

**SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ (na dobu neurčitou)**  
**číslo smlouvy: OBCH/NEBYT/010**

(dále jen „Smlouva“)

uzavíraná stranami podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**Výstaviště Praha, a.s.**

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7  
IČO: 25649329  
DIČ: CZ25649329  
Bankovní spojení: PPF Banka, a.s.  
Číslo účtu: 2015340111/6000  
Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 5231  
Zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva  
Ing. Janem Stankem, členem představenstva  
(dále v této Smlouvě jen „Nájemce“ na jedné straně)

a

**XLAB s.r.o.**

Se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7  
IČO: 02056623  
DIČ: CZ02056623  
Bankovní spojení: ČSOB  
Číslo účtu: 260540361/0300  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 213941  
Zastoupená: Mgr. Janem Erlem, jednatelem  
(dále v této Smlouvě jen „Podnájemce“ na druhé straně)

Nájemce a Podnájemce jsou dále společně označováni jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“

## I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Nájemce je podle Nájemní smlouvy č.: NAO/83/01/016337/2014 uzavřené dne 23. 09. 2014, ve znění všech dodatků (dále jen „Nájemní smlouva“) mezi Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „vlastník“) a Nájemcem, Nájemcem souboru nemovitých věcí zapsaných na LV č. 759 pro obec Praha, katastrální území Bubeneč, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které tvoří areál Výstaviště Praha (dále jen „Výstaviště“).
- 1.2. Nájemce je oprávněn na základě Nájemní smlouvy přenechat v této Smlouvě uvedený předmět podnájmu, nacházející se na Výstavišti, Podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této Smlouvy.
- 1.3. Tato Smlouva navazuje na podnájemní smlouvu ze dne 14.11.2017 č. NEBYT/2017/014, ve znění všech dodatků, jež byla uzavřena mezi týmiž účastníky na dobu neurčitou. Předěšlá podnájemní smlouva ze dne 14.11.2017 je touto Smlouvou plně nahrazena; ujednání o podstatných náležitostech předěšlé podnájemní smlouvy

(předmět podnájmu, výše podnájemného, doba trvání podnájemního vztahu) však jsou plně převzaty i touto Smlouvou a je tak zachována kontinuita podnájemního vztahu.

#### 1.4. Podnájemce prohlašuje,

- a) že je právnickou osobou s plnou způsobilostí k právním jednáním, a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- b) že před uzavřením této Smlouvy podrobně, důkladně a všestranně zvážil svou faktickou, zejména majetkovou a finanční situaci ke dni účinnosti Smlouvy s tím, že mu úroveň této jeho faktické, zejména majetkové a finanční situace s přihlédnutím ke všem skutečnostem a okolnostem umožňuje, aby dostal veškerým svým povinnostem, které pro něho vyplývají z této Smlouvy a/nebo pro něho budou vyplývat z platných právních předpisů vztahujících se k předmětu podnikání (činnosti) Podnájemce v Předmětu podnájmu ve smyslu této Smlouvy. Podnájemce je povinen neprodleně písemně informovat Nájemce o jakékoliv skutečnosti nebo okolnosti, která může mít vliv na schopnost Podnájemce dostát veškerým svým závazkům, které mohou, byť podmíněně, v souvislosti se závazkovým vztahem založeným touto Smlouvou plynout z této Smlouvy nebo z právních předpisů, a to do 5 dnů ode dne, kdy se alespoň dozví o existenci takové skutečnosti nebo okolnosti, přičemž tento závazek trvá po celou dobu trvání této Smlouvy.

## II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

- 2.1. Touto Smlouvou přenechává Nájemce Podnájemci do podnájmu níže uvedený předmět podnájmu nacházející se v Budově a Podnájemce tento předmět podnájmu do podnájmu přijímá za smluvních podmínek vyplývajících pro něho z této Smlouvy. Předmět podnájmu podle této Smlouvy je (dále jen společně „Předmět podnájmu“):

### VÝSTAVIŠTĚ PRAHA – OBJEKT:

Kancelář	Budova	Velikost pronajímaných prostor v m <sup>2</sup>	Poznámka
Kancelář č.217	Administrativní budova „D“	30,67	
Kancelář č.224	Administrativní budova „D“	27,97	
Kancelář č.226	Administrativní budova „D“	21,56	
Kancelář č.230	Administrativní budova „D“	28,38	
Kancelář č.231	Administrativní budova „D“	47,89	
Kancelář č.223	Administrativní budova „D“	21,01	
Kancelář č.215	Administrativní budova „D“	30,88	
Kancelář č.216	Administrativní budova „D“	28,96	
<b>Plocha celkem</b>		<b>237,32</b>	

**Od 1.5. 2019 se Předmět podnájmu mění takto:**

Kancelář	Budova	Velikost pronajímaných prostor v m <sup>2</sup>	Poznámka
Kancelář č.104	Administrativní budova „D“	9,00	
Kancelář č.105	Administrativní budova „D“	3,62	
Kancelář č.106	Administrativní budova „D“	6,93	
Kancelář č.107	Administrativní budova „D“	3,69	
Kancelář č.108	Administrativní budova „D“	6,82	
Kancelář č.109	Administrativní budova „D“	13,71	
Kancelář č.110	Administrativní budova „D“	0,94	
Kancelář č.119	Administrativní budova „D“	19,30	
Kancelář č.120	Administrativní budova „D“	7,09	
Kancelář č.121	Administrativní budova „D“	38,08	
Kancelář č.122	Administrativní budova „D“	38,30	
Kancelář č.124	Administrativní budova „D“	26,60	
Kancelář č.125	Administrativní budova „D“	42,00	
Kancelář č.126	Administrativní budova „D“	79,80	
Kancelář č.127	Administrativní budova „D“	2,18	
<b>Plocha celkem</b>		<b>298,06</b>	

Podrobná specifikace Předmětu podnájmu je zakreslena v půdorysném plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 2.2. Nájemce přenechává Podnájemci v této Smlouvě uvedený Předmět podnájmu do užívání výhradně za účelem kanceláře a s tím souvisejících služeb. Podnájemce není oprávněn v předmětu podnájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu podnájmu a z této Smlouvy. Porušení této povinnosti je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
- 2.3. Podnájemce je povinen provozovat Předmět podnájmu tak, aby jeho podnikatelská činnost neomezovala Nájemce a jiné uživatele Budovy ve výkonu jejich práv.

**III. DOBA PODNÁJMU**

- 3.1. Podnájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.4.2019.
- 3.2. Podnájem skončí za podmínek vyplývajících z této Smlouvy.

**IV. PODNÁJEMNÉ, ZÁLOHY NA SLUŽBY A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY**

4.1. Výše podnájemného je stanovena dohodou Smluvních stran na částku dle níže uvedeného rozpisu měsíčně. K ceně podnájmu bude Nájemcem účtována daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši.

Kancelář	Velikost pronajímaných prostor m <sup>2</sup>	Celkem měsíční podnájem (cena bez DPH)
Kancelář č.217	30,67	
Kancelář č.224	27,97	
Kancelář č.226	21,56	
Kancelář č.230	28,38	
Kancelář č.231	47,89	
Kancelář č.223	21,01	
Kancelář č.215	30,88	
Kancelář č.216	28,96	
<b>Celkem měsíční podnájemné</b>		<b>36.346,- Kč</b>

Od 1.5. 2019 se PODNÁJEMNÉ mění takto:

Kancelář	Velikost pronajímaných prostor m <sup>2</sup>	Celkem měsíční podnájem (cena bez DPH)
Kancelář č.104	9,00	
Kancelář č.105	3,62	
Kancelář č.106	6,93	
Kancelář č.107	3,69	
Kancelář č.108	6,82	
Kancelář č.109	13,71	
Kancelář č.110	0,94	
Kancelář č.119	19,30	
Kancelář č.120	7,09	
Kancelář č.121	38,08	
Kancelář č.122	38,30	
Kancelář č.124	26,60	
Kancelář č.125	42,00	
Kancelář č.126	79,80	
Kancelář č.127	2,18	
<b>Celkem měsíční podnájemné</b>		<b>50.670,- Kč</b>



- 4.2. Podnájemné je Podnájemce povinen hradit Nájemci **měsíčně předem**, vždy nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který se podnájemné hradí.
- 4.3. V podnájemném nejsou zahrnuty **úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu podnájemmu**. Nájemce se zavazuje poskytovat Podnájemci po dobu trvání podnájemního vztahu plnění spojená s užíváním Předmětu podnájemmu (dále jen „**služby**“) dle specifikace uvedené v **Evidenčním listě**, který tvoří **Přílohu č. 2 této Smlouvy**. Smluvní strany uzavírají Evidenční list spolu s touto Smlouvou. Způsob rozúčtování cen a hrazení jednotlivých služeb se odvíjí od technických parametrů Předmětu podnájemmu, způsobu měření a četnosti provádění odečtů a od podmínek dodavatele služeb, konkrétní specifikace způsobu rozúčtování a hrazení je uvedena v **Evidenčním listě**. V případě, že jsou služby rozúčtovány podle počtu osob, je Podnájemce povinen každou změnu s uvedením skutečného počtu osob oznámit Nájemci bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 5 dnů, v opačném případě je Nájemce povinen stanovit počet osob pro rozúčtování dle vlastních zjištění.
- 4.4. Podnájemce se touto Smlouvou zavazuje platit úhrady za služby následujícím způsobem:
- u služeb vyúčtovaných měsíčně, vždy zpětně za **předšlý kalendářní měsíc** na základě daňového a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem, podle přeúčtovaných nákladů od dodavatele; v případě dodávky vody (vodné, stočné, srážkové vody) si smluvní strany sjednávají, že cena se skládá z ceny dodavatele a z ceny Nájemce představující podíl na nákladech na provoz a údržbu vnitřní vodovodní a kanalizační sítě a bude uvedena v **Ceníku nájemce**, který je přílohou Evidenčního listu;
  - u služeb vyúčtovaných za delší období než jeden měsíc formou **měsíčních záloh** ve výši a v termínech stanovených či dohodnutých s dodavatelem služby a následně formou případného **doplatku** či **přeplatku** dle **vyúčtování dodavatele**, na základě daňového a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem;
- splatnost faktur se dohodou Stran stanoví na 14 dnů.
- 4.5. **Provozní služby** hradí Podnájemce paušálně ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě, a to ve stejných termínech jako podnájemné.
- 4.6. Podnájemné a veškeré úhrady za služby Podnájemce hradí na účet Nájemce uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy a v Evidenčním listu, nesdělí-li Nájemce písemně Podnájemci jiné bankovní spojení pro úhradu podnájemného podle této Smlouvy. Zaplacením se pro potřeby této Smlouvy rozumí den připsání finančních prostředků na bankovní účet Nájemce uvedený v této Smlouvě a Evidenčním listu anebo na bankovní účet později písemně oznámený Nájemcem Podnájemci. Na přijatou úhradu podnájemného a poplatku za provozní služby vystaví Nájemce Podnájemci daňový doklad.
- 4.7. Nájemce je oprávněn každoročně, jednostranným právním úkonem, upravit/měnit výši podnájemného o roční míru inflace vyhlášené za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna ceny podnájemného bude realizována vždy s účinností od 1. dubna daného roku a bude Podnájemci oznámena prostřednictvím faktury vystavené Nájemcem s uvedením výsledné valorizované částky podnájemného. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné nebude snižováno v případě deflace.
- 4.8. Rozsah poskytovaných služeb, způsob rozúčtování cen a výše cen paušálních plateb mohou být měněny dohodou Smluvních stran formou podpisu nového Evidenčního listu. Výši a termín hrazení záloh a výši cen může Nájemce přiměřeně upravovat jednostranným oznámením Podnájemci v závislosti na změně cen nebo na základě změny podmínek od

dodavatelů. V případě změny způsobu rozúčtování cen v důsledku změny závazných právních předpisů nebo v případě změny technických parametrů Předmětu podnájmu, které mají vliv na způsob rozúčtování, oznámí Nájemce tyto změny Podnájemci spolu s nově vystaveným Evidenční listem.

- 4.9. V případě prodlení s platbou podnájemného či úhrad za služby (vč. záloh a nedoplatků) anebo jiného finančního závazku Podnájemce vůči Nájemci podle této Smlouvy, se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.10. Podnájemce se zavazuje samostatně a na své náklady provádět:
- pravidelný úklid Předmětu podnájmu,
  - údržbu a běžné opravy v Předmětu podnájmu v ceně do výše 5.000,- Kč bez DPH v jednotlivém případě (to neplatí v případě, že oprava věci je vyvolána neodborným zacházením ze strany Podnájemce nebo jeho pracovníků, poškozením věci, vandalismem, použitím v rozporu s návodem na použití věci apod.),
  - veškeré zákonné revize uvnitř Předmětu podnájmu a na technických zařízeních v majetku Podnájemce.

## V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Podnájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem Předmětu podnájmu a tento Předmět podnájmu považuje za způsobilý k účelu podnájmu uvedenému v této Smlouvě. Podnájemce neshledal na Předmětu podnájmu žádné závady, které by mu bránily v jeho užívání podle této Smlouvy.
- 5.2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce umístit v Předmětu podnájmu své sídlo. Podnájemce žádá o souhlas s umístěním sídla vlastníka budovy písemně a vlastním jménem. Tím není dotčena povinnost Podnájemce umístit a označit svoji provozovnu v Předmětu podnájmu ve smyslu příslušných právních předpisů.
- 5.3. Podnájemce není bez předchozího písemného souhlasu Nájemce oprávněn přenechat Předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího užívání nebo podnájmu jiné třetí osobě, byť i na jakkoliv krátkou dobu, nebo umožnit, aby tyto osoby vyvíjely v Předmětu podnájmu jakékoliv podnikatelské a jiné aktivity, pokud se s Nájemcem nedohodne písemně jinak. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
- 5.4. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce převést nebo postoupit jakákoli práva z této Smlouvy na třetí osobu. Shodně tak Podnájemce není oprávněn prodat a/nebo pronajmout závod nebo jeho část, jež by tvořil Předmět podnájmu uvedený v této Smlouvě, bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Pokud by tak Podnájemce učinil bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, je takovýto převod práv od počátku neplatný a Nájemce je oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
- 5.5. Nájemce je povinen zajistit Podnájemci nerušené užívání Předmětu podnájmu.
- 5.6. Po skončení podnájmu je Podnájemce povinen předat Nájemci Předmět podnájmu včetně jeho vybavení ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 5.7. Stavební úpravy v Předmětu podnájmu je Podnájemce oprávněn činit pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce. Takové úpravy Předmětu podnájmu činí Podnájemce na svůj náklad a po skončení nájmu podle této Smlouvy není Podnájemce oprávněn požadovat

po Nájemci a ani vlastníkovi nemovité věci jakoukoliv náhradu takto vynaložených nákladů, nebude-li písemnou dohodou Smluvních stran stanoveno jinak. Provedení stavebních úprav v Předmětu podnájmu bez souhlasu Nájemce je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.

- 5.8. Smluvní strany ujednaly, že Podnájemce je povinen s účinností ode dne nabytí účinnosti podnájmu Předmět podnájmu pojišťovat u renomované pojišťovny se sídlem v České republice pojištěním odpovědnosti Podnájemce za škodu způsobenou Podnájemcem z titulu výkonu jeho podnikatelské činnosti na Předmětu podnájmu, a to na pojistnou částku ve výši alespoň 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). Podnájemce je povinen toto pojištění udržovat v platnosti na své náklady po celou dobu trvání podnájmu podle této Smlouvy. Podnájemce je povinen doložit Nájemci písemné potvrzení pojišťovny o existenci platně uzavřené pojistné smlouvy do 5 dnů od podpisu této Smlouvy a takovéto potvrzení pojišťovny je Podnájemce povinen doložit Nájemci každý kalendářní rok trvání nájmu vždy nejpozději do 31. ledna příslušného kalendářního roku na daný kalendářní rok. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
- 5.9. Podnájemce bere na vědomí, že pro případ vzniku škody na Předmětu podnájmu nebo věci v majetku Nájemce nebo vlastníka nemovité věci, odpovídá Podnájemce Nájemci a/nebo vlastníku nemovité věci za veškerou škodu takto způsobenou a zavazuje se ji uhradit.
- 5.10. Podnájemce se zavazuje, že v Předmětu podnájmu nebude poskytovat služby ani obchodovat se zbožím, které je způsobilé vzbuzovat veřejné pohoršení. Podnájemce se zavazuje neprovozovat a nestrpět v Předmětu podnájmu zejména takovou činnost, která by podněcovala rasovou, náboženskou, politickou či sociální nesnášenlivost. V případě porušení této povinnosti je Nájemce oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
- 5.11. Při užívání Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen zdržet se jakéhokoli nadměrného hluku. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
- 5.12. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že jakékoliv umístění reklamy či označení provozovny Podnájemce na budově vyžaduje předchozí písemné schválení ze strany Nájemce.
- 5.13. Podnájemce je povinen předem konsultovat s Nájemcem záměr instalovat nové spotřebiče s příkonem v celkovém úhrnu nad 5 kW. Bez předchozího písemného souhlasu Nájemce není Podnájemce oprávněn instalaci provést. V případě nedodržení tohoto ustanovení odpovídá Podnájemce za případné vzniklé škody.
- 5.14. V případě povodňového ohrožení je Podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise Nájemce.
- 5.15. Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné požární předpisy - zákon 133/1985 Sb. v platném znění, vyhláška 246/2001 Sb., vyhláška 23/2008 Sb., a kodex požárních a elektrotechnických norem. Podnájemce v pronajatých prostorách odpovídá za dodržování dotyčných částí těchto předpisů a předpisů na úseku BOZP. Dále je Podnájemce povinen dodržovat hygienické normy, předpisy a nařízení a další obecně závazné právní normy. Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že byl seznámen s provozně bezpečnostním řádem a informacemi o působení vzájemných rizik v areálu Výstaviště, aktuální podoba je uložena na:

<https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Provozne-bezpecnostni-rad-1.pdf>

[https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Informace\\_o\\_rizicich.pdf](https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Informace_o_rizicich.pdf)

Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.

## VI. JISTOTA

- 6.1. Nájemce a Podnájemce se dohodli na povinnosti Podnájemce zaplatit Nájemci jistotu ve výši dvou měsíčních nájmu, tzn. 101.340,- Kč (slovy: jedno sto jedna tisíc tři sta čtyřicet korun českých). Podnájemce je povinen doplatit jistotu o rozdíl v navýšení původní jistoty, a to Nájemci na účet uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Smluvní strany sjednaly pro případ nesplnění tohoto smluvního závazku Podnájemcem právo Nájemce od této Smlouvy jednostranně odstoupit. Zaplacením se rozumí den připsání celé částky odpovídající jistotě na v této Smlouvě uvedený bankovní účet Nájemce.
- 6.2. Jistota bude Nájemci sloužit na úhradu případných nedoplatků Podnájemce za podnájemné, Poplatku za provozní služby, závazků Podnájemce z titulu samostatných smluvních vztahů na dodávky medií do Předmětu podnájmu, k úhradě škod způsobených Podnájemcem na majetku Nájemce a/nebo vlastníka nemovité věci, nebo k úhradě jiných závazků Podnájemce v souvislosti s podnájmem Předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn jednostranně započíst dluh Podnájemce na uhrazenou jistotu.
- 6.3. V případě, že Nájemce bude ve smyslu této Smlouvy čerpat z jistoty na úhradu dluhu (-ů) Podnájemce nebo na úhradu jiných závazků Podnájemce v souvislosti s podnájmem, je Podnájemce povinen takto vyčerpanou část jistoty doplatit Nájemci do původní výše ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce. V případě nesplnění této povinnosti ze strany Podnájemce se jedná o porušení Smlouvy, pro které je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že Jistota složená Podnájemcem podle této Smlouvy nebude úročena po celou dobu jejího složení u Nájemce.

## VII. OZNAMOVÁNÍ

- 7.1. Oznámení nebo jiná formální komunikace mezi nájemcem a podnájemcem musí být prováděna v písemné formě. Za písemnou formu se kromě zpráv v listinné podobě považuje také e-mail. Druhé straně musí být doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou nebo e-mailem na následující adresy:

### Nájemce:

Výstaviště Praha, a. s.

ve věcech provozních: vedoucí správy Výstaviště Praha: Ondřej Šilhavý

e-mail: [ondrej.silhavy@prahaexpo.cz](mailto:ondrej.silhavy@prahaexpo.cz)

ve věcech obchodních a marketingových: obchodní manažerka: Marie Štegllová

e-mail: [marie.steglova@prahaexpo.cz](mailto:marie.steglova@prahaexpo.cz)

tel.: +420 725 961 186



**Podnájemce:**

XLAB s.r.o.

adresa: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

ve věcech smluvních: Hana Kovářová

e-mail: [hana.kovarova@xlab.cz](mailto:hana.kovarova@xlab.cz)

tel.: +420 603 879 879

e-mail pro zasilání faktur: [fakturace@xlab.cz](mailto:fakturace@xlab.cz)**VIII. SKONČENÍ PODNÁJMU**

8.1. Podnájem podle této Smlouvy skončí:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran, a to k datu uvedenému v písemné dohodě;
- b) písemnou výpovědí Nájemce nebo Podnájemce bez uvedení důvodu; výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
- c) písemnou výpovědí Nájemce z těchto důvodů:
  - i. ve vztahu k osobě Podnájemce bylo zahájeno insolvenční řízení nebo bylo rozhodnuto soudem o úpadku nebo Podnájemce přízná svou platební neschopnost; nebo
  - ii. porušuje-li Podnájemce hrubě své povinnosti vůči Nájemci, zejména tím, že přestože jej Nájemce vyzval k nápravě, chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením podnájemného nebo služeb (včetně provozních, vč. záloh či nedoplatků); nebo
  - iii. došlo-li u osoby Podnájemce k převodu podílu ovládající osoby (společníka nebo akcionáře) Podnájemce oproti stavu platnému ke dni uzavření této Smlouvy; nebo
  - iv. z jiných zákonných důvodů nebo důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě;
- d) písemnou výpovědí Podnájemce z těchto důvodů:
  - i. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen; nebo
  - ii. přestane-li být Předmět podnájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Nájemce nezajistí Podnájemci odpovídající náhradní prostor v přiměřené lhůtě;

výpovědní lhůta pro případ výpovědi Smlouvy podané Nájemcem z důvodů porušení Smlouvy Podnájemcem a z důvodů uvedených v odst. 7.1. písm. c) tohoto článku Smlouvy se sjednává v délce 1 měsíce a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi Podnájemci.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Podnájemce užívat Předmět podnájmu i po datu, ke kterému došlo k ukončení podnájemního vztahu a Předmět podnájmu nevyklidí a nepředá Nájemci dle podmínek stanovených touto Smlouvou, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci náhradu za takovéto užívání Předmětu podnájmu ve výši dvojnásobku stanoveného platného denního nájemného (měsíční nájem děleno počtem dnů v příslušném měsíci) za každý den, kdy bude Podnájemcem Předmět podnájmu takto užíván bez právního důvodu, resp. za každý den, kdy Podnájemcem nebude Předmět podnájmu řádně předán po ukončení podnájmu zpět Nájemci ve stavu uvedeném touto

Smlouvou. Toto ustanovení Smlouvy zůstává v platnosti i v případě ukončení podnájmu výpovědí, odstoupením nebo uplynutím doby podnájmu sjednané v této Smlouvě.

- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2311, § 2315, § 2287 a § 2308 písm. a) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se pro účely této Smlouvy neuplatní.

## IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami s účinností od 1.4.2019. Smluvní strany se dohodly, že po podpisu oběma Smluvními stranami uveřejnění tuto Smlouvu a případně předešlou smlouvu (pokud k uveřejnění předešlé smlouvy dosud dle dřívější právní úpravy nedošlo) ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. společnost Výstaviště Praha, a.s..
- 9.2. V případě, že si smluvní strany poskytly před platností a/nebo účinností této Smlouvy jakékoliv plnění, má se za to, že se jedná o plnění podle této Smlouvy.
- 9.3. Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 9.4. Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná vztahující se k Předmětu podnájmu.
- 9.5. Jsou-li nebo budou-li některá ustanovení této Smlouvy neplatná (neúčinná), zůstává tím platnost ostatních ustanovení Smlouvy nedotčena. Je-li část ustanovení neplatná, zůstává tím platnost zbytku ustanovení nedotčena, pokud jí lze obsahově oddělit, je sama o sobě srozumitelná a v celkovém obsahu Smlouvy vytvoří smysluplné ustanovení.
- 9.6. Veškerá korespondence, jež má být podle této Smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou nebo doporučenou listovní zásilkou. Odepře-li Smluvní strana převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byla-li Smluvní strana vyzooměna o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenu ve 12.00 hodin 3. dne po jejím uložení.
- 9.7. Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran.
- 9.8. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy, které se stranám nepodaří vypořádat smírně, budou po dohodě stran předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.
- 9.9. Práva a povinnosti z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.10. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této Smlouvy uvedené v čl. IV. odst. 4.1, týkající se smluvní úhrady za podnájem a její výše, jakož i ustanovení čl. VI odst.6.1. této Smlouvy, týkající se jistoty a její výše považují Smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoliv smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „metadata“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak je shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Tímto však není dotčena povinnost Nájemce uveřejnit tato metadata v registru smluv, uveřejní-li je Nájemce jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí



nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuvěřitelná část Smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

9.11. Smlouva je uzavřena ve 2 vyhotoveních v českém jazyce, z nichž Nájemce obdrží 1 vyhotovení Smlouvy a Podnájemce obdrží 1 vyhotovení Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

**Přílohy:**

Příloha 1 – Půdorysný plán se zakreslením Předmětu podnájmu

Příloha 2 – Evidenční list

V Praze dne .....

V Praze dne ..... 02 -05- 2019

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

Podnájemce:

XLAB s.r.o.

Jméno: Tomáš Hübl

Funkce: předseda představenstva

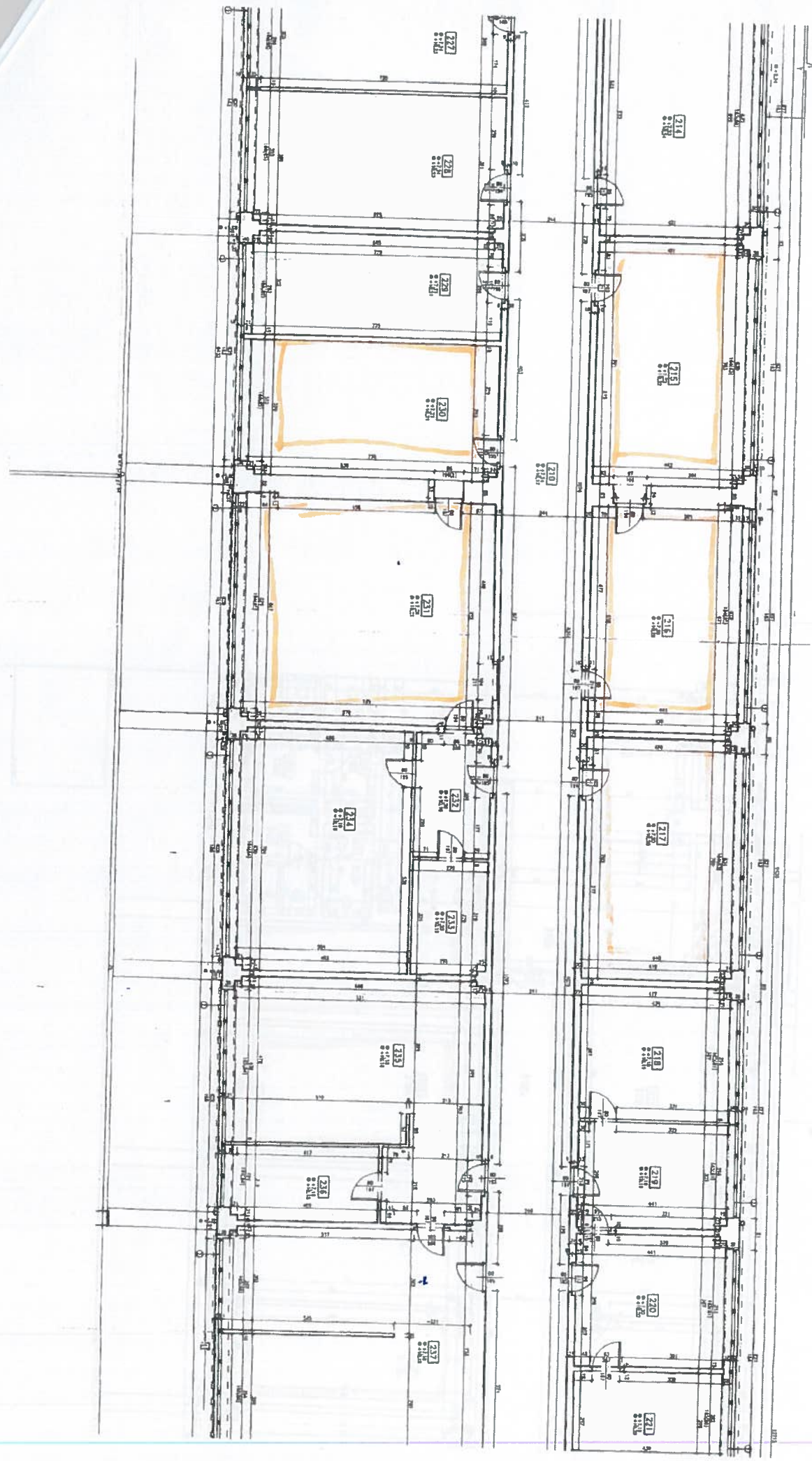
Jméno: Mgr. Jan Erle

Jméno: Ing. Jan Stanko

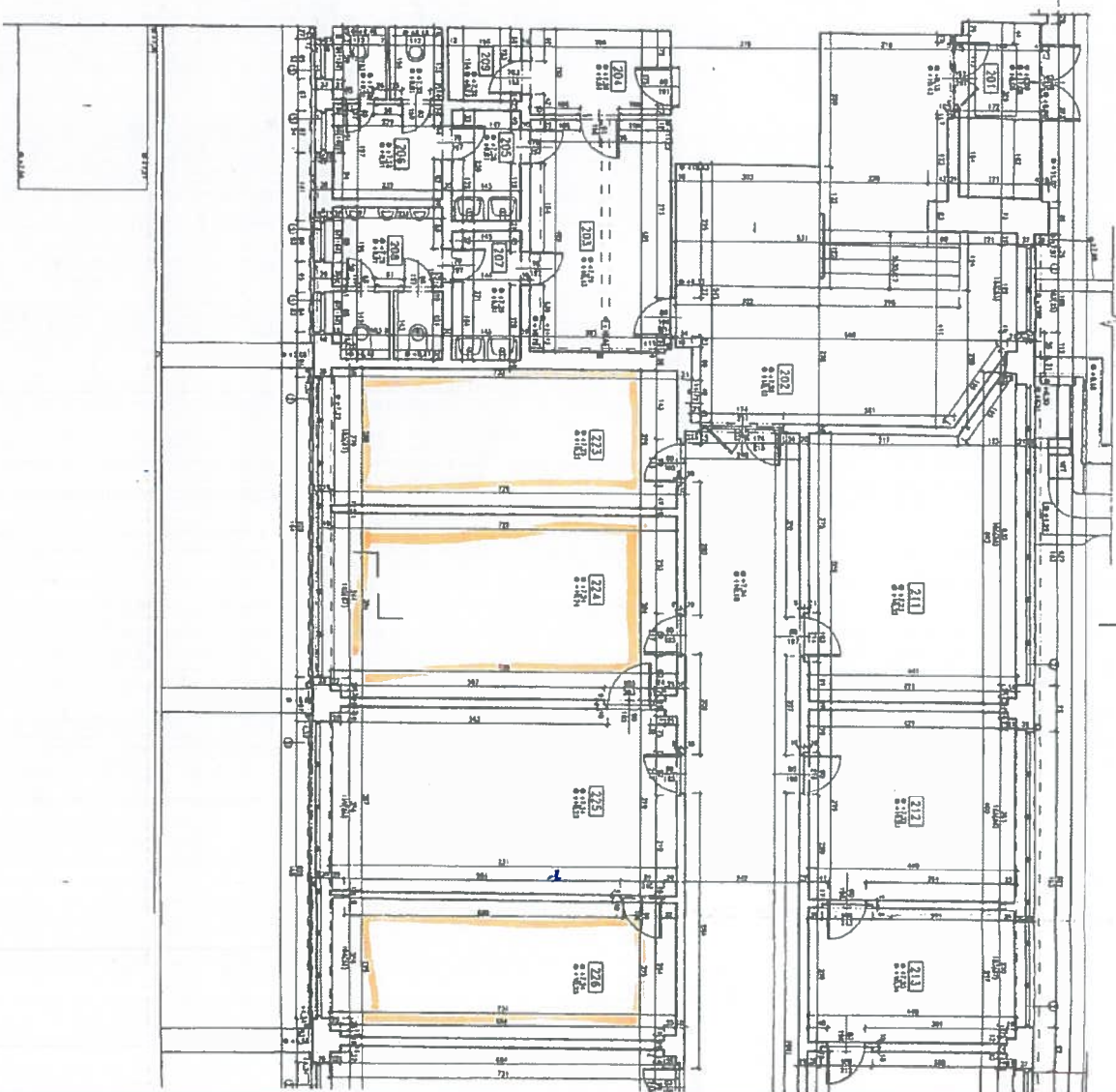
Funkce: člen představenstva

**Výstaviště Praha, a.s.**  
Výstaviště 67, 170 00 Praha 7  
IČ: 25649329, DIČ: CZ25649329  
③

**Příloha č. 1**  
**Půdorysný plán se zakreslením Předmětu podnájmu**



Plán 2.2  
Evidenční list





**Příloha č. 2  
Evidenční list**

Průběh	Kategorie - Autorská práva	Administrativní kódování ČR Kategorie Číslo, název, číslo, rok, číslo 10, 2, 21	Právní název Administrativní kódování ČR 10, 2, 21 - právní název 244500A	Právní název Administrativní kódování ČR 10, 2, 21 - právní název 244500A	Právní název Administrativní kódování ČR 10, 2, 21 - právní název 244500A
Dávání dohodu	Právní název Administrativní kódování ČR 10, 2, 21 - právní název 244500A	Právní název Administrativní kódování ČR 10, 2, 21 - právní název 244500A	Právní název Administrativní kódování ČR 10, 2, 21 - právní název 244500A	Právní název Administrativní kódování ČR 10, 2, 21 - právní název 244500A	Právní název Administrativní kódování ČR 10, 2, 21 - právní název 244500A

02056623

IČO

## Evidenční list - dodávka médií a provozní služby

Účel	Vyučtování nastane	Způsob rozúčtování	KČ	platnost	Poznámka
Dodávka médií					
Elektrická energie	měsíčně	Dle skutečné spotřeby na základě odečtu měřidla měřidlo VYST002 - 100%, kancelář 217 měřidlo VYST011 - 63,66%, kancelář 224 a 226 měřidlo VYST005 - 60,21%, kancelář 230 a 231 měřidlo VYST003 - 100%, kancelář 223 měřidlo VYST001 - 100%, kancelář	Průměrná měsíční jednotková cena podle OM 10028 - provozní budova D	po dobu trvání podnájemní smlouvy	OM 10028, elektroměr č. 5567310, sazba C03d, jistiění 3x300A
Teplo	měsíčně	Dle technického výpočtu - 11,86% z měřidla 65021052/D UT	Dle platného ceníku Výstaviště Praha, a.s.	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
TUV	měsíčně	Dle technického výpočtu - 17,2% z měřidla 65014419/D TUV	Dle platného ceníku Výstaviště Praha, a.s.	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Voda a odvádění odpadních vod	měsíčně	Dle počtu osob odebírajících vodu v objektu - 17,2% z vodoměru 111278 - objekt D	Dle platného ceníku Výstaviště Praha, a.s.	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Plyn	měsíčně	není	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Provozní služby					
Úklid společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Osvětlení společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Vybavení společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Úklid komunikací areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Odvoz komunální odpadu a tříděného odpadu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba vjezdové vrátnice	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba ostrahy areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba požární hlídky areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Provozní služby - CELKEM KČ	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
					1.500,- Kč