

2744-1062

**Smlouva o podnájem
nebytových (prodejních) prostor v Obecním domě v Praze**

uzavíraná stranami
dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájem nebytových prostor, v platném znění

I. Smluvní strany

I.1. Obecní dům, a.s.
se sídlem: nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1
IČ: 272 51 918
DIČ: CZ27251918 (je plátcem DPH)
jednatel: Mgr. Vlastimilem Jožkem, předsedou představenstva
Vladimírem Holzknechtem, místopředsedou představenstva
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B., vložka 9990
bank. spojení: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

a

I.2. MATRAGI DESIGN s.r.o.
se sídlem: nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1
IČ: 248 37 423
DIČ: CZ248 37 423 (je plátcem DPH)
jednatel: ak. mal. Blankou Matragi, jednatelkou
e-mail: [REDAKCE]
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 178970
bank. spojení: [REDAKCE]

(dále jen „podnájemce“)

II. Výkladová ustanovení

Pokud jsou v této smlouvě užity následující termíny, rozumí se jimi pro účely této smlouvy:

II.1. Obecní dům (dále jen OD)

objekt Obecního domu v Praze - č.p. 1090, náměstí Republiky 5, Praha 1, 111 21

II.2. předmět podnájem

místnost v Obecním domě uvedená v čl. IV. odst. IV. 1. a v příloze č. 5 této smlouvy, kterou přenechává nájemce podnájemci do podnájem k účelu sjednanému v této smlouvě,

II.3. den převzetí

den určený nájemcem k protokolárnímu odevzdání předmětu podnájmu podnájemci.

III. Úvodní ustanovení

Nájemce je podle Nájemní smlouvy č. NAO/58/01/007368/2005 ze dne 22.7.2005 mezi hlavními městem Praha a Obecním domem, a.s., schválené usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1091 ze dne 19.7.2005 nájemcem nemovitostí a to objektu č.p. 1090 na stavební parcele č. parc. 588 (budovy Obecního domu v Praze) a pozemku č. parc. 588, oboje v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha zapsaném na LV č. 122.

Nájemce je oprávněn na základě Nájemní smlouvy č. NAO/58/01/007368/2005 ze dne 22.7.2005 přenechat nebytové prostory dle této smlouvy, nacházející se v budově Obecního domu Praha, nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1, podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy.

IV. Předmět podnájmu

IV.1.

Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání nebytové (prodejní) prostory „B,C“, nacházející se v OD (dále jen „předmět podnájmu“) a sestávající se z :

- a) místnosti č. 3007 o výměře 50,7 m² v přízemí OD,
- b) místnosti č. 3008 o výměře 10,3 m² v přízemí OD,
- c) místnosti č. 3017 o výměře 7,7 m² v přízemí OD,

(dále jen „předmět podnájmu“).

Celková výměra předmětu podnájmu je 68,7 m².

IV.2.

Předmět podnájmu je zakreslen na přiloženém situačním plánu (příloha č. 4).

IV.3.

Podnájemci bude předmět podnájmu nájemcem protokolárně odevzdán ke dni nabytí účinnosti této smlouvy, tj. ke dni 1.2.2013. Předávací protokol o stavu předmětu podnájmu a jeho vybavení včetně písemného potvrzení podnájemce o převzetí klíčů od předmětu podnájmu je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 5). Nebude-li v předávacím protokolu uvedeno jinak, má se za to, že podnájemce sledává předmět podnájmu ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání.

V. Účel podnájmu

Předmět podnájmu je podnájemci přenecháván k účelu, pro který je stavebně určen, a to jako nebytové (prodejní) prostory k provozování obchodu v rámci podnikatelské činnosti podnájemce, kterou je:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Aktuální výpis z obchodního rejstříku podnájemce tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

Podnájemce tak bude užívat předmětné nebytové prostory jako prodejnu za účelem prodeje luxusní dámské konfekce z dílny ak. mal. Blanky Matragi, jakož i z dílen jiných umělců (výrobci) spolupracujících s ak. mal. Blanky Matragi, a k prodeji doplňkového sortimentu vztahujícího se k prodeji shora uvedeného zboží.

VI. Rozsah užívání předmětu podnájmu

VI.1.

Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu výlučně k účelu uvedenému v článku V. této smlouvy a způsobem touto smlouvou stanoveným. Podnájemce je povinen dodržovat při svém podnikání v předmětu podnájmu veškeré obecně závazné právní předpisy a povinnosti uvedené v příloze č. 3 této smlouvy – Obecné povinnosti podnájemců. Podnájemce se zavazuje, že uvnitř objektu Obecního domu nebude v žádném případě užívat jiné prostory než prostory podnajaté na základě této nebo jiné podnájemní smlouvy uzavřené s nájemcem; porušení povinnosti podle této věty zakládá nájemci právo od smlouvy bez dalšího jednostranně písemně odstoupit. Bez ohledu na to, zda nájemce využije svého práva odstoupit od smlouvy podle předchozí věty tohoto článku smlouvy je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení výše uvedené povinnosti a podnájemce je povinen uplatněnou smluvní pokutu nájemci na výzvu uhradit.

VI.2.

Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu přenechat k užívání jakékoliv třetí osobě, případně umožnit, aby jakákoliv třetí osoba v předmětu podnájmu vyvíjela jakékoliv podnikatelské či jiné aktivity. Podnájemce není oprávněn převést jakákoliv práva z této smlouvy na třetí osobu, aniž by k takovému postupu získal předchozí písemný souhlas nájemce, a to pro každý jednotlivý případ zvlášť. Podnájemce bere na vědomí, že jakýkoliv právní úkon, směřující k porušení jakékoliv povinnosti podle tohoto článku a odstavce smlouvy by byl neplatný.

Podnájemce dále bere na vědomí, že porušení jakékoliv povinnosti podle tohoto článku smlouvy zakládá právo nájemce bez dalšího od této smlouvy bez dalšího jednostranně písemně odstoupit. Bez ohledu na to, zda nájemce využije svého práva odstoupit od smlouvy podle předchozí věty tohoto článku smlouvy je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení jakékoliv výše uvedené povinnosti a podnájemce je povinen uplatněnou smluvní pokutu nájemci na výzvu uhradit.

VI.3.

Podnájemce je povinen zdržet se užívání, popř. umožnit užívání předmětu podnájmu nebo jakékoliv jeho části pro jakoukoliv činnost nebo účel, které by mohly poškozovat dobrou pověst nájemce a/nebo Obecního domu nebo by mohly být nebezpečné či vést ke snížení částky připadající na pojistné plnění. Okolnosti, které by mohly vést ke snížení částky připadající na pojistné plnění jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.

VI.4.

Podnájemce není oprávněn umístit v předmětu podnájmu své sídlo bez předchozího písemného souhlasu nájemce. To neplatí v případě, že podnájemce má k datu uzavření této smlouvy registrované sídlo na adrese Obecního domu s předchozím písemným souhlasem nájemce či vlastníka objektu.

VII. Úpravy předmětu podnájmu

VII.1.

Podnájemce je oprávněn vybavit předmět podnájmu standardním kancelářským zařízením a nábytkem. Jakékoliv technické a/nebo technicko stavební úpravy uvnitř předmětu podnájmu (včetně instalace, montáže či demontáže jakýchkoliv vnitřních zařízení, které jsou pevně spojené s obvodovými zdmi, stropem či podlahou nebytových prostor) (dále jen Úpravy“) je však podnájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu ze strany nájemce, a to v rozsahu a způsobem v tomto souhlasu uvedeným a vždy plně na vlastní náklady podnájemce. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce není žádným způsobem povinen takový souhlas udělit a současně, že nájemce je oprávněn stanovit dodatečné podmínky pro případné udělení svého souhlasu, které jsou pro podnájemce závazné. Podnájemce bere dále na vědomí, že případné udělení souhlasu s jakýmkoliv Úpravami vyžaduje předchozí písemnou žádost podnájemce o poskytnutí souhlasu s provedením předmětné Úpravy, obsahující přesný popis, čas a způsob provedení Úpravy. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce je oprávněn jednostranně určit, že provedení Úpravy zajistí sám na náklad podnájemce. K provedení Úprav i k odepisování majetku vynaloženého na Úpravu se vždy vyžaduje předchozí písemný souhlas nájemce. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy podnájemce provede Úpravy prostor přenechaných podnájemci do podnájmu na základě této smlouvy, které by znamenaly technické zhodnocení prostor, nájemce není povinen po skončení podnájmu k zaplacení jakéhokoliv finančního plnění (náhrady) podnájemci za takovéto Úpravy nebo technické zhodnocení nebytových prostor.

Podnájemce bere na vědomí, že porušení jakékoliv povinnosti podle tohoto článku smlouvy zakládá právo nájemce bez dalšího od této smlouvy jednostranně písemně odstoupit. Bez ohledu na to, zda nájemce využije svého práva odstoupit od smlouvy podle předchozí věty tohoto článku smlouvy je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení jakékoliv výše uvedené povinnosti a podnájemce je povinen uplatněnou smluvní pokutu nájemci na výzvu uhradit.

VII.2.

Podnájemce bere na vědomí, že k provádění jakýchkoliv oprav, revizí nebo údržby předmětu podnájmu (dále též jen „Opravy“) je oprávněn pouze na základě předchozího písemného souhlasu nájemce. Podnájemce je povinen neprodleně písemně oznámit nájemci potřebu jakýchkoliv Oprav na předmětu podnájmu; při nesplnění této oznamovací povinnosti odpovídá podnájemce nájemci za škodu tím způsobenou v plném rozsahu. Podnájemce bere na vědomí, že zajistí provedení veškerých Oprav na předmětu podnájmu buď (i) na základě souhlasu nájemce s provedením takových výkonů na základě předchozího písemného oznámení nájemci, anebo (ii) na základě jednostranné písemné výzvy nájemce v důsledku zjištění nájemce o potřebě takových výkonů, vždy však v souladu, rozsahu a způsobem určeným nájemcem. Podnájemce se zavazuje zajistit provedení Oprav předmětu podnájmu vlastním nákladem, a to až do částky 20.000,- Kč bez DPH za každý kalendářní měsíc trvání podnájmu. V případě potřeby Oprav v důsledku způsobení škody podnájemcem budou opravy prováděny vždy plně na náklady podnájemce. Podnájemce bere na

vědomí, že nájemce je oprávněn jednostranně určit, že provedení Opravy zajistí sám na náklad podnájemce.

VIII. Doba podnájmu

Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání na dobu určitou, a to od 1.2.2013 do 31.1.2018

IX. Úhrada za podnájem a úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem

IX.1. Úhrada za podnájem, kauce

IX.1.1.

Úhrada za podnájem se sjednává ve výši [REDAKCE] m2/měsíc.

Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět podnájmu výměra 68,7 m2 celkem. Měsíční úhrada za podnájem (dále též jen „podnájemné“) se sjednává ve výši [REDAKCE]. Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude v rámci vyúčtování připočtena příslušná výše DPH. Smluvní strany sjednávají, že povinnost podnájemce hradit nájemci sjednané podnájemné s ohledem na předpokládané datum užívání předmětu podnájmu podnájemcem ke sjednanému účelu vzniká ode dne 1.2.2013. Ostatní ustanovení smlouvy tím zůstávají nedotčena. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za předmět podnájmu od 1.2.2013 do 28.2.2013 (po dobu potřebnou k úpravám obchodu podnájemcem) se sjednává na částku 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká).

IX.1.2.

Za účelem zajištění všech plateb stanovených touto smlouvou podnájemcem smluvní strany sjednávají kauci ve výši tří (3) měsíčního podnájemného ve smyslu článku IX.1.1 smlouvy a tří (3) měsíční paušální částky úhrady za služby ve smyslu článku IX.2.1, tj. celkem [REDAKCE] dále jen „Kauce“. Podnájemce se zavazuje uhradit kauci do 10. ledna 2013 na výše uvedený účet nájemce. Pro případ, že celá výše Kauce nebude připsána na účet nájemce v takto stanovené lhůtě, má nájemce právo od této smlouvy jednostranně bez dalšího upozornění písemně odstoupit. Bez ohledu na to, zda nájemce využije svého práva odstoupit od smlouvy podle předchozí věty tohoto článku smlouvy, je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč a podnájemce je povinen uplatněnou smluvní pokutu nájemci na výzvu uhradit. Nárok na zaplacení smluvní pokuty nezaniká jednostranným odstoupením od smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok nájemcem na náhradu škody.

IX.1.3.

Podnájemce bere na vědomí, že nájemce je bez dalšího oprávněn čerpat z Kauce jakákoliv peněžitá plnění, k jejichž úhradě je podnájemce podle této smlouvy a/nebo obecně závazných právních předpisů povinen a s jejichž úhradou vůči nájemci je podnájemce v prodlení. Nájemce oznámí bez zbytečného odkladu písemně podnájemci čerpání kauce s uvedením právního důvodu a výše čerpání. Podnájemce je povinen doplnit výši Kauce na původní sjednanou výši do 15 dnů od okamžiku, kdy se prostřednictvím nájemce dozví o právním důvodu a výši čerpání Kauce. Nesplnění výše uvedené povinnosti podnájemce řádně a včas doplnit Kauci zakládá jednostranné právo nájemce od této smlouvy bez dalšího odstoupit. Bez ohledu na to, zda nájemce využije svého

práva odstoupit od smlouvy podle předchozí věty tohoto článku smlouvy je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč a podnájemce je povinen uplatněnou smluvní pokutu nájemci na výzvu uhradit.

IX.2 Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem

IX.2.1.

Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem, se sestává ze dvou částí, a to:

- paušálu, kterým podnájemce přispívá na úhradu vybraných služeb, které nájemce podnájemci nevyúčtovává,
- úhrady služeb, které podnájemce hradí dle skutečné spotřeby.

IX.2.2.

Paušální částka, kterou podnájemce přispívá na úhradu služeb, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem, se sjednává ve výši [REDAKCE] Kč, z toho - vytápění a chlazení (včetně TUV): [REDAKCE] Kč, provoz a údržba zařízení [REDAKCE] Kč a odvoz odpadu: [REDAKCE] Kč.

V paušálu je zahrnuta úhrada služeb v rozsahu uvedeném v čl. X. odst. X.1. - X.3. této smlouvy. Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude připočtena příslušná výše DPH.

IX.2.3.

Vedle paušálu dle odst. IX.2. 2. této smlouvy hradí podnájemce :

- úhradu za odběr služeb uvedených v čl. X. odst. X.4. a X.5., které budou podnájemci přeučtovány dle jeho skutečné potřeby měřené odděleně podružnými měřiči;
- úhradu jím uskutečněného hovorného dle čl. X. odst. X.6. této smlouvy, které bude podnájemci přeučtováváno dle počtu telefonních stanic (100,- Kč + DPH / stanice) a výše úhrady za hovorné, tak jak byla tato výše zjištěna telefonním operátorem nájemce.

IX.2.4.

Nájemce je oprávněn cenu za podnájem dle odst. IX.1.1. této smlouvy každý rok zvýšit v návaznosti na roční průměr oficiálně publikovaného vývoje inflace v České republice za příslušný kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu, a to pro rok následující. Zvýšení úhrady za podnájem se vždy počítá z úhrady za podnájem platné pro druhé pololetí předchozího roku. Písemné oznámení nájemce o úpravě za podnájem však musí být podnájemci doručeno vždy nejpozději do 30.5. následujícího roku, jinak se považuje úhrada za podnájem pro takový rok trvání podnájmu za nezměněnou.

IX.2.5.

Zvýšení úhrady za paušál dle odst. IX.2.1, může být provedeno vždy, když dojde ke zvýšení ceny těchto služeb jejich dodavatelů, a to bez ohledu na hodnotu zvýšení. Nájemce je před zvýšením paušálu dle tohoto článku povinen předložit společně se zvýšením dokumenty prokazující zvýšení cen služeb dodavatelů nájemce. Zvýšení paušálu oznámí nájemce podnájemci písemně vždy bez zbytečného prodlení. Podnájemce je však povinen hradit nájemci takto zvýšenou část úhrady za paušál zpětně, a to ode dne, kdy došlo ke zvýšení ceny služeb jejich dodavatelů, a to na základě vyúčtování nájemcem.

IX.3. Splatnost úhrady za podnájem a za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem

IX.3.1.

Úhrada za podnájem (včetně paušálu) je splatná měsíčně, a to vždy 1. dne příslušného měsíce na základě daňového a účetního dokladu vystaveného nájemcem.

IX.3.2.

Úhrada za služby, které nejsou zahrnuty ve sjednaném paušálu dle bodu IX.2.3., je splatná vždy po skončení čtvrtletí na základě daňového a účetního dokladu vystaveného nájemcem.

IX.3.3.

Rozdíl mezi úhradou za podnájem, kterou podnájemce uhradil a úhradou za podnájem, která nájemci náleží v důsledku zvýšení úhrady za podnájem ve smyslu čl. IX.2.4. této smlouvy, je splatný vždy v souladu s příslušným vyúčtováním ze strany nájemce. To samé platí pro případ zvýšení úhrady za paušál ve smyslu čl. IX. 2.5 této smlouvy.

IX.3.4.

Za den zaplacení jakékoli částky, která má být nájemci dle této smlouvy podnájemcem uhrazena, se považuje den, kdy je úhrada finančního plnění připsána na účet nájemce.

IX.4. Způsob placení úhrady za podnájem a za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem

Úhrada za podnájem a za služby je hrazena bezhotovostní formou - bankovním převodem peněžních prostředků na účet nájemce uvedený v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, pokud nájemce neoznámí písemně podnájemci jiné bankovní spojení.

X. Služby poskytované podnájemci nájemcem a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen zajistit řádné poskytování těchto služeb:

X.1.

vytápění předmětu podnájmu v zimní sezóně a chlazení předmětu podnájmu v letní sezóně, obojí na teplotu a v takové míře, jak je nájemcem a podnájemcem považováno za standardní a zároveň je v technických možnostech nájemce,

X.2.

údržbu a kontrolu zařízení, které nájemce předal podnájemci spolu s předmětem podnájmu,

X.3.

odvoz tříděného odpadu z předmětu podnájmu specifikovaného katalogovými čísly a názvem dle zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): 150101 - papírové a lepenkové odpady, 150102 - plastové obaly, 150107 - skleněné obaly, 200301 - směsný komunální odpad (dále jen „odpad“). Původcem odpadu je podnájemce a předání odpadu nájemci nezabývá podnájemce povinností dle uvedeného zákona. Nájemce nepřebírá tento odpad do svého vlastnictví, pouze zprostředkovává jeho odvoz.

X.4.

dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu,

X.5.

dodávku teplé užitkové vody a dodávku vody (vodné a stočné) do společných prostor,

X.6.

poskytnutí telefonní linky č. 222 002 302 z telefonní ústředny nájemce.

X.7.

Nájemce je povinen zajistit nerušené užívání předmětu podnájmu podnájemcem.

XI. Další povinnosti podnájemce

XI.1.

Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude poskytovat služby a ani obchodovat se zbožím, které je způsobilé vzbuzovat veřejné pohoršení, zejména s ohledem na poslání a charakter objektu, ve kterém je předmět podnájmu umístěn. Podnájemce se zavazuje neprovozovat a nestrpět v předmětu podnájmu zejména takovou činnost, která by podněcovala rasovou, náboženskou, politickou či sociální nesnášenlivost (např. provozování sexshopů, erotických nočních klubů, heren, bazarů, zastaváren apod.). Důsledky nerespektování tohoto mezení podnájemcem jsou uvedeny v dalších ujednáních této smlouvy.

XI.2.

další povinnosti podnájemce ohledně podnájmu dle této smlouvy jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy - Obecné povinnosti podnájemců, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

XII. Oznamování

XII.1.

Veškerá oficiální oznámení učiněná dle této smlouvy budou mít písemnou formu, budou zasílána druhé straně doporučeně, případně pověřenou osobou a budou rovněž zaslána elektronicky mailem na e-mailové adresy smluvních stran uvedené v úvodních ustanoveních této smlouvy.

XII.2.

Pokud neoznámí kterákoliv ze stran druhé straně jinak, veškerá oznámení a další sdělení učiněná dle této smlouvy, budou zasílána na adresu účastníků uvedenou v záhlaví této smlouvy k rukám:

za nájemce:

ve věcech smluvních předseda představenstva Obecního domu,
ve věcech provozních vedoucímu správě budovy.

za podnájemce:

ve všech věcech jednatelem.

XII.3.

Oficiální zprávy odeslané v jiné, než listinné podobě (např. prostřednictvím přístrojů výpočetní techniky - fax, E-mail), se považují za doručené pouze, potvrdí-li druhá strana písemně (a to i stejným způsobem), že odeslané oznámení nebo sdělení obdržela.

XIII. Smluvní pokuty

XIII.1.

0,1 % z dlužné částky denně pro případ prodlení podnájemce s úhradou kterékoli splatné pohledávky (peněžitého dluhu), kterou má nájemce za podnájemcem.

XIII.2.

Částku rovnající se dvojnásobku denní výše úhrady za podnájem platné bezprostředně před skončením podnájemů, a to za každý den prodlení pro případ, že podnájemce předmět podnájemů nevyklidí a řádně vyklizený nepředá v den skončení podnájemů nájemci, a to do dne splnění této povinnosti podnájemcem, popř. do dne, kdy nájemce využije svého práva a předmět podnájemů na náklady podnájemce vyklidí; pro případ nevyklizení a nepředání předmětu podnájemů ke dni ukončení podnájemů předmětu podnájemů podle této smlouvy se nadto podnájemce zavazuje nájemci uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč.

XIII.3.

V jiných případech za podmínek stanovených touto smlouvou.

XIII.4.

Vedle těchto smluvních pokut, jakož i jiných smluvních pokut sjednaných v této smlouvě, je nájemce oprávněn požadovat náhradu škody a úrok z prodlení ve smyslu ust. § 517 odst. 2. občanského zákoníku, na které mu v důsledku porušení povinností podnájemce vznikl nárok, jakož i účelně vynaložené náklady spojené s vymáháním dlužné částky. Nárok na úhradu smluvní pokuty a náhrady škody včetně úroků z prodlení nezaniká v případě zániku podnájemů, resp. této smlouvy, a to ani v případě jednostranného odstoupení od smlouvy.

XIV. Odpovědnost za škody

XIV.1.

Podnájemce odpovídá nájemci za veškeré škody způsobené na předmětu podnájemů a jejich zařízení jím, jeho zaměstnanci nebo návštěvníky (zákazníky). O vzniku škody a o okolnostech jejího vzniku je povinen okamžitě informovat pověřeného zástupce nájemce, jímž je v pracovní době technik OD (linky 115, 116), v kteroukoliv dobu pak Technický dispečink OD (linky 555, 556) a ohlásit škodu rovněž písemně k rukám statutárního zástupce nájemce. Smluvní strany se zavazují vzájemně se bez odkladu informovat o případných pojistných událostech a poskytovat si nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.

XIV.2.

Podnájemce je dále povinen neprodleně úsmě informovat pověřeného zástupce nájemce o všech okolnostech, o kterých je mu známo, že by mohly vést ke vzniku škody nájemci anebo třetím osobám a písemně takovou informaci potvrdit k rukám statutárního zástupce nájemce.

XIV.3.

Odstranění veškerých škod dle odst. XIV.1. je oprávněn provádět výlučně nájemce na náklad podnájemce. Podnájemce je povinen respektovat toto výlučné právo nájemce a na výzvu nájemce složit na účet nájemce v nájemcem stanovené lhůtě, ne však dříve než 15 kalendářních dnů od výzvy nájemce, zálohu ve výši 80 % nájemcem předpokládané výše nákladů na odstranění škody. Výši nákladů vynaložených nájemcem na odstranění škod je nájemce povinen podnájemci prokazatelně doložit.

XIV.4.

Podnájemce je povinen uzavřít a po dobu trvání této podnájemní smlouvy udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škody vzniklé provozní činností podnájemce v předmětu podnájmu včetně pojištění odpovědnosti podnájemce z jeho podnikatelské činnosti (obsahující i pojištění rizika nemožnosti splácet řádně a včas své splatné závazky), jakož i další druhy pojištění, které by byly případně vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, a to s výší pojistného plnění nejméně 5.000.000,- Kč za každou škodní událost sjednaného výhradně ve prospěch nájemce. Podnájemce se současně zavazuje zajistit se svým pojistitelem vinkulací případných pojistných plnění při vzniku jakékoliv škodné události stanovené pojistnou smlouvou přímo ve prospěch účtu nájemce. Kopie příslušné pojistné smlouvy je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 2).

XV. Skončení podnájmu

K ukončení této smlouvy může dojít na základě následujících skutečností:

XV.1.

písemnou dohodou smluvních stran,

XV.2.

Nájemce i podnájemce mohou písemně vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb. v platném znění anebo z důvodů výslovně uvedených v této smlouvě. Vypovědní lhůta pro případ prodlení podnájemce se zaplacením ceny podnájmu anebo poplatku za služby spojené s podnájemem nebytových prostor činí jeden měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

XV.3.

písemným odstoupením od smlouvy v případech stanovených touto smlouvou. Odstoupení je účinné a smlouva zaniká dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

XV.4.

Tato smlouva dále zaniká v případě nastání těchto skutečností:

- a) zánikem předmětu podnájmu,
- b) zánikem právnické osoby, je-li podnájemcem,
- c) ukončením nájemní smlouvy

XV.5.

Ke dni skončení podnájmu, resp. zániku této smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejích ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (zejména nárok na úhradu dlužné úhrady za podnájem, sjednané smluvní pokuty, škody, úroky z prodlení ap.) nebo u kterých tak stanoví zákon.

XVI. Práva a povinnosti smluvních stran při skončení podnájmu

XVI.1.

Podnájemce je povinen vyklidit předmět podnájmu v den skončení podnájmu. Při vyklizení podnájemce postupuje v souladu s rozhodnutím nájemce, a to tak, že (i) na vlastní náklady odstraní ty Úpravy předmětu podnájmu, o jejichž odstranění ho nájemce požádá popř. (ii) na výzvu nájemce uvede předmět podnájmu na vlastní náklady do stavu, ve kterém byl při jeho převzetí podnájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení, anebo (iii) v předmětu podnájmu ponechá Úpravy nebo jakoukoliv část Úprav dle rozhodnutí nájemce s tím, že Úpravy, které podle rozhodnutí nájemce zůstanou ponechány v předmětu podnájmu, nájemce od podnájemce koupí a podnájemce nájemci prodá za zůstatkovou účetní cenu takto pořízených Úprav. O stavu předaných a převzatých prostor bude stranami sepsán protokol.

XVI.2.

Pro případ, že podnájemce v uvedeném termínu předmět podnájmu nevyklidí a neučiní tak ani přes výzvu nájemce v dodatečně lhůtě 15 dnů, je nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit a veškeré vyklizené a demontované věci podnájemce na dobu 15 kalendářních dnů uskladnit ve kterémkoli nájemcem určeném skladu. O stavu takto vyklizených prostor sepíše nájemce protokol za účasti dvou nestranných svědků. Veškeré náklady spojené s takovým postupem nájemce se podnájemce zavazuje nájemci uhradit neprodleně na jeho výzvu. V případě nevyzvednutí uskladněného majetku ve výše uvedené lhůtě je nájemce oprávněn tento prodat ve veřejné dražbě, jejíž výtěžek bude zaslán na účet podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to po odečtení nákladů vynaložených na vyklizení, demontování a uskladnění, případně dalších pohledávek nájemce, které za podnájemcem má. Nájemce neodpovídá za žádné škody, které by podnájemci vznikly v důsledku nesplnění jeho povinnosti předmět podnájmu vyklidit.

XVII. Závěrečná ustanovení

XVII.1.

Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Nelze-li právní vztahy řešit dle těchto ustanovení, použijí se předpisy práva občanského.

XVII.2.

Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy nebo dodatků k ní neplatným, a/nebo neúčinným a/nebo nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ujednání smlouvy tím není dotčena. Při posuzování takto neplatného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. To samé platí pro případ smluvní mezery.

XVII.3.

Pokud by z jakéhokoliv důvodu, na který smluvní strany při uzavírání této smlouvy nepomyslely nebo nemohly pomyslet, mohl být její účel zmařen, jsou smluvní strany povinny neprodleně, nejpozději, však do 14 dnů ode dne, kdy taková skutečnost vyjde najevo, sjednat písemný dodatek, jímž účelu této smlouvy bude dosaženo.

XVII.4.

Jakékoliv další dodatky tuto smlouvu měnící, rozšiřující nebo doplňující její ustanovení musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Pokud některá ze stran předloží návrh dodatku ke smlouvě, zavazuje se druhá strana vyjádřit se k tomuto návrhu do 30 dnů od jeho odeslání. Po tutéž dobu je návrhem vázána strana, která jej podala.

XVII.5.

V případě sporů o obsah a plnění této smlouvy budou smluvní strany preferovat smírné řešení sporů.

XVII.6.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.2.2013. Všechna práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy budou posuzována dle českého práva.

XVII.7.

Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy včetně jejích příloh. Na důkaz toho, že s textem souhlasí, je jím srozumitelný a jasný, připojují své podpisy.

XVII. 8.

Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomi žádných překážek, nároků třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této smlouvy bránily, nebo způsobovaly její neplatnost a smlouvu podepisují svými oprávněnými zástupci.

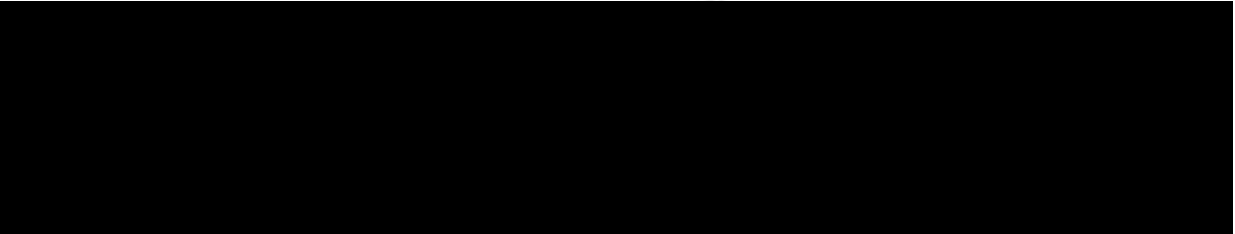
XVII.9.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Podnájemce obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení smlouvy.

Nedílnou součástí jsou následující smluvními stranami parafované přílohy:

- Příloha č. 1: Výpis z obchodního rejstříku podnájemce
- Příloha č. 2: Pojistná smlouva podnájemce
- Příloha č. 3: Obecné povinnosti podnájemců
- Příloha č. 4: Situční plán
- Příloha č. 5: Předávací protokol

V Praze dne 20. 12. 2012

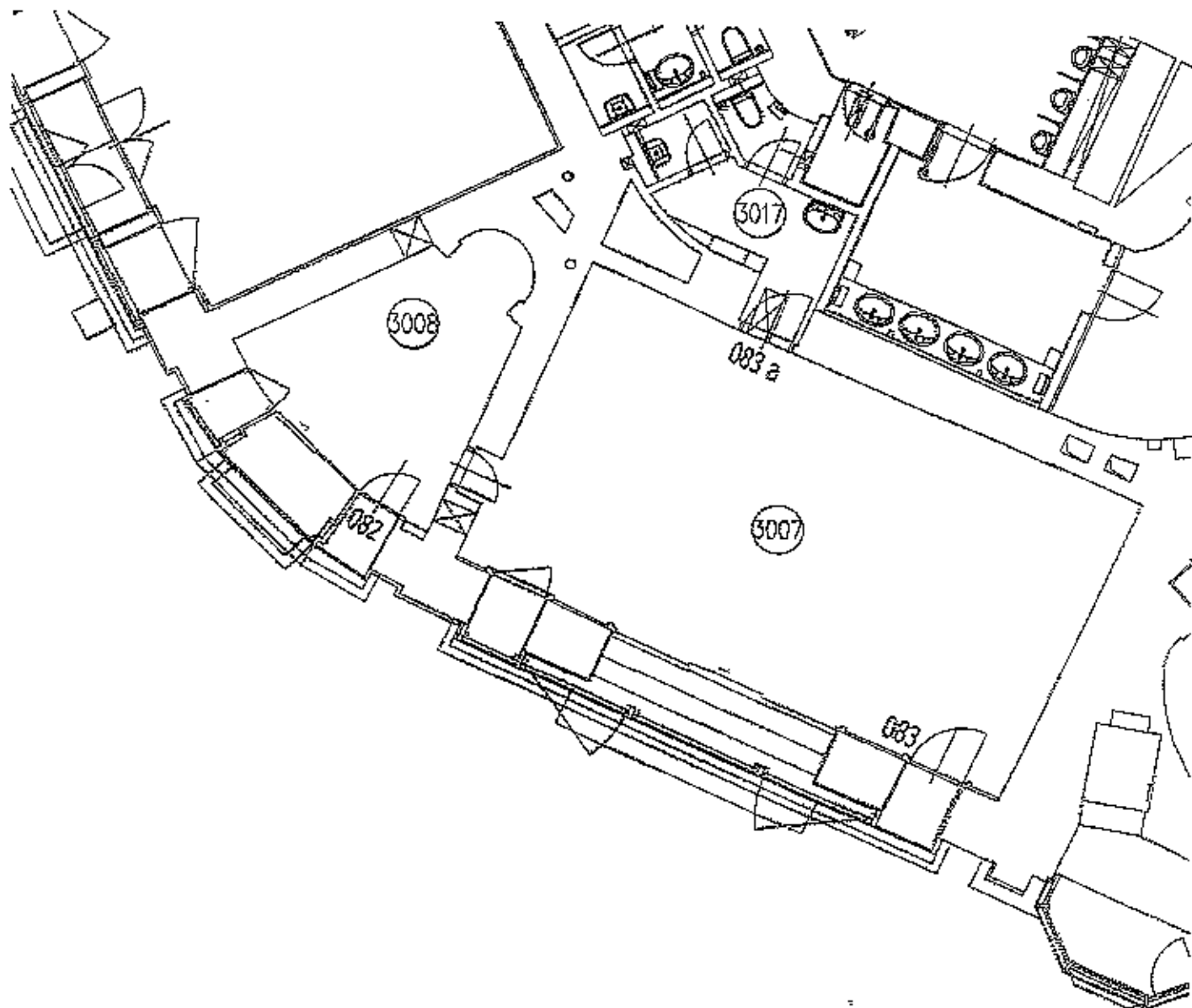


předseda představenstva

jednatelka



Obecní dům, a.s.
Vladimír Holzknecht
místopředseda představenstva



Měř. : 1:100

C-17-101-10

DODATEK Č. 1
ke smlouvě o podnájmu nebytových (prodejních) prostor v Obecním domě v Praze

Niž uvedeného dne, měsíce a roku

1. Obecní dům, a.s., IČ: 272 51 918, se sídlem Praha 1, Nám. Republiky 1090/5, PSČ 111 21, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 9990, jednající Mgr. Vlastimil Ježek – předseda představenstva a Vladimír Holzknecht – místopředseda představenstva

/dále jen „OD“ na straně jedné/

a

2. MATRAGI DESIGN, s.r.o., IČ: 248 37 423, se sídlem Praha 1, Nám. Republiky 1090/5, PSČ 111 21, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 178970, jednající akad. mal. Blanka Matragi – jednatelka

/dále jen „MD“ na straně druhé/

OD a MD jsou společně označovány pro potřeby této dohody jako „Smluvní strany“

uzavřely tento:

dodatek č. 1
ke smlouvě o podnájmu nebytových (prodejních) prostor v Obecním domě v Praze

/dále jen „Dodatek“/

I.
Úvodní ustanovení:

1. Dne 20.12.2012 uzavřely Smluvní strany smlouvu o podnájmu nebytových (prodejních) prostor v Obecním domě v Praze /dále jen „Smlouva“/. Shora uvedená Smlouva nadále trvá a nebyla ukončena dohodou Smluvních stran anebo jednostranně ze strany kterékoliv Smluvní strany předmětné Smlouvy.
2. Smluvní strany se svobodně rozhodly uzavřít tento Dodatek č. 1 ke shora uvedené Smlouvě, kterým se prodlužuje doba trvání Smlouvy a zpřesňují některé podmínky spolupráce.

II.
Předmět dodatku:

1. Na základě dohody smluvních stran se níže uvedená ustanovení Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 mění takto:

Článek IX.2.2 se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

Paušální částka, kterou podnájemce přispívá na úhradu služeb, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem, se sjednává ve výši [redacted] Kč ročně z toho - vytápění a chlazení (včetně TUV): [redacted] Kč, provoz a údržba zařízení: [redacted] Kč a odvoz odpadu: [redacted] Kč

V paušálu je zahrnuta úhrada služeb v rozsahu uvedeném v čl. X. odst. X.1. - X.3. této smlouvy. Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude připočtena příslušná výše DPH.

Článek XII. se doplňuje o odst. XII.3. takto:

Smluvní strany jsou povinny se navzájem písemně informovat o každé změně obchodního jména, sídla a osoby oprávněné jednat jejím jménem, nebo je ve věcech této smlouvy zastupovat, jakož i o registraci k dani z přidané hodnoty nebo jejím zrušení.

2. Kauce zůstává zachována.
3. Ostatní ustanovení Smlouvy se tímto Dodatkem nemění.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dne 1.1.2015
2. Tento dodatek je sepsán ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek důkladně přečetly, pišě porozuměly jeho textu sepsanému v českém jazyce, se kterým bezvýhradně souhlasí, neuzavřely ho v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek.

Tomuto na důkaz podpisy Smluvních stran tohoto Dodatku,

V Praze dne

[Redacted signature area]

Mgr. Vlastimil Ješek, předseda představenstva

Matragi Design, s.r.o.
Ak. mal. Blanka Matragi, jednatelka společnosti

[Redacted signature area]

Obecní dům, a.s.
Vladimír Holzknecht, místopředseda představenstva

DODATEK č. 2
ke smlouvě o dlouhodobém podnájmu nebytových (obchodních) prostor v Obecním domě

Niž uvedeného dne, měsíce a roku

1. **Obecní dům, a.s.**, IČ: 272 51 918, se sídlem Praha 1, Nám. Republiky 1090/5, PSČ 111 21, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 9990, jednající Mgr. Vlastimil Ježek – předseda představenstva a Ing. Pavel Kláška – místopředseda představenstva

/dále jen „nájemce“ na straně jedné/

a

2. **MATRAGI DESIGN, s.r.o.**, IČ: 248 37 423, se sídlem Praha 1, Nám. Republiky 1090/5, PSČ 111 21, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 178970, jednající akad. mal. Blanka Matragi - jednatelka

/dále jen „podnájemce“ na straně druhé/

Nájemce a podnájemce jsou společně označováni pro potřeby této dohody jako „Smluvní strany“

uzavřely tento:

dodatek č. 2

ke Smlouvě o dlouhodobém podnájmu nebytových (obchodních) prostor v Obecním domě

/dále jen „Dodatek“/

I.

Úvodní ustanovení:

1. Dne 20.12.2012 Smluvní strany uzavřely smlouvu o dlouhodobém podnájmu nebytových prostor v Obecním domě ve znění dodatku č. 1 ze dne 16.12.2014 /dále jen „Smlouva“/.
2. Shora uvedená Smlouva ve znění pozdějších dodatků nadále trvá a nebyla ukončena dohodou Smluvních stran anebo jednostranně ze strany kterékoliv Smluvní strany předmětné Smlouvy.
3. Smluvní strany na základě jejich vzájemného konsenzu se dohodly na změně článku IX. odst. 1.2. Smlouvy tak, jak je uvedeno v tomto Dodatku.

II.

Předmět dodatku:

1. Na základě dohody Smluvních stran se níže uvedené ustanovení Smlouvy mění tak, že nově zní takto:



IX.1.2.

Za účelem zajištění všech plateb stanovených touto smlouvou podnájemcem smluvní strany sjednávají jistotu ve výši tří (3) měsíčního podnájemného ve smyslu článku IX.1.1 smlouvy a tří (3) měsíční paušální částky úhrady za služby ve smyslu článku IX.2.1, tj. celkem [REDACTED] Kč (dále jen „jistota“). Podnájemce se zavazuje uhradit jistotu do 15 dnů od uzavření této smlouvy na výše uvedený účet nájemce. Pro případ, že celá výše jistoty nebude připsána na účet nájemce v takto stanovené lhůtě, má nájemce právo od této smlouvy jednostranně bez dalšího upozornění písemně odstoupit. Bez ohledu na to, zda nájemce využije svého práva odstoupit od smlouvy podle předchozí věty tohoto článku smlouvy, je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč a podnájemce je povinen uplatněnou smluvní pokutu nájemci na výzvu uhradit. Nárok na zaplacení smluvní pokuty nezaniká jednostranným odstoupením od smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že jistota uhrazená Podnájemcem Nájemci podle této smlouvy nebude po celou dobu trvání podnájmu úročena.

2. Ostatní ustanovení Smlouvy se tímto Dodatkem nemění.

III.

Závěrečná ustanovení:

1. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Dodatek je sepsán ve dvou (2) stejnopisech, z nichž nájemce a podnájemce obdrží každý jeden (1) stejnopis.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek důkladně přečetly, plně porozuměly jeho textu sepsanému v českém jazyce, se kterým bezvýhradně souhlasí, neuzavřely ho v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek.

Tomu na důkaz podpisy Smluvních stran tohoto Dodatku.

V Praze dne 15-09-2018

[REDACTED]
Obecní dům, a.s.

Mgr. Vlastimil Ježek, předseda představenstva

[REDACTED]
Ak. mal. Blanka Matragi, jednatelka

[REDACTED]
Obecní dům, a.s.

Ing. Pavel Kláška, místopředseda představenstva

DODATEK Č. 3
ke smlouvě o podnájmu nebytových (prodejních) prostor v Obecním domě v Praze

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

1. **Obecní dům, a.s.**, IČ: 272 51 918, se sídlem Praha 1, Nám. Republiky 1090/5, PSČ 111 21, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 9990, jednající Mgr. Vlastimil Ježek – předseda představenstva a Ing. Mercedes Benlatreche – místopředsedkyně představenstva

/dále jen „OD“ na straně jedné/

a

2. **MATRAGI DESIGN, s.r.o.**, IČ: 248 37 423, se sídlem Praha 1, Nám. Republiky 1090/5, PSČ 111 21, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 178970, jednající akad. mal. Blanka Matragi - jednatelka

/dále jen „MD“ na straně druhé/

OD a MD jsou společně označovány pro potřeby této dohody jako „**Smluvní strany**“

uzavřely t e n t o :

dodatek č. 3
ke smlouvě o podnájmu nebytových (prodejních) prostor v Obecním domě v Praze

/dále jen „Dodatek“/

I.

Úvodní ustanovení:

1. Dne 20.12.2012 uzavřely Smluvní strany smlouvu o podnájmu nebytových (prodejních) prostor v Obecním domě v Praze /dále jen „**Smlouva**“/, dne 16.12.2014 Dodatek č. 1 a dne 15.6.2016 Dodatek č. 2 . Shora uvedená Smlouva ve znění pozdějších dodatků nadále trvá a nebyla ukončena dohodou Smluvních stran anebo jednostranně ze strany kterékoliv Smluvní strany předmětné Smlouvy.
2. Smluvní strany se svobodně rozhodly uzavřít tento Dodatek č. 3 ke shora uvedené Smlouvě, kterým se prodlužuje doba trvání Smlouvy.

II.

Předmět dodatku:

1. Na základě dohody smluvních stran se níže uvedená ustanovení Smlouvy ve znění Dodatku č. 3 mění t a k t o :

Článek VIII. Doba podnájmu se upravuje takto:

Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání na dobu určitou, a to od 1.2.2013 do 31.5.2018

2. Ostatní ustanovení Smlouvy se tímto Dodatkem nemění.

III.
Závěrečná ustanovení:

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu ze strany obou Smluvních stran.
2. Tento dodatek je sepsán ve dvou (2) stejnopisech, z nichž OD a MD obdrží každý jeden stejnopis.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek důkladně přečetly, plně porozuměly jeho textu sepsanému v českém jazyce, se kterým bezvýhradně souhlasí, neuzavřely ho v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

Tomu na důkaz podpisy Smluvních stran tohoto Dodatku.

V Praze dne

9. 1. 2018