

**KONCESNÍ SMLOUVA O NÁJMU A PROVOZU  
RESTAURAČNÍHO ZAŘÍZENÍ V RÁMCI PAVILONU ČESKÉ  
REPUBLIKY NA VŠEOBECNÉ SVĚTOVÉ VÝSTAVĚ EXPO 2020  
V DUBAJI**

**KONCESNÍ SMLOUVA O NÁJMU A PROVOZU RESTAURAČNÍHO ZAŘÍZENÍ V RÁMCI PAVILONU ČESKÉ REPUBLIKY NA VŠEOBECNÉ SVĚTOVÉ VÝSTAVĚ EXPO 2020 V DUBAJI**

*dle souvisejících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník mezi:*

**Kancelář Generálního komisaře účasti České republiky na Všeobecné světové výstavě EXPO**

se sídlem: Rytířská 31, 110 00 Praha 1  
IČ: 68378637  
bankovní spojení: 300253923/0300  
jejíž jménem jedná: Jiří František Potužník, Generální komisař účasti České republiky na Všeobecné světové výstavě EXPO

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Gastro Group Franchise s.r.o.**

se sídlem: Praha 10, Vršovická 1525/1A, PSČ 101 00  
IČ: 276 05 833  
DIČ: CZ27605833  
bankovní spojení: 210423482/0300  
jejíž jménem jedná: Ladislav Starka, jednatel

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále též uváděni společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“)

**PREAMBULE**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A) Pronajímatel je státní příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem zahraničních věcí České republiky za účelem zajištění účasti České republiky na Všeobecné světové výstavě EXPO;
- B) Smlouvou o účasti uzavřenou dne 19. 10. 2017 mezi Českou republikou a Kanceláří Expo 2020 (dále jen „**Organizátor**“) byl České republice bezúplatně poskytnut do nájmu pozemek na ploše výstaviště vymezeného pro Všeobecnou světovou výstavu EXPO 2020 v Dubaji (dále jen „**EXPO**“), který je určen k výstavbě a provozu pavilonu a expozic České republiky v rámci EXPO a ve kterém Organizátor povolil činnosti dle licence č. EXP-0009 (č. registrace EXR-0009); licence tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy;
- C) Za účelem výborné reprezentace České republiky na EXPO prostřednictvím expozic v souladu se stanoveným národním tématem „**Czech Spring**“ Pronajímatel zajistil realizaci pavilonu České republiky na EXPO, jehož nedílnou součástí bude restaurační zařízení;
- D) Pronajímatel nemá dostatečné kapacity k zajištění provozu restauračního zařízení vlastními silami, a proto vyhlásil dne 21. 8. 2019 výběrové řízení Koncese na restaurační zařízení pavilonu účasti ČR na EXPO (dále jen „**Zadávací řízení**“), jehož účelem bylo nalezení subjektu, kterému

bude část prostorů pavilonu ČR pronajata za účelem provozování prvotřídního restauračního zařízení;

E) Nájemce v rámci Zadávacího řízení předložil studii řešení realizace a následného provozu restauračního zařízení v pavilonu České republiky na EXPO, která tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy (dále jen „**Studie řešení**“);

F) V Zadávacím řízení Pronajímatel rozhodl, že nejvhodnější nabídka je nabídka předložená Nájemcem;

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku Strany tuto KONCESNÍ SMLOUVU O NÁJMU A PROVOZU RESTAURAČNÍHO ZAŘÍZENÍ V RÁMCI PAVILONU ČESKÉ REPUBLIKY NA VŠEOBECNÉ SVĚTOVÉ VÝSTAVĚ EXPO 2020 V DUBAJI (dále jen „**Smlouva**“).

## 1. Definice

Občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
Pavilon	soubor staveb umístěných na pozemcích, které byly České republice poskytnuté na základě smlouvy o účasti uzavřené s Českou republikou dne 19. 10. 2017 k využití pro dobu EXPO
Požadavky Pronajímatele	minimální funkční, technické a jiné požadavky na Restauraci, její provoz a vyklizení, které jsou uvedeny zejména v <u>Příloze č. 1</u> této Smlouvy, a další požadavky Pronajímatele
Projekt	veškeré činnosti Nájemce předvídané nebo očekávané touto Smlouvou za účelem naplnění jejího účelu, to je zejména navržení, zařízení a provozování Restaurace v Pavilonu po dobu EXPO za účelem prvotřídní prezentace ČR na EXPO a následné vyklizení Restaurace po ukončení EXPO, to vše v souladu s touto Smlouvou
Předmět nájmu	části Pavilonu, kde mají být umístěné restaurace a střešní bar znázorněné v <u>Příloze č. 2</u> Smlouvy, a dále výslovně vyjmenovaná zařízení uvedená v <u>Příloze č. 3</u> Smlouvy
Restaurace	restaurace a střešní bar umístěné a provozované v Předmětu nájmu
Závazné předpisy	znamenají: a) jakýkoliv účinný obecně závazný právní předpis, který je součástí českého právního řádu; a b) příslušné závazné pokyny, metodiky a jiné předpisy, kterými je Pronajímatel a/nebo Nájemce vázán za předpokladu, že jsou veřejně dostupné nebo že jejich existence byla oznámena a obsah byl zpřístupněn druhé straně; a c) Smlouva o účasti uzavřená dne 19. 10. 2017 mezi Pronajímatelem a Organizátorem; a d) jakýkoliv závazný předpis aplikovatelný v místě plnění Smlouvy včetně veškerých závazných aplikovatelných

pravidel a předpisů vydaných Organizátorem v souvislosti s EXPO, a závazné technické normy aplikovatelné v místě plnění Smlouvy;

Zhotovitel MCI Prague s.r.o., IČO 276 38 375, sídlem Karla Engliše, 150 00 Praha 5

## 2. Předmět Smlouvy

- 2.1 Nájemce se zavazuje řádně a včas zařídit, zprovoznit a provozovat Restauraci za výše uvedeným účelem a za podmínek sjednaných touto Smlouvou a dále hradit Pronajímateli sjednané nájemné.
- 2.2 Předmětem této Smlouvy zejména je:
- a) zajistit všechna potřebná povolení pro provoz Restaurace, vč. případně potřebné související dokumentace;
  - b) zřídit, vybavit a provozovat Restauraci v souladu s touto Smlouvou;
  - c) hradit Pronajímateli dohodnuté Nájemné a další Poplatky;
  - d) vyklidit Předmět nájmu a uvést jej do původního stavu.

## 3. Projektová dokumentace k Restauraci a Realizační dokumentace

- 3.1 Nájemce prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy převzal dokumentaci k Pavilonu zahrnující i Restauraci, na jejímž základě bylo vydáno stavební povolení na Pavilon, vč. Restaurace. Bude-li Nájemce vyžadovat/potřebovat provést změny v této dokumentaci, pak se zavazuje současně na svůj náklad a odpovědnost zajistit případně vyžadovanou změnu souvisejících povolení u příslušných úřadů/orgánů, a to tak, aby v žádném případě neohrozil realizaci Pavilonu a Restaurace dle harmonogramů KGK.
- 3.2 Nájemce se zavazuje vypracovat a předat KGK realizační dokumentaci, kterou se rozumí jakékoliv výkresy, specifikace, zprávy, vzorce, výpočty, software a jiné dokumenty a údaje vztahující se k Restauraci a jejímu provozu nebo které jsou nezbytné nebo se vztahují k vydání povolení na provoz Restaurace (dále jen „**Realizační dokumentace**“ a „**Povolení pro provoz Restaurace**“).
- 3.3 Realizační dokumentace musí odpovídat Studii řešení, Požadavkům Pronajímatele, Závazným předpisům a stavebnímu povolení na realizaci Pavilonu v platném znění, a musí být vyhotovena osobami k tomu způsobilými dle Závazných předpisů. Nájemce odpovídá za proveditelnost Realizační dokumentace.
- 3.4 Pronajímatel je oprávněn navrhnout změny Realizační dokumentace. Nájemce se zavazuje změny Realizační dokumentace, které Pronajímatel vyžádal před odevzdáním Realizační dokumentace, resp. její příslušné části příslušnému úřadu k vydání Povolení pro provoz Restaurace, zapracovat na své náklady.
- 3.5 Podpisem Smlouvy Nájemce bezúplatně poskytuje Pronajímateli nevypověditelné, nevýhradní, převoditelné a neomezené právo k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám Realizační dokumentace nebo jakékoliv její části a také jakýchkoliv dokumentů, listin, náčrtů,

návrhů, změn Realizační dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých Nájemcem na základě Smlouvy, jež požívá nebo může požívat ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, včetně práva upravovat a měnit takováto díla, a to za účelem realizace Projektu nebo jeho jednotlivých částí.

- 3.6 V případě, že Realizační dokumentace umožňuje více řešení nebo je v důsledku nejednoznačné specifikace zadání umožněna volba způsobu provedení prací, je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu poté, co tuto skutečnost zjistí nebo mohl zjistit, nejpozději však do doby zahájení příslušných prací, vznést dotaz na Pronajímatele. Řešení zvolené Pronajímatelem je pro Nájemce závazné. Povinnost Nájemce dle § 2594 Občanského zákoníku, stejně jako jeho odpovědnost pro případ jejího porušení, zůstává nedotčena. Pokud Nájemce provede tyto práce, aniž předtím vznesl příslušný dotaz na Pronajímatele, může Pronajímatel takto provedené práce odmítnout, nechat je odstranit a nechat provést znovu dle své volby na náklady Nájemce.
- 3.7 Vady Realizační dokumentace se Nájemce zavazuje odstranit do 7 dní ode dne jejich vytčení Pronajímatelem, a to po celou dobu realizace Projektu.

#### **4. Povolení pro provoz Restaurace**

- 4.1 Nájemce se zavazuje zajistit pro Pronajímatele Povolení pro provoz Restaurace a za tím účelem provést veškerá potřebná právní jednání, zejména nikoli však výlučně zajistit souhlasy Organizátora nebo jiných dotčených osob a subjektů. Budou-li k vydání povolení nutné úpravy Realizační dokumentace, vyžádá si Nájemce předchozí souhlas Pronajímatele.
- 4.2 Potřebná právní jednání provede Nájemce svým vlastním jménem, nebo jménem Pronajímatele v jeho zastoupení, je-li to nezbytné nebo vyžádá-li si tak Pronajímatel. Pronajímatel v takovém případě vystaví Nájemci plnou moc k určitému právnímu jednání.
- 4.3 Zástupce Pronajímatele je oprávněn se účastnit veškerých jednání uskutečněných za účelem zajištění Povolení pro provoz Restaurace. Za tím účelem Nájemce přijme vhodná opatření, zejména Pronajímatele průběžně informuje o svém postupu a výsledcích jednání.
- 4.4 Nájemce se zavazuje zajistit vydání Povolení pro provoz Restaurace nejpozději ve lhůtě dle Harmonogramu a informovat Pronajímatele o možném ohrožení splnění tohoto termínu.
- 4.5 Nájemce se zavazuje předat Povolení pro provoz Restaurace Pronajímateli bez zbytečného odkladu poté, co jej zajistí.

#### **5. Zařízení a provoz Restaurace**

- 5.1 Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu k realizaci Projektu ve lhůtě dle Harmonogramu. Tímto okamžikem vzniká Nájemci právo užívat Předmět nájmu v rozsahu mu předem povoleném Pronajímatelem za účelem přípravy Předmětu nájmu k realizaci Projektu. Nájemce bere na vědomí, že:
- a. v době uzavření této Smlouvy je Pávilon, ve kterém se bude nacházet Předmět nájmu, teprve ve fázi přípravy realizace. Pronajímatel není schopen zaručit a neodpovídá za zpoždění s předáním Předmětu nájmu z důvodu prodloužení s dokončením Pavilonu. Nedojde-li k předání Předmětu nájmu nebo k zahájení nájmu v termínech sjednaných v této Smlouvě z důvodu prodloužení s dokončením Pavilonu, neodpovídá za tuto skutečnost

Pronajímatel a Nájemci tím nevznikají žádné nároky vůči Pronajímateli zejména z důvodu vzniklé škody, ušlého zisku nebo z jiných titulů; o dobu prodlení Pronajímatele se Nájemci prodlužují ostatní navazující lhůty dle této Smlouvy, mimo Dobu provozu, která je s ohledem na konání EXPO neměnná.

- b. Přípravná doba dle Harmonogramu je fází určenou k přípravě Předmětu nájmu na realizaci Projektu a běží v době, kdy Pávilon bude stále v přípravě, proto je Nájemce povinen veškeré své plánované činnosti, které bude chtít provést na Předmětu nájmu po tuto Přípravnou dobu, předem konzultovat a odsouhlasovat s Pronajímatelem a jím určenými osobami. S ohledem na tuto skutečnost Strany nesjednávají po Přípravnou dobu povinnost Nájemce hradit Nájemné; to však neplatí pro každý byť započatý den, ve kterém Nájemce porušil svůj závazek dle tohoto bodu b.
- 5.2 Nájemce na své náklady zařídí a vybaví Restauraci v souladu s Požadavky Pronajímatele, Studii řešení, Realizační dokumentací, Závaznými předpisy, Harmonogramem, s řádnou péčí a v nejvyšší kvalitě. Nájemce se zavazuje zavést vhodná technická a organizační opatření s cílem zajistit bezpečnost a ochranu zdraví osob a majetku v prostoru Předmětu nájmu během zařizování i následně během užívání Restaurace. Nájemce si vyžádá u Zhotovitele potřebné informace a podklady, které potřebuje k realizaci Projektu v souladu s touto Smlouvou.
  - 5.3 Nájemce oznámí Pronajímateli připravenost Restaurace k zahájení zkušebního provozu, který proběhne minimálně v době jakýchkoli 2 po sobě jdoucích dnů v období dle Harmonogramu. Restaurace je připravena k zahájení zkušebního provozu, je-li dle Realizační dokumentace stavebně a technicky dokončena a způsobilá k plnému provozu dle této Smlouvy (dále jen „**Dokončená Restaurace**“).
  - 5.4 Nájemce je povinen udržovat Restauraci ve stavu, jak Realizační dokumentace stanoví pro Dokončenou Restauraci až do skončení Doby provozu. Nájemce se zavazuje provést veškeré nutné kroky, opatření a dodávky za účelem splnění své povinnosti dle předchozí věty.
  - 5.5 Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat řádné užívání a provozování Restaurace v souladu s touto Smlouvou a případné vady Nájemci vytknout a požadovat nápravu. Nesplní-li Nájemce tuto svou povinnost ani v rozumné dodatečné době, je Pronajímatel oprávněn vadu odstranit sám nebo pomocí třetí osoby na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli realizaci tohoto jeho práva zejména tím, že mu umožní přístup do Restaurace.
  - 5.6 Pronajímatel nezaručuje a neodpovídá za to, že jakékoliv dodávky a/nebo služby zajišťované Pronajímatelem nebo třetími osobami budou poskytovány po celou dobu užívání bez jakéhokoli přerušení. Nájemce tímto zejména bere na vědomí a souhlasí s tím, že dodávky energií nebo služeb mohou být přerušeny nebo pozastaveny například z důvodu havárie, případně jiné příčiny, kterou Pronajímatel nemůže ovlivnit, nebo bude-li to nutné z důvodu naléhavé potřeby či splnění požadavků vyplývajících ze Závazných předpisů či požadavků Organizátora. Nájemce nemá v souvislosti s přerušením nebo pozastavením dodávky služeb a energií žádné nároky vůči Pronajímateli.

## 6. Vyklizení a předání Restaurace

- 6.1 Zhotovitel je povinen Předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu ve lhůtě dle Harmonogramu. Za Předmět nájmu uvedený do původního stavu se považuje, je-li ve stavu, v jakém se nacházel v okamžiku jeho předání Nájemci, případně ve stavu určeném Pronajímatelem

a / nebo Organizátorem a zbavený všech materiálů a odpadů s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

- 6.2 Nájemce bere na vědomí, že Zhotovitel je vázaný termínem k odstranění Pavilonu. Z tohoto důvodu je vyloučena jakákoliv odpovědnost vůči Nájemci z titulu odstranění, poškození nebo ztráty věcí, nebyly-li tyto vyklizeny v souladu s tímto článkem 6.

## 7. Doba provádění Projektu

- 7.1 Zhotovitel je povinen realizovat Projekt dle Harmonogramu.
- 7.2 Jestliže má Pronajímatel důvodnou pochybnost o tom, že Nájemce dodrží termíny a lhůty sjednané v této Smlouvě, je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu a na své náklady zvýšit stav pracovníků, strojů, jiného pomocného materiálu apod., pokud neprokáže, že pochybnosti Pronajímatele jsou nepodložené.
- 7.3 V případě, že Pronajímatel bude mít důvodnou pochybnost, že Nájemce dodrží termín dle Harmonogramu, bude Pronajímatel oprávněn práce v prodlení zajistit třetí osobou na náklady Nájemce.
- 7.4 V případě změny ze strany Organizátora ohledně konání EXPO je Nájemce povinen v součinnosti s Pronajímatelem na tuto změnu v rámci možností reagovat.

## 8. Nájemné a ostatní platby

- 8.1 Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli měsíční nájemné ve výši 500 000,- Kč (*pro rata temporis*) (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné se hradí po Dobu provozu. Nájemné bylo sjednáno s přihlédnutím ke všem ostatním povinnostem Nájemce z této Smlouvy.
- 8.2 Nájemné je splatné vždy do patnáctého (15.) dne měsíce, na který Nájemné připadá, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele.
- 8.3 Poplatky za služby a energie budou Nájemcem hrazeny v pravidelných měsíčních zálohách ve výši, kterou stanoví Pronajímatel (dále jen „**Poplatky**“). Podmínky placení záloh, včetně jejich splatnosti, jsou shodné s podmínkami placení Nájemného. Pronajímatel je oprávněn výši záloh na Poplatky kdykoli jednostranně změnit nebo požadovat úhradu mimořádné zálohy, ukáže-li se, že sjednaná výše záloh nedostačuje skutečné spotřebě služeb a energií. Nová výše záloh je platná a účinná počínaje kalendářním měsícem následujícím po doručení oznámení o změně výše záloh. Mimořádná záloha je splatná do pěti (5) kalendářních dnů od doručení oznámení o mimořádné záloze Nájemci.
- 8.4 Vyúčtování záloh na Poplatky proběhne po skončení Doby provozu Předmětu nájmu po obdržení vyúčtování dodavatelů služeb a energií. Pro vyúčtování záloh budou primárně relevantní skutečně odebrané objemy (vč. Přípravné doby) a ceny dodavatelů služeb a energií. V případě, že tyto nebudou z jakéhokoliv důvodu k dispozici, vyjdou Strany z obvyklé spotřeby v obdobných případech.

## 9. Realizace Projektu

- 9.1 Nájemce zrealizuje Projekt v souladu s touto Smlouvou, Požadavky Pronajímatele, Studii řešení, Realizační dokumentací, Povolením pro provoz Restaurace, Závaznými předpisy, Harmonogramem, s řádnou péčí a v nejvyšší kvalitě.
- 9.2 Pronajímatel je oprávněn kontrolovat realizaci Projektu kdykoliv v jeho průběhu bez předchozího ohlášení. Pronajímatel je povinen Nájemce o takové kontrole vždy informovat nejpozději při jejím zahájení. Nájemce se zavazuje tuto kontrolu Pronajímateli umožnit, vč. přístupu do prostor Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje odstranit všechna zjištění z kontroly v přiměřeném termínu stanoveném Pronajímatelem.
- 9.3 Pronajímatel je oprávněn udílet Nájemci pokyny týkající se realizace Projektu, a to v rozsahu potřebném ke splnění předmětu Smlouvy.
- 9.4 Všechny dodávky a materiály musí být nové (s výjimkou dodávek a materiálů, které nejsou pohledové) a v nejlepší kvalitě. Pokud by se vyskytly vadné či nekvalitní dodávky a bylo by nutné provádět jejich zkoušky, nese náklady těchto zkoušek Nájemce. Prokáže-li však, že dodávky nebyly vadné či nekvalitní, nese náklady spojené se zkouškami Pronajímatel. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce použít jiné materiály nebo technologie, či provést jakékoliv jednostranné změny Projektu oproti Realizační dokumentaci.
- 9.5 Pronajímatel má právo zastavit provádění nekvalitních prací a dodávek a vyžádat jejich bezplatnou výměnu či opravu. Na vyžádání Pronajímatele je Nájemce povinen předložit vzorky použitých materiálů, oznámit jejich zdroje či dodavatele a umožnit kontrolu dodávek před jejich zabudováním/použitím.
- 9.6 Nájemce se zavazuje, že bude realizovat Projekt v koordinaci a spolupráci s ostatními zhotoviteli a všemi dalšími osobami, které se podílejí na zajištění účasti ČR na EXPO, a to v maximálním možném rozsahu.
- 9.7 Nájemce se zavazuje zpracovat návrh změny Projektu dle požadavků Pronajímatele, včetně cenové nabídky takové změny. Návrh musí odpovídat podmínkám této Smlouvy. V případě akceptace takové změny Projektu a nabídky Pronajímatelem, zavazuje se Nájemce změnu Projektu realizovat dle podmínek této Smlouvy. Za změnu dle tohoto odstavce se nepovažuje požadavek Pronajímatele, který je reakcí na vadu Projektu a který je tak Nájemce povinen provést z titulu své povinnosti realizovat Projekt řádně. Veškeré změny musí být v souladu se Závaznými předpisy, zejména se ZZVZ.
- 9.8 Nájemce se zavazuje bezodkladně informovat Pronajímatele o možném ohrožení dodržení termínů dle Harmonogramu.
- 9.9 Nájemce je oprávněn pověřit realizací Projektu či jeho části poddodavatele pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a teprve poté, co Nájemce prokáže, že se poddodavatel písemně zavázal dodržovat příslušné povinnosti Nájemce z této Smlouvy.

To neplatí o poddodavatelích, jejichž seznam tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy. Nájemce je oprávněn změnit takto vyjmenovaného poddodavatele, pomocí něhož prokázal část splnění kvalifikace v rámci Zadávacího řízení jen z vážných objektivních důvodů a s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, přičemž nový poddodavatel musí disponovat kvalifikací ve stejném či větším rozsahu, který původní poddodavatel prokázal za Nájemce. Pronajímatel



nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady ve stanovené lhůtě předloženy.

V případě porušení povinností Nájemce dle tohoto odstavce je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý byt započatý den, kdy dle zjištění Pronajímatele takové porušení trvalo.

- 9.10 Při realizaci Projektu poddodavatelem je Nájemce odpovědný Pronajímateli za jakoukoli takto prováděnou část svých povinností vyplývajících ze Smlouvy, jako kdyby je plnil sám. Pro vyloučení pochybností se pro účely této Smlouvy bude jakékoliv jednání poddodavatele považovat za jednání Nájemce.

## **10. Údržba, opravy a úpravy Předmětu nájmu**

- 10.1 Běžné opravy a běžnou údržbu, vč. pravidelného úklidu, sanace a případně i deratizace, desinfekce a desinsekce Předmětu nájmu je povinen provádět Nájemce vlastním nákladem.
- 10.2 Ostatní opravy Předmětu nájmu způsobené zejména vadností nebo nekvalitou Pronajímatelem použitých materiálů zajišťuje Pronajímatel na své náklady. Pronajímatel je povinen Nájemci oznámit den, čas a rozsah jakékoli opravy, a to před jejím zahájením. Při provádění jakékoli opravy se Pronajímatel zavazuje co nejméně narušit provoz Restaurace podle povahy vady (vad) a požadované opravy.
- 10.3 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného prodlení, nejpozději však do 12 hodin poté, kdy je zjistil nebo při řádné péči mohl zjistit, potřebu těch oprav, které souvisejí s udržováním podstaty Pavilonu a které má provádět Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu tím vzniklou.
- 10.4 Údržbu sítí pro distribuci služeb, energií a médií je povinen provádět Pronajímatel na své vlastní náklady.
- 10.5 Pronajímatel nebude zajišťovat ani hradit jakékoliv opravy či úpravy Předmětu nájmu, k jejichž opravám či úpravám by jinak byl povinen, pokud jejich potřeba vznikla v důsledku činnosti Nájemce. Takové opravy a úpravy bude zajišťovat a náklady na ně bude hradit Nájemce.
- 10.6 Nájemce není oprávněn provádět žádné úpravy Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

## **11. Prohlášení a jistota Nájemce**

- 11.1 Nájemce prohlašuje, že je odborně, materiálně, personálně a i jinak vybaven a připraven sjednaný Projekt realizovat, a to za sjednaných podmínek, v požadované kvalitě a termínech, při respektování všech Závazných předpisů. Projekt se zavazuje provést pouze pomocí osob k tomu dostatečně kvalifikovaných a proškolených.
- 11.2 Nájemce výslovně prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy zvážil veškeré technické, kvalitativní a jiné okolnosti realizace Pavilonu, tyto podklady považuje výlučně pro účely splnění Projektu dle této Smlouvy za správné a úplné, neshledává v nich vady ani nejasnosti a považuje za takového stavu Projekt za realizovatelný. Na později vznesené námitky k podkladům nebo realizovatelnosti Projektu z důvodu dle tohoto čl. 11.2 nebude brán zřetel a jejich vyřešení půjde zcela k tíži Nájemce.

- 11.3 Nájemce prohlašuje a zavazuje se, že bude Projekt realizovat s ohledem na plánovanou návštěvnost Pavilonu v rozsahu až 2 500 návštěvníků/ 1 hod. a 4 000 000 návštěvníků celkem. Nájemce se zavazuje tomu přizpůsobit v Projektu použité materiály, technologie a procesy související s provozem Restaurace.
- 11.4 Nájemce na vlastní náklady uzavře u renomované pojišťovny s ratingem Standard & Poor's BBB+ a vyšším pojištění odpovědnosti za újmu (vč. nemajetkové) způsobenou třetí osobě nebo Pronajímateli s limitem pojistného plnění minimálně 50 milionů Kč; a tato pojištění, vč. limitu pojistného plnění bude udržovat účinné po celou dobu trvání této Smlouvy. Nájemce se zavazuje předložit Pronajímateli doklad o vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Pronajímatele do deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 11.5 Kdykoli v průběhu trvání této Smlouvy je Nájemce povinen neprodleně písemně informovat Pronajímatele o jakékoli případné události znamenající omezení pojistného krytí a do deseti (10) dnů uvést pojištění do souladu se Smlouvou. Jestliže Nájemce poruší své povinnosti dle čl. 11.3 a 11.4 této Smlouvy, může takovou povinnost, poté co upozorní Nájemce, splnit Pronajímatel na náklady Nájemce a současně tyto náklady započítat na jakékoliv pohledávky Nájemce za Pronajímatelem.
- 11.6 Před podpisem smlouvy Nájemce předal Pronajímateli jednu nebo více neodvolatelných a nepodmíněných bankovních záruk na plnění zajišťující řádné splnění všech a každé jednotlivé povinnosti z této Smlouvy, a splatných na první výzvu bez možnosti námitek vystavených solventní renomovanou bankou se sídlem v České republice ve výši 2 miliony Kč s platností do 30. 6. 2021. Pokud výše bankovní záruky klesne pod výši požadovanou touto Smlouvou, v případě, že se Pronajímatel rozhodl čerpat pouze část bankovní záruky, bude Nájemce do deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy mu byla oznámena, povinen doplnit peněžitou částku bankovní záruky na původní stanovenou výši. V případě, že Nájemce nesplní svou povinnost doplnit bankovní záruku na původní výši, je Pronajímatel oprávněn čerpat i případně zbývající část bankovní záruky. Pronajímatel je oprávněn výlučně dle svého uvážení a rozhodnutí na žádost Nájemce přijmout namísto bankovní záruky se specifikovanými požadavky dle tohoto odstavce jinou formu nebo způsob srovnatelného zajištění.

## **12. Ostatní ujednání**

- 12.1 Nájemce se Pronajímateli zavazuje, že bude oprávněn k užití všech věcí a práv použitých k realizaci Projektu v rozsahu nezbytném pro splnění této Smlouvy a jejího účelu. Současně okamžikem použití věcí (včetně vlastních) nebo využití práv Nájemce poskytuje Pronajímateli všechna příslušná práva k těmto věcem a právům v rozsahu obdobném dle čl. 3.5 nezbytná k tomu, aby Pronajímatel byl oprávněn naplnit tuto Smlouvu včetně jejího účelu sám, případně třetí osobou. Nájemce se zavazuje zprostit Pronajímatele jakýchkoli nároků, které třetí strany vnesou vůči Pronajímateli z titulu držby nebo vlastnictví věcí či práv využitých Pronajímatelem při realizaci této Smlouvy.
- 12.2 Veškeré dokumenty vyhotovované Nájemcem v souvislosti s plněním této Smlouvy musí být vydány minimálně v anglickém a českém jazyce, neurčí-li Pronajímatel jinak. Stanoví-li Závazné předpisy jinou jazykovou verzi dokumentu, je Nájemce povinen zajistit i tuto jazykovou verzi.

- 12.3 Ocítne-li se Nájemce v prodlení se splněním kterékoliv povinnosti z této Smlouvy a toto prodlení neodstraní ani ve lhůtě mu k tomu určené Pronajímatelem v písemné výzvě, je Pronajímatel oprávněn takovou povinnost splnit namísto Nájemce na jeho náklady.
- 12.4 Šéfkuchařem je a po celou dobu realizace Projektu bude Lukáš Vokrouhlík. Nájemce se zavazuje zajistit přítomnost šéfkuchaře v místě realizace Projektu v rozsahu potřebném pro řádné vedení a provoz Restaurace, nestanoví-li Pronajímatel jinak. Nájemce je oprávněn zajistit na místě realizace Projektu namísto šéfkuchaře dle předchozí věty i jeho shodně kvalifikovaného zástupce. Nájemce prokáže Pronajímateli kvalifikaci zástupce před jeho nástupem a Pronajímatel si vyhrazuje právo v odůvodněných případech zástupce odmítnout.
- 12.5 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, Strany jsou oprávněny provést zápočet vzájemných pohledávek i své pohledávky postoupit třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem. Nájemce není oprávněn postoupit tuto Smlouvu na třetí osobu, ani využít k jejímu splnění jiných subdodavatelů, než určených při Zadávacím řízení nebo výslovně schválených Pronajímatelem.
- 12.6 Strany se zavazují po dobu platnosti této Smlouvy a také po jejím zániku zachovávat mlčenlivost a nezpřístupňovat třetím stranám jakékoli informace, které se dozvěděly při plnění svých povinností z této Smlouvy, služeb Stran, technologie, know-how, osobních, finančních nebo jiných informací o Straně, které nejsou veřejně dostupné. Povinnost mlčenlivosti se neuplatní v případě předchozího písemného souhlasu Strany nebo stanoví-li tak Závazný předpis.
- 12.7 Nájemce bere na vědomí, že bez písemného souhlasu Pronajímatele není oprávněn se při propagaci či prezentaci své vlastní osoby a své činnosti označovat za smluvního partnera Pronajímatele, zejména není oprávněn pořádat vlastní tiskové konference vztahující se k EXPO bez přítomnosti zástupce Pronajímatele. Nájemce je oprávněn umístit označení své společnosti či společnosti svých obchodních partnerů na Předmětu nájmu, a to po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele s formou, velikostí a způsobem provedení takového označení. Nájemce bere na vědomí, že udělení souhlasu Pronajímatelem podle předchozí věty je podmíněno souhlasem Organizátora, na jehož udělení nemá Pronajímatel právní nárok a nemůže jej jakkoli ovlivnit. Nájemce je povinen označení podle předchozí věty odstranit na vlastní náklad ke dni ukončení Doby provozu a místo, kde bylo označení umístěno uvést do stavu podle Požadavků Pronajímatele.

### **13. Způsob řešení sporů**

- 13.1 Případné spory z této Smlouvy budou Strany řešit nejprve smírnou cestou jednáním, kterých se bude účastnit také manažer pavilonu jmenovaný Pronajímatelem, stanoví-li tak Pronajímatel.
- 13.2 Nebude-li možné dosáhnout vyřešení sporu Stran dle předchozího odstavce, bude příslušný výlučně český soud dle sídla Pronajímatele.

### **14. Sankce za porušení smlouvy**

- 14.1 V případě porušení povinností Nájemce uvedených ve Smlouvě je Pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty, kterou s takovým porušením povinnosti Smlouva spojuje. Platby smluvní pokuty nezbavují Nájemce těchto povinností, závazků nebo odpovědností vyplývajících ze Smlouvy.

- 14.2 Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to v plné výši bez ohledu na to, zda nedosahuje výše smluvní pokuty, anebo zda ji převyšuje.
- 14.3 Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli za porušení svých povinností dle Smlouvy smluvní pokuty uvedené níže, a to do tří (3) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k jejich úhradě:
- a) Při prodlení s úhradou Nájemného nebo Poplatků za služby a energie, včetně zálohových plateb, se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
  - b) V případě, že Nájemce neprovede zkušební provoz Dokončené restaurace dle této Smlouvy, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč.
  - c) V případě přerušení nebo omezení provozu Restaurace zaplatí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý den v Době provozu, po který nebude Restaurace v řádném a plném provozu. Omezením provozu se pro účely tohoto ustanovení nerozumí stav, kdy Restaurace není v plném rozsahu přístupná pro návštěvníky Pavilonu z důvodů na straně Nájemce, kterým Nájemce nemohl při vynaložení řádné péče předejít nebo zabránit.
  - d) Při provedení nepovolených úprav Předmětu nájmu je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý zjištěný případ.
  - e) V případě prodlení Nájemce s vrácením Předmětu nájmu Pronajímateli je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši jedné třetiny měsíčního Nájemného za každý i započatý den prodlení s vrácením Předmětu nájmu.
  - f) Při porušení jakékoliv povinnosti stanovené v Závazných předpisech se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé takové porušení.

## **15. Ukončení smlouvy**

- 15.1 Strana je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě jejího podstatného porušení druhou Stranou. Za podstatné porušení se zejména považuje nedodržení termínů stanovených Harmonogramem o déle než 15 dní nebo opakované (více než 2krát) nedodržení Harmonogramu.
- 15.2 Pronajímatel je oprávněn dále od této Smlouvy odstoupit:
- a. v případě zahájení insolvenčního řízení vůči Nájemci, nebo
  - b. v případě, kdy je podle okolností zřejmé, že Nájemce nebude schopen zajistit řádné plnění předmětu této Smlouvy.
- 15.3 Bude-li dán důvod k jednostrannému ukončení této Smlouvy ze strany Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn rozhodnout, že namísto ukončení této Smlouvy převezme dosavadní výsledky činnosti Nájemce dle této Smlouvy a realizaci Projektu zajistí, resp. dokončí sám nebo třetí stranou na náklady Nájemce. Pro vyloučení pochybností zůstává tímto povinnost Nájemce hradit Nájemné nedotčena.
- 15.4 Nájemci nenáleží právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu nesouhlasu s pokyny Pronajímatele. V případě však, že Nájemce písemně informuje Pronajímatele o nevhodnosti daného pokynu a



- 17.3 Veškeré změny a doplňky, popřípadě zrušení této Smlouvy dohodou, je možno provádět pouze písemnými chronologicky číslovanými oběma Stranami podepsanými dodatky.
- 17.4 Pokud by se některé ustanovení Smlouvy stalo částečně nebo zcela neplatným nebo nevymahatelným, není tím dotčena platnost či vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. V takovém případě Strany dohodnou jeho nahrazení novým, které se co nejvíce blíží cílům a účelům ustanovení neplatného či nevymahatelného.
- 17.5 Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) výtiscích s platností originálu v českém jazyce, z nichž každá Strana obdrží po jednom. V případě vícero jazykových verzí této Smlouvy je vždy rozhodující její české znění.
- 17.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího bezvýhradného podpisu oběma smluvními Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Zhotovitel souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv. Strany se dohodly, že části této Smlouvy označené symboly [X X] nebudou v registru smluv uveřejněny.
- 17.7 Obě Strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této Smlouvy a na důkaz toho připojují své níže uvedené podpisy.

Místo: Praha

Datum: 3. 2. 2020

**Kancelář Generálního komisaře účasti České republiky na Všeobecné světové výstavě EXPO**

---

Jméno: Mgr. Jiří František Potužník  
Funkce: Generální komisař

Místo: Praha

Datum: 3. 2. 2020

**Gastro Group Franchise s.r.o.**

---

Jméno: Ladislav Starka  
Funkce: jednatel