

## SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ (na dobu neurčitou) číslo smlouvy: OBCH/NEBYT/027

(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

### Shameless, s.r.o.

Se sídlem: Jablonecká 713/42, 190 00 Praha 9  
IČO: 03423379  
DIČ: CZ03423379  
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.  
Číslo účtu: 20010222/2010  
Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 231406  
Zastoupená: Jáchymem Pospíšilem, 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 Praha, 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. 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 pěti (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:**

| Číslo kanceláře      | Budova                               | Plocha v m <sup>2</sup> |
|----------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| 64                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 14,60                   |
| 66                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 4,13                    |
| 65                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 16,88                   |
| 67                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 38,60                   |
| 68                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 39,70                   |
| 57                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 15,76                   |
| 69                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 134,45                  |
| 56                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 38,08                   |
| 58                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 3,43                    |
| 59                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 1,79                    |
| 60                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 3,60                    |
| 61                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 6,47                    |
| 62                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 3,74                    |
| 63                   | Přízemí – administrativní budova „D“ | 6,52                    |
| <b>Plocha celkem</b> |                                      | <b>327,75</b>           |

Podrobná specifikace Předmětu podnájmu je zakreslena v půdorysném plánu, který tvoří nedílnou 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 jiné uživatele Budovy ve výkonu jejich práv.

### III. DOBA PODNÁJMU

- 3.1. Podnájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 24.7. 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.

| Číslo kanceláře      | Plocha v m <sup>2</sup> | Cena za m <sup>2</sup> /měsíc | Celkem měsíční podnájem (cena bez DPH) |
|----------------------|-------------------------|-------------------------------|--|
| 64                   | 14,60                   | xxx                           | xxx                                    |
| 66                   | 4,13                    | xxx                           | xxx                                    |
| 65                   | 16,88                   | xxx                           | xxx                                    |
| 67                   | 38,60                   | xxx                           | xxx                                    |
| 68                   | 39,70                   | xxx                           | xxx                                    |
| 57                   | 15,76                   | xxx                           | xxx                                    |
| 69                   | 134,45                  | xxx                           | xxx                                    |
| 56                   | 38,08                   | xxx                           | xxx                                    |
| 58                   | 3,43                    | xxx                           | xxx                                    |
| 59                   | 1,79                    | xxx                           | xxx                                    |
| 60                   | 3,60                    | xxx                           | xxx                                    |
| 61                   | 6,47                    | xxx                           | xxx                                    |
| 62                   | 3,74                    | xxx                           | xxx                                    |
| 63                   | 6,52                    | xxx                           | xxx                                    |
| <b>Plocha celkem</b> | <b>327,75</b>           |                               | <b>xxx</b>                             |

- 4.2. Podnájemné je Podnájemce povinen hradit Nájemci **měsíčně předem**, vždy nejpozději **do 25-tého dne** kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který se podnájemné hradí.
- 4.3. V podnájemném nejsou zahrnuty **úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu**. Nájemce se zavazuje poskytovat Podnájemci po dobu trvání podnájemního vztahu plnění spojená s užíváním Předmětu podnájmu (dále jen „**služby**“) dle specifikace

uvedené v **Evidenčním listě**, který tvoří **nedílnou 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 podnájmu, 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-ti 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:
- a) u služeb vyúčtovaných měsíčně, vždy **zpětně za předešlý 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;
  - b) 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. První valorizace podnájemného je možná s účinností od roku následujícího po uzavření této Smlouvy.
- 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 Evidenčním 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.), O vzniku potřeby oprav přesahujících částku 5.000,- Kč bez DPH je podnájemce povinen bezodkladně informovat pověřeného zástupce nájemce, jímž je technický správce Výstaviště pan xxx (tel.: xxx).
  - 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 pojistit 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 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 pěti (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. O vzniku škody a okolnostech jejího vzniku je podnájemce povinen bezodkladně informovat pověřeného zástupce nájemce, jímž je technický správce Výstaviště pan (-i) Petr Matějec (tel.: 778 719 762). Smluvní strany si poskytnou nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.
- 5.11. Podnájemce se zavazuje, že v Předmětu podnájmu nebude poskytovat služby ani obchodovat se zbožím, které je způsobivé 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.
- 5.12. 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.
- 5.13. 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.
- 5.14. 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.
- 5.15. V případě povodňového ohrožení je Podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise Nájemce.
- 5.16. 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 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 2 měsíčních nájmů tzn. **xxxKč** (slovy: xxx). Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci takto sjednanou jistotu na účet Nájemce uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy, a to 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 fax nebo e-mail. Druhé straně musí být doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou, faxem nebo e-mailem na následující adresy:

### Nájemce:

#### **Výstaviště Praha, a. s.**

adresa: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

ve věcech smluvních: předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s.

e-mail: [xxx](mailto:xxx)

ve věcech provozních: vedoucí správy Výstaviště Praha: xxx

e-mail: [xxx](mailto:xxx)

ve věcech obchodních a marketingových: obchodní manažerka: xxx

e-mail: [xxx](mailto:xxx)

tel.: +420 xxx

**Podnájemce:**

**Shameless, s.r.o.**

adresa: Jablonecká 713/42, 190 00 Praha 9

korespondenční adresa: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

korespondenční adresa 2: Sinch, s.r.o., Zdiměřická 1427/9, 149 00 Praha 4

ve věcech smluvních a provozních: Jáchym Pospíšil, jednatel společnosti

e-mail: [xxx](#)

tel.: + 420 xxx

ve věcech ostatních: xxx

e-mail: [xxx](#)

tel.: + 420 xxx

## 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 tři (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 jeden měsíc v prodlení s placením nájemného 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 podnajatý prostor 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 jednoho (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 jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 24.7.2019, nejdříve však dnem zveřejnění Smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva a případně předešlá smlouva, budou uveřejněny společností Výstaviště Praha, a.s. (pokud k uveřejnění předešlé smlouvy dosud dle dřívější právní úpravy nedošlo).
- 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 (neučinná), zůstává tím platnost ostatních ustanovení Smlouvy nedotčena. Je-li část ustanovení neplatná, zůstává tím platnost zbytku ustanovení nedotčená, 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 doručenou ve 12.00 hodin třetího (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 dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení Smlouvy a Podnájemce obdrží jedno (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 .....

Nájemce:

**Výstaviště Praha, a.s.**

Podnájemce:

**Shameless, s.r.o.**

-----  
Jméno: Tomáš Hübl

Funkce: předseda představenstva

-----  
Jméno: Jáchym Pospíšil

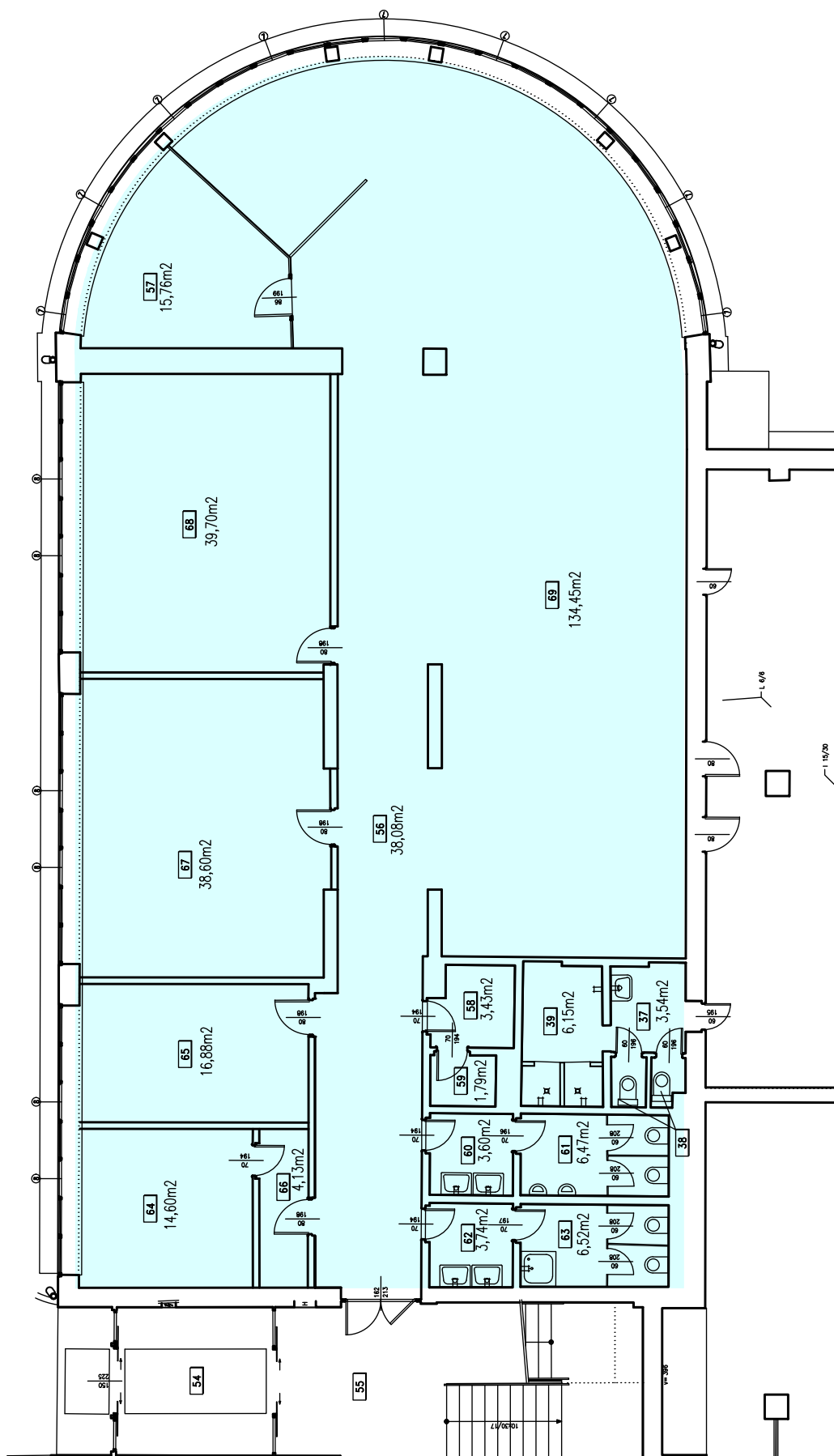
Funkce: jednatel

-----  
Jméno: Ing. Jan Stanko

Funkce: člen představenstva

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

PŮDORYS PŘÍZEMÍ – prostory INCHEBY



**Příloha č. 2**  
**Evidenční list**

## Evidenční list - dodávka médií a provozní služby

| Účel  | Vyúčtování nastane | Způsob rozúčtování   | Kč  | platnost                          | Poznámka  |
|---|--------------------|--|---|-----------------------------------|---|
| <b>Dodávka médií</b>                        |                    |  |   |                                   |   |
| Elektrická energie                          | měsíčně            | Dle skutečné spotřeby na základě odečtu měřidla Přístavek D/1.NP - č. 203777               | Průměrná měsíční jednotková cena podle OM 10028 - provozní budova D | po dobu trvání podnájemní smlouvy | OM 10028, elektroměr č. 5567310, sazba C03d, jištění 3x300A |
| Teplo                                       | měsíčně            | Dle technického výpočtu - 15,53% 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 D z vodoměru 111278 - objekt D, počet osob = 6 | Dle platného ceníku Výstaviště Praha, a.s.                          | po dobu trvání podnájemní smlouvy |   |
| Plyn  | měsíčně            | není   | dle platného ceníku dodavatele                                      | po dobu trvání podnájemní smlouvy |   |
| <b>Provozní služby</b>                      |                    |  |   |                                   |   |
| 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 komunálního 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   |   | po dobu trvání podnájemní smlouvy |   |
| <b>Provozní služby - CELKEM KČ</b>          | měsíčně            | <b>xxx</b>   |   |                                   |   |
| Internet                                    | měsíčně            | Paušálem dle platného ceníku správy areálu   |   | po dobu trvání podnájemní smlouvy |   |
| Parkovací karty                             | ročně              | Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet  |   | po dobu trvání podnájemní smlouvy |   |

Datum podpisu: 24.7.2019

Podpis podnájemce:

Nájemce:  
Výstaviště Praha, a. s.  
bankovní spojení:

PPF Banka, a.s., 201 534 0111/6000