

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ NA VÝSTAVIŠTI PRAHA

ČÍSLO SMLOUVY: GASTRO/20/001

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

I. SMLUVNÍ STRANY

Výstaviště Praha, a.s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČO: 256 493 29
DIČ: CZ25649329
bankovní spojení: PPF Banka, a.s.
číslo účtu: 201 534 0111/6000
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložce 5231
zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
Ing. Janem Stankem, členem představenstva
(dále jen „**nájemce**“ na straně jedné)

a

DELIKATESKY s.r.o.

se sídlem: Tyršova 840/40, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová
IČ: 041 11 117
DIČ: CZ04111117 (je plátcem DPH)
bankovní spojení: Unicredit Bank Czech Republic a.s.
číslo účtu: 211 279 0843/2700
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle C, vložce 35222
zastoupená: Filipem Novákem, jednatelem společnosti
(dále jen „**podnájemce**“ na straně druhé)

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

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce je podle Nájemní smlouvy č.: NAO/83/01/016337/2014 uzavřené dne 23.09.2014 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) mezi Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „**vlastník**“) a Nájemcem, nájemcem souboru nemovitých věcí zapsaných na LV 752 pro obec Praha, katastrální území Bubeneč, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, které tvoří areál Výstaviště Praha (dále jen „**Výstaviště**“).
2. Nájemce je oprávněn na základě Nájemní smlouvy přenechat prostory sloužící podnikání uvedené v této smlouvě, nacházející se na Výstavišti, a to konkrétně stavbu označenou jako Gastropavilon (stavba bez čp/če) postavená na pozemku parc.č. 1819/1 (nově se bude jednat o pozemek parc.č. st. 1819/39 po zápisu stavby do katastru nemovitostí) v obci Praha, kat. území Bubeneč, včetně k ní příslušející části pozemku parc.č. 1819/1 v obci Praha, kat. území

Bubeneč tak, jak je tato část pozemku parc.č. 1819/1 a stavba Griloviště vyznačena v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen společně „**Gastropavilon**“), podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy.

3. Tato smlouva je uzavírána mezi Smluvními stranami na základě podnájemcem před podpisem této smlouvy předloženého konceptu na provoz hostinského zařízení v Gastropavilonu (dále jen „**Koncept**“), který se podnájemce zavazuje dodržovat po celou dobu trvání této smlouvy.

III. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci do podnájmu stavbu označenou jako Gastropavilon (stavba bez čp/če) postavenou na pozemku parc.č. 1819/1 (nově se bude jednat o pozemek parc.č. st. 1819/39 po zápisu stavby do katastru nemovitostí), včetně k ní příslušející části pozemku parc.č. 1819/1 v obci Praha, kat. území Bubeneč tak, jak je tato část pozemku parc.č. 1819/1 a stavba Griloviště vyznačena v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen společně „**předmět podnájmu**“) a podnájemce tento předmět podnájmu do podnájmu přijímá od nájemce za smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy. Plánek předmětu podnájmu tvoří nedílnou Přílohu č. 1 k této smlouvě.
2. V případě, že jsou v předmětu podnájmu a/nebo v areálu Výstaviště společné cesty, společné chodby a schodiště, které jsou určeny k užívání více osob, budou tyto části užívány těmito osobami společně s podnájemce.
3. Předmět podnájmu je podnájemci přenecháván s jeho zařízením (mobiářem), uvedeným v Předávacím protokolu movitého majetku, který je nedílnou Přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Předmět podnájmu bude ke dni účinnosti této smlouvy nájemcem protokolárně předán podnájemci. Podnájemce podpisem protokolu o předání předmětu podnájmu potvrzuje, že předmět podnájmu, včetně jeho vybavení specifikovaného v Příloze č. 2 této smlouvy, shledává ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a ke stavu předmětu podnájmu včetně jeho vybavení specifikovaným v Příloze č. 2 nemá žádných námitek.
5. Podnájemce je povinen vyžádat si písemné stanovisko nájemce před instalací nových spotřebičů 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.

IV. ÚČEL PODNÁJMU

1. Předmět podnájmu je podnájemci přenechán za účelem provozování hostinské činnosti.
2. Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu nájemce měnit účel podnájmu uvedený v této smlouvě.
3. Stavba Gastropavilonu byla povolena k užívání na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaného stavebním úřadem Městské části Praha 7 č.j.: MČ P7 054089/2020/SU/Hál ze dne 17.02.2020.

V. ROZSAH UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce prohlašuje, že má k datu uzavření této smlouvy ke smluvenému účelu užívání předmětu podnájmu veškerá potřebná oprávnění. Výpis podnájemce z obchodního rejstříku tvoří nedílnou Přílohu č. 3 této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat výlučně k účelu uvedenému v článku IV. této smlouvy.
3. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vlastníka umístit v předmětu podnájmu své sídlo bez souhlasu nájemce. Tím není dotčena povinnost podnájemce umístit a označit svoji provozovnu v předmětu podnájmu ve smyslu příslušných právních předpisů.
4. Podnájemce není oprávněn přenechat do podnájmu předmět podnájmu 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. V případě, že podnájemce bude mít zájem realizovat v předmětu podnájmu reklamní nebo filmové natáčení, je povinen si předem vyžádat stanovisko nájemce, a to i ve vztahu k pořízení záznamů interiéru nebo exteriéru předmětu podnájmu a k jejich užití ve formě, která má být zpřístupněna veřejnosti.
5. Podnájemce je povinen zdržet se užívání či umožnit užívání předmětu podnájmu nebo jakékoliv jejich části pro činnost nebo účel, které by mohly být protiprávní, případně trestné ve smyslu trestního zákoníku nebo poškozující dobrou pověst nájemce nebo Výstaviště nebo by mohly být nebezpečné nebo by mohly vést ke snížení částky připadající na pojistné plnění nájemce nebo vlastníka budovy z titulu vzniku pojistné události v předmětném objektu nebo v areálu Výstaviště.
6. 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.
7. Podnájemce je povinen udržovat si svou způsobilost a povolení pro výkon podnikatelské činnosti k účelu, pro který byl předmět podnájmu podnajat po celou dobu trvání této smlouvy a informovat nájemce písemně o jakýchkoliv změnách svého právního statutu a změnách v osobě statutárního zástupce a ovládající osoby podnájemce.
8. Podnájemce je povinen se seznámit a dodržovat platný provozně bezpečnostní řád Výstaviště, který je v aktuální podobě uveřejněn na: <https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Provozne-bezpecnostni-rad-1.pdf>
a s informacemi o působení vzájemných rizik, které jsou v aktuální podobě uveřejněny na: https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Informace_o_rizicich.pdf

Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy důkladně seznámil se všemi shora citovanými dokumenty a s povinnostmi v nich uvedenými bez výhrad souhlasí a zavazuje se v intencích těchto dokumentů proškolit své zaměstnance.

VI. ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce realizovat jakékoliv změny předmětu nájmu včetně změn stavebních, interiérových apod.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré technické zhodnocení prostor tvořících předmět podnájmu je od počátku jeho provedení v majetku vlastníka nemovité věci, který jej bude i účetně odepisovat. Strany ujednaly, že v případě ukončení podnájmu nemá podnájemce nárok na náhradu vynaložených nákladů na úpravy předmětu podnájmu a/nebo jiných nákladů vynaložených podnájemcem do předmětu podnájmu po dobu trvání tohoto podnájemního vztahu.
3. Závady a poruchy vzniklé užíváním a provozem, případně i nepřiměřeným zacházením, podnájemce nahlásí technikovi správy Výstaviště, který na místě zjistí stav poškození a rozhodne o způsobu opravy. Náklady na tyto opravy hradí podnájemce.
4. Podnájemce není oprávněn změnit interiérovou dispozici pevně zabudovaného mobiliáře v předmětu podnájmu a/nebo provádět jakékoliv změny na mobiliáři nájemce a/nebo vlastníka Výstaviště.
5. Pokud by podnájemce v odůvodněném případě požadoval změnu interiérové dispozice pevně zabudovaného mobiliáře v předmětu podnájmu, musí předem požádat nájemce o písemný souhlas. V případě, že nájemce udělí podnájemci souhlas s takovou změnou, bude změna provedena nájemcem na náklady podnájemce ve lhůtě projednané smluvními stranami. Strany se dohodly, že podnájemci nevzniká při skončení podnájmu nárok na náhradu takto vynaložených nákladů změny interiérové dispozice nebo pevně zabudovaného mobiliáře, a to s ohledem na skutečnost že tyto náklady byly vynaloženy z důvodů ležících na straně podnájemce a na jeho žádost.
6. Podnájemce bude používat v prostorách předmětu podnájmu pouze interiérové doplňky, jejichž materiálové, barevné a tvarové provedení bude odsouhlaseno nájemcem. Při skončení podnájmu je nájemce oprávněn tyto interiérové doplňky od podnájemce odkoupit za jejich zůstatkovou účetní hodnotu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
7. Podnájemce je povinen strpět inventarizaci majetku vedeného v účetnictví nájemce či vlastníka Výstaviště a kontroly stavu předmětu podnájmu a zařízení.

VII. DOBA PODNÁJMU

1. Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu do podnájmu na dobu určitou jednoho (1) roku s účinností od **4. května 2020** (dále jen „**Řádná doba podnájmu**“).
2. Smluvní strany se dohodly na opčním právu podnájemce na prodloužení Řádné doby podnájmu o dobu dalšího jednoho (1) roku následujícího po uplynutí Řádné doby podnájmu, a to za podmínky, že:
 - a) podnájemce uplatní toto své opční právo na prodloužení doby podnájmu minimálně šest (6) měsíců před datem ukončení Řádné doby podnájmu, a současně
 - b) podnájemce nebude mít nezaplacené splatné závazky vůči nájemci z titulu této smlouvy ke dni posledního dne trvání Řádné doby podnájmu, a současně

- c) podnájemce bude řádně plnit smluvní povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy včetně plnění podmínek Konceptu.

Při splnění všech těchto podmínek dojde k prodloužení doby podnájmu o dobu dalšího jednoho (1) roku s účinností ode dne následujícího po uplynutí Řádné doby podnájmu. Takto lze prodloužit dobu podnájmu pouze jednou.

VIII. ÚHRADA ZA PODNÁJEM A ÚHRADA ZA SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM

1. Podnájemce je povinen platit nájemci za užívání předmětu podnájmu včetně ploch zázemí a mobiliáře nájemné v termínech, ve výši a způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Nájemné se skládá z následujících dvou složek a podnájemce je povinen platit nájemci měsíčně obě složky nájemného v následujících výších a termínech:
 - a) ode dne účinnosti této smlouvy (dále jen „**Počátek podnájmu**“) ze základního nájemného, jehož výše činí pro jednotlivý kalendářní měsíc v roce částku uvedenou v níže uvedené tabulce základního nájmu (dále jen „**Základní nájemné**“). K ceně Základního nájemného bude připočtena příslušná výše DPH ve smyslu platných právních předpisů. Součástí ceny Základního nájemného nejsou služby spojené s podnájmem předmětu podnájmu.

Kalendářní měsíc:	Základní nájemné bez DPH
leden	
únor	
březen	
duben	
květen	
červen	
červenec	
srpen	
září	
říjen	
listopad	
prosinec	

- b) ode dne Počátku podnájmu z nájemného z obratu, které se dohodou Smluvních stran stanoví v částce stanovené podle celkového měsíčního obratu podnájemce v předmětu podnájmu vykazaného podnájemcem v jednotlivém kalendářním měsíci v roce z tržeb evidovaných podnájemcem v systému EET bez DPH, jakož i jiných tržeb podnájemce (bez DPH) realizovaných podnájemcem v předmětu podnájmu mimo systém EET (dále jen „**Nájemné z obratu**“). K ceně Nájemného z obratu bude připočtena příslušná výše DPH ve

smyslu platných právních předpisů. Součástí ceny Nájemného z obratu nejsou služby spojené s podnájmem předmětu podnájmu. Nájemné z obratu se stanoví t a k t o:

Kalendářní měsíc	Nájemné z obratu bez DPH	
	obrat od 500 tis Kč do 999 tis Kč měsíčně bez DPH	obrat nad 1 mil Kč měsíčně bez DPH
leden		
únor		
březen		
duben		
květen		
červen		
červenec		
srpen		
září		
říjen		
listopad		
prosinec		

V případě neúplného kalendářního měsíce se výše Základního nájemného určí jako podíl částky uvedené pro příslušný kalendářní měsíc v roce pod písm. a) shora tohoto odstavce smlouvy a čísla 30 vynásobeno počtem dní realizovaného podnájmu.

Podnájemce je povinen vždy nejpozději do dvacátého (20) dne následujícího kalendářního měsíce za měsíc předcházející zaslat (předložit) nájemci pravdivý a úplný výkaz tržeb podnájemce za poskytnuté služby a prodej zboží ze systému EET v předmětu podnájmu, jakož i pravdivý a úplný seznam tržeb podnájemce mimo systém EET, a to za účelem vyčíslení a ověření Nájemného z obratu, které je podnájemce povinen hradit nájemci na základě této smlouvy. Shora uvedený výkaz/seznam tržeb realizovaných Podnájemcem v předmětu podnájmu v konkrétním kalendářním měsíci bude doložen souhrnnou sestavou z účetnictví Podnájemce, jejíž správnost a úplnost bude potvrzena daňovým poradcem nebo účetním Podnájemce. V případě pochybností nájemce ohledně správnosti a úplnosti nájemcem předloženého výkazu/seznamu tržeb realizovaných Podnájemcem v předmětu podnájmu je podnájemce povinen předložit nájemci na jeho výzvu kontrolní hlášení k DPH podané Podnájemcem u správce daně za příslušné zdaňovací období, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne jeho podání u správce daně. Podnájemce je povinen vést samostatné střediskové účetnictví na provozovnu podnájemce umístěnou v předmětu podnájmu v areálu Výstaviště. Nesplnění těchto povinností podnájemcem zakládá právo nájemce tuto smlouvu jednostranně vypovědět s účinky k datu doručení takovéto výpovědi podnájemci.

3. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem, sestává ze dvou částí, a to:
- a) ze služeb, které bude nájemce poskytovat podnájemci po dobu trvání podnájemního vztahu, kterými se rozumí:
 - dodávka elektrické energie
 - dodávka vody

- odvoz komunálního odpadu (vyjma gastro odpadu)
- ostatní provozní náklady (úklid komunikací, služba vjezdové vrátnice)
- parkovací karty pro vjezd a parkování vozidel podnájemce v areálu Výstaviště

Podnájemce je povinen hradit shora uvedené služby dle jejich skutečné spotřeby t a k t o:

- úhradu za dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu - na základě samostatných smluv - Smlouvy o připojení odběrného zařízení odběratele k lokální distribuční soustavě a Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny uzavřených mezi stranami současně s touto smlouvou
- úhradu za dodávku vody (vodné a stočné) do předmětu podnájmu - na základě samostatné Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, včetně vod srážkových uzavřené mezi stranami současně s touto smlouvou
- úhradu za odvoz odpadu – podle počtu nádob podnájemce na odvoz odpadu
- úhradu za ostatní provozní náklady budou hrazeny podnájemcem ve sjednané paušální platbě ve výši 5.000,- Kč bez DPH/měsíc
- úhradu za parkovací karty, která bude účtována nájemcem podnájemci ve výši dle platného ceníku nájemce.

b) ze služeb, které si zajistí podnájemce samostatně na svůj náklad na základě přímých dodavatelských smluv s poskytovateli služeb, kterými se rozumí:

- odvoz gastro (biologického) odpadu z provozu podnájemce

4. Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám se připočte příslušná výše DPH podle platných právních předpisů.
5. Nájemce je oprávněn každoročně, jednostranným právním úkonem, upravit/měnit výši Základního nájemného o roční míru inflace vyhlášené za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna ceny Základního nájemného bude realizována vždy s účinností od 1. dubna daného roku a bude Podnájemci oznámena prostřednictvím faktury vystavené Nájemcem s uvedením výsledné valorizované částky nájemného. Smluvní strany se dohodly, že Základní nájemné nebude snižováno v případě deflace. První valorizace Základního nájemného je možná s účinností od prvního dne po Řádné době podnájmu.
6. Smluvní strany sjednaly pro případ, že dojde z důvodu rozhodnutí Nájemce nebo z nařízení příslušného orgánu státní správy k uzavření Gastropavilonu, slevu na podnájemném v rozsahu 100 % za dny, po které byl Gastropavilon uzavřen z důvodů výše uvedených. V případě, že dojde k uzavření Gastropavilonu ze strany Nájemce z důvodu kolidujícího podnájmu přilehlých prostor pro krátkodobou akci, nesmí doba odstávky přesáhnout oficiální délku eventu, který objekt nebo jeho bezprostřední okolí omezuje v jeho provozu. Taková odstávka nezahrnuje dobu montáže nebo demontáže eventu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce je oprávněn vlastním nařízením uložit Podnájemci uzavření Gastropavilonu na dobu nepřesahující patnáct (15) dnů v kalendářním roce, zároveň však jednotlivá uzavření nepřesáhnou sedm (7) dní v jednom kalendářním měsíci. Podnájemce je povinen takovéto nařízení Nájemce respektovat s tím, že po dobu, kdy bude z nařízení Nájemce uzavřen provoz Gastropavilonu, nebude Podnájemce povinen hradit Nájemci podnájemné za Gastropavilon. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemci nepřisluší jiné nároky vůči Nájemci z titulu takovéhoto nařízení Nájemce (nárok na náhradu škody, ušlý zisk apod.), neboť tyto záležitosti budou beze zbytku vypořádány slevou z ceny podnájmu ve výši,

jak shora uvedeno. Smluvní strany k takovému právu Nájemce na dočasné uzavření Gastropavilonu přihlédly již při uzavření této smlouvy a s tím spojeným sjednání ceny podnájmu za Gastropavilon.

IX. SPLATNOST ÚHRADY ZA PODNÁJEM A ÚHRADY ZA SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Úhrada za Základní nájemné je splatná na základě této smlouvy **měsíčně předem**, a to nejpozději do 25-tého dne měsíce předcházejícího na následující kalendářní měsíc, za který se Základní nájemné hradí.
2. Úhrada za Nájemné z obratu je splatná na základě této smlouvy vždy měsíčně zpětně, a to nejpozději do posledního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za které se Nájemné z obratu hradí.
3. Úhrada za služby (vyúčtování), jejichž poskytování je spojeno s podnájemem, je splatná vždy měsíčně zpětně na základě daňového a účetního dokladu vystaveného nájemcem. Splatnost faktury se dohodou stanoví na dobu 14 dnů, vyjma úhrady za ostatní provozní náklady, která je splatná společně se Základní nájemným.
4. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být nájemci dle této smlouvy podnájemcem uhrazena, se považuje den, kdy je tato částka připsána na účet nájemce.

X. SLUŽBY

Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci tyto služby:

1. dodávku vody (vodné a stočné) na základě samostatné Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, včetně vod srážkových, uzavřené mezi stranami současně s touto smlouvou;
2. odvoz tříděného odpadu z předmětu podnájmu specifikovaného katalogovými čísly a názvem dle zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): 150101 – papírové a lepenkové odpady, 150102 – plastové obaly, 150107 – skleněné obaly, 200301 – směsný komunální odpad (dále jen „odpad“). Původcem odpadu je podnájemce a předání odpadu nájemci nezbavuje podnájemce povinností dle shora uvedeného zákona. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude zajišťovat jeho odvoz, nepřebírá však tento odpad do svého vlastnictví, pouze zprostředkovává jeho odvoz. Smluvní strany se dohodly, že odvoz biologického odpadu z provozu podnájemce v předmětu podnájmu si zajistí podnájemce samostatně a na vlastní náklad na základě přímé dodavatelské smlouvy;
3. ostatní provozní náklady (úklid komunikací, služba vjezdové vrátnice);
4. dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu na základě samostatných smluv Smlouvy o připojení odběrného zařízení odběratele k lokální distribuční soustavě a Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny.

XI. DALŠÍ POVINNOSTI PODNÁJEMCE

1. Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude poskytovat služby ani obchodovat se zbožím, které je způsobilé vzbuzovat veřejné pohoršení, zejména s ohledem na poslání a charakter Výstaviště, ve kterém je předmět podnájmu umístěn. Podnájemce se zavazuje neprovozovat a nestrpět v předmětu podnájmu zejména takovou činnost, která by podněcovala rasovou, náboženskou, politickou či sociální nesnášenlivost (např. provozování sexshopů, erotických nočních klubů, heren, bazarů, zastaváren apod.). Důsledky nerespektování tohoto omezení podnájemcem jsou uvedeny v dalších ujednáních této smlouvy.
2. Při užívání předmětu podnájmu je podnájemce povinen zdržet se jakéhokoli nadměrného hluku. V případě, že podnájemce používá v předmětu podnájmu zvukovou kulisu (mluvené slovo nebo hudbu), je povinen zajistit, aby tato kulisa nerušila činnost ostatních uživatelů Výstaviště. Podnájemce je povinen dodržovat právními předpisy stanovené limity hluku pro denní a noční dobu.
3. Zásobování předmětu podnájmu je podnájemce povinen provádět co nejrychleji a co nejefektivněji, při omezení hluku na minimum, jakož i tak, aby takovouto činností podnájemce nedošlo k poškození objektu náležejícího do areálu Výstaviště a jeho inventáře. Podnájemce je při zásobování povinen dodržovat veškeré právní předpisy (zejména ty, které souvisejí s užíváním veřejné komunikace), jakož i požadavky na dopravu v areálu Výstaviště s ohledem na probíhající či plánované kulturně společenské akce.
4. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn v průběhu výpovědní lhůty umístit na výkladci pronajatého prostoru oznámení, že prostory jsou nabízeny k podnájmu, a to o rozměrech max. 40x50 cm. Shodně tak je nájemce oprávněn tuto informaci zveřejnit na webových stránkách Výstaviště Praha.
5. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce v předmětu podnájmu pořizovat obrazové snímky nebo obrazové a zvukové záznamy, s výjimkou zpravodajských šotů. Podnájemce je povinen vynaložit veškeré možné úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, aby zabránil pořizování obrazových snímků a obrazových a zvukových záznamů osobami, kterým k tomu nebyl udělen písemný souhlas nájemce. Podnájemce je však oprávněn pro svoji vlastní propagaci a reklamu nekomerčně využít snímků předmětu podnájmu (např. na jídelních lístcích, vizitkách, pozvánkách), vždy však s předběžným souhlasem nájemce v každém jednotlivém případě.
6. Podnájemce je povinen umožnit nájemci v předmětu podnájmu umístění reklamních poutačů a značení, ne však poutačů na stejnou nebo obdobnou činnost, kterou podnájemce v předmětu podnájmu provozuje.
7. Podnájemce je oprávněn umístit a provozovat v předmětu podnájmu hrací automaty, hudební automaty nebo automaty na výdej zboží pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
8. Sklady a zázemí předmětu podnájmu budou užívány výlučně k zajištění činnosti podnájemce v předmětu podnájmu a v souladu s účelem této smlouvy.
9. Podnájemce je povinen zajistit, aby provozovna podnájemce na Výstavišti v Praze v předmětu podnájmu byla otevřena minimálně 1.3. do 31.10. minimálně 7 hodin denně, s výjimkou zákonného omezení otevírací doby pro předmětnou provozovnu. Nesplnění této povinnosti podnájemcem zakládá právo nájemce tuto smlouvu jednostranně vypovědět s účinky výpovědi, ke dni doručení výpovědi podnájemci.

XII. OZNAMOVÁNÍ

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 datová schránka nebo e-mail. Druhé straně musí být doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou, datovou schránkou 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., xxx

e-mail: [xxx](#)

ve věcech provozních: vedoucí správy Výstaviště Praha, xxx

e-mail: [xxx](#)

ve věcech obchodních a marketingových: obchodní manažerka: xxx

e-mail: [xxx](#)

tel.: +420 xxx

Podnájemce:

DELIKATESKY s.r.o.

adresa: Tyršova 840/40, 571 01 Moravská Třebová

ve veškerých komunikacích: jednatel společnosti, xxx

e-mail: xxx

tel.: +420 xxx

Datová schránka: 4c44p2x

XIII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY, ČIŠTĚNÍ A ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce odpovídá nájemci za veškeré škody na předmětu podnájmu, včetně mobiliáře, způsobené podnájemcem, jeho zaměstnanci nebo návštěvníky.
2. O vzniku škody a okolnostech jejího vzniku je podnájemce povinen bezodkladně informovat pověřeného zástupce nájemce, jímž je technický správce Výstaviště pan (-i) xxx (tel.: xxx, e-mail: [xxx](#)). Smluvní strany si poskytnou nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.
3. Podnájemce je rovněž povinen ústně nebo písemně informovat pověřeného zástupce nájemce (vedoucího správy Výstaviště Praha) o všech okolnostech, o kterých se domnívá, že by mohly vést ke vzniku škody (předcházení škodám).
4. Podnájemce je povinen bezodkladně odstranit na svůj náklad veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři.
5. Výměnu stávajících zařízení nájemce nebo vlastníka může podnájemce provést poté, co obdrží od nájemce písemné vyjádření k žádosti podnájemce. Svou žádost podnájemce doloží nákresem situace a popisem postupu výměny s tím, že podnájemce nesmí v žádném ohledu poškodit či znehodnotit předmět podnájmu.
6. Podnájemce je povinen na svůj náklad provádět denní úklid předmětu podnájmu, a to jak odbytových (provozních ploch pro veřejnost) ploch, tak ploch zázemí. Pokud by podnájemce nesprávným postupem nebo užitím nevhodných čisticích prostředků způsobil na krytinách

nebo mobiliáři škodu, je povinen uhradit nájemci veškeré náklady na odstranění způsobené škody, které mu nájemce přefakturuje.

8. Podnájemce je povinen se šetrně chovat i ve společných prostorách Výstaviště nebo objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu, kde úklid a údržbu zajišťuje nájemce. Pokud bude podnájemci prokázáno, že zavinil poškození nebo znečištění společných prostor nad obvyklou míru, je povinen opravu nebo vyčištění společných prostor zajistit na vlastní náklad.
9. Podnájemce umožní, v případě potřeby, odvezení poškozené části mobiliáře z předmětu podnájmu k opravě s tím, že podnájemce si musí předání jakékoliv části mobiliáře nechat potvrdit na předávacím protokolu s razítkem a podpisem firmy nebo pracovníka, komu a kdy poškozený mobiliář předal. Nájemce bude předem informovat podnájemce, která osoba, resp. firma, odveze mobiliář z předmětu podnájmu.
10. Podnájemce je povinen uzavřít a udržovat po celou dobu trvání této smlouvy v platnosti pojištění odpovědnosti za škody vzniklé na předmětu podnájmu a na užívaném mobiliáři, a to v rozsahu a za podmínek obvyklých pro tento druh provozní činnosti, minimálně však na pojistnou částku 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých). V případě, kdy o to nájemce požádá, je podnájemce povinen předložit k nahlédnutí platnou pojistnou smlouvu. Pojistná smlouva platná ke dni podpisu smlouvy tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.
11. Nájemce nemá námitky proti přiměřeně hlasité reprodukované ani živé hudbě v prostorách předmětu podnájmu. V této souvislosti podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v předmětu podnájmu provozována veřejná hudební produkce ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, je podnájemce povinen oznámit příslušnému kolektivnímu správci program této produkce ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a samostatně vypořádat veškeré závazky s tím související. Podnájemce odpovídá za škodu, která nájemci vznikne porušením této povinnosti.
12. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
13. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájmu provádět na vlastní náklady pravidelné (každoroční) revize zařízení a přístrojů sloužících k výkonu podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu, a to i ve vztahu k zařízením v majetku nájemce. Podnájemce je povinen na výzvu nájemce doložit nájemci provedení těchto revizí. V případě nesplnění této povinnosti podnájemcem je nájemce oprávněn takovéto revize provést samostatně a na náklady podnájemce. Podnájemce je povinen tyto náklady nájemci uhradit na výzvu nájemce.

XIV. SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem podle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl podnájem sjednán.
2. Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí na základě:
 - a) písemné dohody obou smluvních stran; *nebo*
 - b) písemnou výpovědí; *nebo*
 - c) odstoupením od smlouvy za podmínek vyplývajících z této smlouvy.
3. Nájemce může vypovědět smlouvu z těchto důvodů:
 - a) ve vztahu k osobě podnájemce bylo zahájeno insolvenční řízení nebo bylo rozhodnuto soudem o úpadku nebo podnájemce přízná svou platební neschopnost; nebo

- b) 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 (Základního nájemného nebo Nájemného z obratu) nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu; nebo
 - c) porušuje-li podnájemce povinnost předložit nájemci pravdivé a úplné údaje o realizovaných tržbách z obchodní činnosti podnájemce v předmětu podnájmu evidovaných v EET a mimo systém EET za účelem vyčíslení a ověření výše Nájemného z obratu, které je povinen podnájemce hradit nájemci podle této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani na výzvu nájemce ve lhůtě sedmi (7) dnů; nebo
 - d) došlo-li u osoby podnájemce k převodu podílu ovládající osoby (společníka nebo akcionáře) podnájemce oproti stavu platnému kde ni uzavření této smlouvy; nebo
 - e) neplní-li podnájemce požadavky Konceptu, kterým předložil nájemci před podpisem této smlouvy; nebo
 - f) z jiných zákonných důvodů anebo důvodů uvedených v této smlouvě.
4. Podnájemce může vypovědět smlouvu výlučně z těchto důvodů:
- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen; nebo
 - b) přestane-li být předmět podnájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a nájemce nezajistí podnájemci odpovídající náhradní prostor.
5. Výpovědní lhůta je sjednána **jako tříměsíční**. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě výpovědi podnájmu z důvodů uvedených v odst. 3 tohoto článku smlouvy činí výpovědní lhůta jeden (1) měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi podnájemci.
6. Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí také z těchto důvodů:
- a) zánikem předmětu podnájmu,
 - b) zánikem právnické osoby, je-li podnájemcem.
7. Ke dni skončení podnájmu, resp. zániku této smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejích ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (zejména nárok na úhradu dlužné úhrady za podnájem, nákladů za služby, sjednané smluvní pokuty, škody, smluvní úroky z prodlení apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.
8. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění pro případ skončení podnájmu výpovědí ze strany nájemce.

XV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájemce je povinen vyklidit předmět podnájmu v den skončení podnájmu. Při vyklizení podnájemce uvede předmět podnájmu a jejich zařízení (vybavení) do stavu, ve kterém mu byly předány s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.
2. V případě, že strany předem nedohodnou provedení úprav předmětu podnájmu, může nájemce na podnájemci požadovat odstranění těchto úprav nebo části z nich. Neučiní-li tak podnájemce, může nájemce na náklad podnájemce, kterému je přeúčtuje, odstranit úpravy předmětu podnájmu sám. O stavu předaných a převzatých prostor bude stranami sepsán protokol.

3. Veškeré úpravy předmětu podnájmu a zařízení podnájemce, které nebyly odstraněny, se stanou majetkem nájemce. Podnájemce souhlasí s tím, že nemá a nevznese žádný nárok na náhradu za provedení takových úprav či za zhodnocení objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu.
4. Pro případ, že podnájemce v termínu skončení podnájmu předmět podnájmu nevyklidí, je nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit a veškeré vyklizené a demontované věci podnájemce uskladnit na náklady podnájemce ve kterémkoliv nájemcem určeném skladu. Podnájemce je povinen do 15 dnů tyto věci od nájemce převzít. O stavu vyklizených prostor sepíše nájemce protokol za účasti dvou nestranných svědků.
5. Náklady podnájemce spojené s výše uvedeným postupem nájemce se podnájemce zavazuje nájemci uhradit neprodleně na jeho výzvu. V případě nevyzvednutí uskladněného majetku ve výše uvedené lhůtě je nájemce oprávněn tento prodat ve veřejné dražbě, jejíž výtěžek bude zaslán na účet podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to po odečtení nákladů vynaložených na vyklizení, demontování a uskladnění, případně dalších pohledávek nájemce, které za podnájemcem má. Nájemce však neodpovídá za žádné škody, které by podnájemci vznikly v důsledku nesplnění jeho povinnosti předmět podnájmu vyklidit.

XVI. SMLUVNÍ POKUTY A SMLUVNÍ ÚROK Z PRODLENÍ

1. Pro případ, že podnájemce poruší své povinnosti z této smlouvy, sjednávají smluvní strany následující smluvní pokuty ve výši:
 - a) 250.000,- Kč za každé porušení odst. V. 4 a XI. 8 smlouvy;
 - b) 20.000,- Kč za každé porušení odst. III. 5 a VI. 4.;
 - c) 50.000,- Kč za každé porušení čl. IV. a V. 5.;
 - d) 10.000,- Kč za každé porušení povinnosti podnájemce uvedené v Příloze č. 3 k této smlouvě – Provozní bezpečnostní řád;
 - e) částku rovnající se dvojnásobku denní úhrady za Základní nájemné platné bezprostředně před skončením podnájmu, a to za každý den prodlení pro případ, že podnájemce nevyklidí předmět podnájmu v den skončení podnájmu, a to do dne splnění této povinnosti podnájemcem.
2. Vedle smluvních pokut je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinností podnájemce vznikla, jakož i účelně vynaložené náklady spojené s vymáháním dlužné částky.

XVII. JISTOTA

1. Smluvní strany se dohodly na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci jistotu ve výši **xxx,- Kč** (slovy: xxx). Podnájemce se zavazuje uhradit jistotu Nájemci nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Nesplnění této povinnosti podnájemcem zakládá právo nájemce od této smlouvy jednostranně odstoupit.

2. Jistota bude nájemcem vrácena podnájemci do tří (3) měsíců po skončení podnájemního vztahu, přičemž nájemce je oprávněn si do jistoty jednostranně započíst vše, co mu podnájemce z titulu tohoto podnájemního vztahu dluží.
3. Jistota bude nájemci sloužit na úhradu případných nedoplatků podnájemce za nájemné a služby spojené s podnájemem předmětu podnájmu, jakož i k úhradě škod způsobených podnájemcem na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři nebo majetku areálu Výstaviště Praha nebo nájemce.
4. Smluvní strany se dohodly, že podnájemci nenáleží úroky z jistoty po celou dobu, kdy byla jistota deponována u nájemce.

XVIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva dnem zveřejnění smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. VIII. odst. 2, týkající se smluvní úhrady za podnájem a její výše, jakož i ustanovení čl. XVII. odst. 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 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.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, po jednom (1) výtisku pro každou Smluvní stranu.
5. Jakékoliv dodatky tuto smlouvu měnící nebo doplňující nebo rozšiřující její ustanovení musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány statutárními zástupci smluvních stran na téže listině.
6. V případě sporů o obsah a plnění této smlouvy jsou smluvní strany povinny vynaložit veškeré úsilí, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou, zejména, aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva od této smlouvy odstoupit nebo způsobující její neplatnost. Nedojde-li k mimosoudnímu vypořádání sporu, bude takovýto spor předložen k rozhodnutí věcně a místně příslušnému obecnému soudu České republiky podle místa sídla nájemce.
7. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomi žádných překážek, nároků třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této smlouvy bránily nebo způsobovaly její neplatnost a smlouvu podepisují svými oprávněnými zástupci.

Přílohy:

Příloha č. 1: Plánek předmětu podnájmu

Příloha č.2: Předávací protokol movitého majetku - bude doplněno při předání Předmětu podnájmu

Příloha č. 3: Výpis z obchodního rejstříku na podnájemce

Příloha č. 4: Pojistná smlouva podnájemce (platná ke dni podpisu této smlouvy)- bude doplněno při předání Předmětu podnájmu

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Nájemce:

Podnájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

DELIKATESKY s.r.o.

Jméno: Tomáš Hübl
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Filip Novák
Funkce: jednatel společnosti

Jméno: Ing. Jan Stanko
Funkce: člen představenstva

Příloha č. 1

Plánek předmětu podnájmu

Příloha č. 2

Soupis movitého majetku (mobiiláň) – bude doplněno při předání Předmětu podnájmů

Příloha č. 3

Výpis z obchodního rejstříku na podnájemce

Příloha č. 4

Pojistná smlouva podnájemce - bude doplněno při předání Předmětu podnájmu