

SMLOUVA Č. ZA20-4032
o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání
v areálu Výstaviště Praha
pro akci: „Letní pouť“

uzavřená mezi subjekty

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 vedeném Městským soudem v Praze, Oddíl B, vložka 5231
Zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
Ing. Janem Stankem, členem představenstva
(dále v této smlouvě jen „**nájemce**“) na jedné straně

a

Kočka s.r.o.

se sídlem: Čistovická 244/28, 163 00 Praha 6
IČO: 49612697
DIČ: CZ49612697
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 203131369/0800
Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C
20841
Zastoupená: Václavem Kočkou, jednatelem
(dále v této smlouvě jen „**podnájemce**“) na druhé straně

společně dále v této smlouvě jako „**smluvní strany**“

I.

Předmět a účel smlouvy

- 1.1.** Nájemce prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy uzavřené s hl. městem Prahou dne 23. 09. 2014, ve znění všech jejích dodatků, právo zřídit třetí osobě užívací právo k pozemkům a budovám, které tvoří areál Výstaviště Praha (dále jen „Výstaviště“), a které jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha město, na LV pro hl. město Praha, nebo k jejich částem.
- 1.2.** Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn k činnosti dle účelu této smlouvy a zároveň je oprávněn k podpisu této smlouvy.

- 1.3. Předmětem této smlouvy je zřízení užívacího práva k níže specifikovaným venkovním plochám v areálu Výstaviště Praha (dále jen „Výstaviště“), sloužícím k podnikání (dále jen „podnájem“) pro účely provozování **atrakcí lidově technické zábavy – akce „Letní pouť“** (dále jen „akce“) a další související úprava vzájemných vztahů smluvních stran.
- 1.4. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu, a že jej shledává vhodným pro jeho využití k účelům touto smlouvou stanoveným.

II.

Předmět podnájmu

2.1. Venkovní prostory:

Podnájemce využije níže uvedené prostory:

název prostoru:	rozsah / m ²
Venkovní plocha u bočního vstupu k Mořskému světu	2 200 m ²

2.2. Další plochy a prostory:

Podnájemce nepožaduje.

2.3. Plánek předmětu podnájmu tvoří **Přílohu č. 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2.4. Podnájemce bere na vědomí, že vlastník Výstaviště, kterým je hl. m. Praha, realizuje a i v budoucnu má zájem realizovat kompletní revitalizaci Výstaviště a s tím spojené stavební úpravy a rekonstrukční práce Výstaviště (dále jen „Revitalizace Výstaviště“). V souvislosti s Revitalizací Výstaviště se předpokládá omezení využití Výstaviště v návaznosti na provádění konkrétních stavebních prací, přičemž tato konkrétní omezení není možné ke dni uzavření této smlouvy podrobně specifikovat. Omezení užití Výstaviště bude stranami projednáno nejpozději tři (3) měsíce před konáním akce tak, aby tento předmět podnájmu odpovídal faktickým možnostem nájemce v souvislosti s Revitalizací Výstaviště a požadavkům podnájemce na konání akce. Nájemce je povinen informovat písemně podnájemce o termínu zahájení a průběhu Revitalizace Výstaviště alespoň tři (3) měsíce před jejím zahájením. Pokud doba Revitalizace Výstaviště zasáhne do pořádání akce podnájemcem, je nájemce povinen udělat taková opatření, která po něm lze důvodně požadovat, aby nedošlo k omezení realizace akce a dobrého jména akce.

III.

Termíny podnájmu

3.1. Pro vyloučení pochybností smluvní strany této smlouvy konstatují, že dnem počátku (zahájení) podnájmu je **19. 4. 2020** a dnem ukončení je **2. 11. 2020**.

- 3.2. Dále smluvní strany konstatují, že předmět podnájmu bude pro účely akce využíván následovně:

Prostor:	
Venkovní plocha u bočního vstupu k Mořskému světu dle Přílohy č. 1	od 19. 4. 2020 do 2. 11. 2020, včetně montáže a demontáže

Letní pouť není možné provozovat z důvodu kolize s dalšími akcemi v areálu a prostor je nutné vyklidit. Tyto termíny jsou stanoveny v Příloze č. 2 – Termíny vyklizení prostor. Smluvní strany dále sjednaly, že v případě potřeby a kolize z dalšími akcemi, které v tuto chvíli nemusí být nájemci známy, může nájemce podnájemce požádat o vyklizení prostoru i v jiných termínech a podnájemce je povinen takové žádosti vyhovět. Nájemce se zavazuje, že o takové akci bude podnájemce informovat minimálně 14 dní předem.

- 3.3. Podnájemce se dále zavazuje ponechat možný výjezd pro potřeby nájemce a třetích stran dle plánu podnajatých prostor v Příloze č. 1

IV.

Výše podnájemného a platební podmínky

- 4.1. Podnájemce se zavazuje zaplatit nájemci za předmět podnájmu částky uvedené v následujících ustanoveních.
- 4.2. Částka za podnájem dle čl. II. bodu 2.1. je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **Kč xxx/měsíc + DPH** (slovy: xxx). V případě, že nebude možné Letní pouť provozovat po celý měsíc, bude podnájemné adekvátně poníženo.
- 4.3. Částka za podnájem dle čl. IV. bodu 4.2. bude podnájemcem uhrazena na základě faktury nájemce takto:
100 % částky Kč xxx,- + DPH v zákonem stanovené výši, a to vždy do 25. kalendářního dne v měsíci pro následující měsíc.

Nájemce si vyhrazuje právo, v případě neuhrazení výše uvedené podnájemní částky ze strany podnájemce včas, znepřístupnit podnájemci areál Výstaviště.

- 4.4. Cena za energie není zahrnuta v podnájemní částce.

Dodávka vody a odvádění odpadních vod budou zajišťovány na základě samostatné smlouvy, která blíže specifikuje podmínky dodávek, resp. odvádění, způsob měření, odečty, vyúčtování a způsob hrazení.

Spotřeba elektrické energie bude vyúčtována měsíčně na základě odečtu příslušných elektroměrů v průměrné měsíční jednotkové ceně nadřazeného fakturačního měřidla.

- 4.5. Veškeré ceny, které jsou uvedeny v této nájemní smlouvě, jsou bez DPH, pokud není uvedeno jinak. Faktury nájemce budou dle ust. §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, DPH obsahovat a podnájemce je povinen je nájemci uhradit.
- 4.6. V případě nezaplacení částky za podnájem, včetně úhrad za služby a energie ze strany podnájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z neuhrazené fakturované částky za každý den prodlení. Podnájemce bere na vědomí, že mimo to, pokud nezaplatí řádně a včas podnájemné, včetně úhrad za služby a energie, má nájemce právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu vzniklé škody. Pokud podnájemce nezaplatí splatné podnájemné dle příslušných ustanovení této smlouvy nebo úhrady za služby a energie dle příslušných ustanovení této smlouvy, může nájemce písemně podnájem vypovědět. Termínem splatnosti se rozumí připsání částky na účet ve prospěch nájemce.
- 4.7. Podnájemce se zavazuje složit nejpozději do 7 pracovních dnů od podpisu smlouvy na účet nájemce, který je uveden v záhlaví této smlouvy, peněžitou zárukou ve výši Kč xxx,- (slovy: xxx) (dále jen „jistota“) (variabilní symbol platby je číslo vydané faktury), a to na úhradu jakýchkoliv pohledávek nájemce za podnájemcem vzniklých na základě této smlouvy, včetně úhrady případné škody vzniklé na předmětu podnájmu v průběhu akce. V případě, že nájemce použije na úhradu jakéhokoliv dluhu podnájemce vůči nájemci jistotu podle tohoto ustanovení, je podnájemce povinen ji doplnit k výzvě nájemce do plné výše ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemcem. Po splnění všech závazků podnájemce vůči nájemci na základě této smlouvy, vrátí nájemce nezúročenou jistotu nebo její zbylou část na účet podnájemce, který je uveden v záhlaví této smlouvy, a to ve lhůtě 3 týdnů. Strany se dohodly, že úroky z jistoty podnájemci nenáleží.
- 4.8. Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv úplata zaplacená podnájemcem nájemci na základě této smlouvy bude přednostně použita na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou úroků z prodlení.

V.

Základní podmínky smlouvy

- 5.1. Název akce: Atrakce lidově technické zábavy – Letní pouť
- 5.2. Organizátor akce: Kočka s.r.o.
- 5.3. Podnájemce je povinen v areálu Výstaviště, včetně předmětu podnájmu, dodržovat všechny požadavky (např. na skladování, dodržování pořádku a veřejného zdraví, dodržování zákazu kouření atd.) týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a požární ochrany (dále také jen „BOZP“) vyplývající z platných právních a ostatních předpisů. Podnájemce se zavazuje dodržovat zejména veškeré platné požární předpisy – zákon č. 133/1985 Sb., v platném znění, vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška 23/2008 Sb. a kodex požárních a elektronických 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. V případě jejich porušení odpovídá za vzniklé škody či jiné nároky.

Podnájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.

- 5.4.** 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>
- 5.5.** Podnájemce je povinen prokazatelně seznámit s platnými provozně bezpečnostními předpisy v areálu Výstaviště své zaměstnance a účastníky jím pořádané akce, tj. dodavatele podnájemce, vystavovatele a jejich subdodavatele.
- 5.6.** Podnájemce je povinen se seznámit s informacemi o působení vzájemných rizik v areálu Výstaviště, které jsou v aktuální podobě uveřejněny na:
https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Informace_o_rizicich.pdf
- 5.7.** Nájemce je oprávněn provádět kontrolu stavu předmětu podnájmu za podmínek stanovených touto smlouvou a v přiměřeném a účelném rozsahu kontrolu užívání předmětu podnájmu dle této smlouvy podnájemcem a plnění práv a povinností plynoucích z této smlouvy. Takovou kontrolu užívání předmětu podnájmu a plnění práv a povinností plynoucích z této smlouvy je nájemce oprávněn provádět sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu nebo kontrolní osoby za předpokladu, že svůj záměr provést kontrolu včetně rozsahu a účelu kontroly písemně oznámí podnájemci alespoň 12 hodin před plánovanou kontrolou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Podnájemce se zavazuje nájemci za účelem kontroly podle tohoto odstavce poskytnout veškeré podklady, které má k dispozici, vztahující se k užívání předmětu podnájmu dle této smlouvy a k plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, jakož i umožnit vstup do všech podnajatých prostor a na všechny podnajaté plochy. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je podnájemce oprávněn určit odborně kvalifikovaného zástupce podnájemce, který bude přítomen takové kontrole. Nevyužije-li podnájemce tohoto svého práva, není oprávněn z tohoto důvodu vznášet námitky proti výsledkům takové kontroly. Při kontrole je nájemce povinen dodržovat ustanovení obecně závazných právních předpisů a provozních předpisů, zejména ve vztahu k bezpečnostním a hygienickým opatřením a postupovat tak, aby bez vážného důvodu neohrozil nebo neomezil výkon práv a plnění povinností podnájemce vyplývajících z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů.
- 5.8.** Nestanoví-li tato smlouva jinak, je nájemce oprávněn požadovat v dodatečné přiměřené lhůtě a přiměřeným způsobem odstranění závad vyskytujících se v rozporu s touto smlouvou, rozhodnutími státních orgánů nebo obecně závaznými právními předpisy a zjištěných kontrolou dle odst. 5.7. této smlouvy. Stejně tak je nájemce oprávněn požadovat v dodatečné přiměřené lhůtě odstranění stavu, který je v rozporu s touto smlouvou, rozhodnutími vodoprávních nebo jiných státních orgánů nebo obecně závaznými právními předpisy.
- 5.9.** Nájemce je v případě, že podnájemce neodstraní stav nebo závadu podle odst. 5.8. této smlouvy, a je-li nebezpečí z prodlení, oprávněn zajistit nápravu i prostřednictvím třetích osob; přitom má vůči podnájemci právo na náhradu takto účelně vynaložených nákladů. Podnájemce je povinen poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

- 5.10.** Nájemce, popřípadě jím zmocněná osoba, je oprávněn vstupovat do všech prostor a součástí předmětu podnájmu dle této smlouvy za účelem provádění stavebních a jiných prací a dodávek jen po předchozím písemném oznámení termínu, místa a účelu takového vstupu podnájemci. Podnájemce je povinen nájemci či jím zmocněné osobě, jakož i osobě provádějící takové práce, tento vstup umožnit, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy. Při vstupu do prostor, které jsou součástí předmětu podnájmu dle této smlouvy, je nájemce, popřípadě jím zmocněná osoba, povinen dodržovat ustanovení obecně závazných právních předpisů a provozních předpisů, zejména ve vztahu k bezpečnostním a hygienickým opatřením, a dále počínat si tak, aby bez souhlasu podnájemce nedošlo k narušení provozní činnosti podnájemce.
- 5.11.** Podnájemce je povinen zachovat volný přístup do stávajících restauračních a občerstvovacích zařízení, k únikovým východům, k věcným prostředkům požární ochrany a k elektrorozvaděčům.
- 5.12.** Podnájemce převezme předmět podnájmu od nájemce na základě „Protokolu o převzetí prostor/ploch.“. V případě, že se obě strany dohodnou na jiné hodiny převzetí předmětu podnájmu, než je stanoveno v čl. III. bodu 3.2., podnájemce nemá nárok na snížení, touto smlouvou dohodnuté, podnájemní částky.
- 5.13.** Po protokolárním převzetí prostor/ploch neodpovídá nájemce za škody, které vznikly na životě, zdraví či majetku podnájemce, jeho pracovníků, osob jednajících z jeho pověření, obchodních partnerů, účastníků a návštěvníků akce. Ochrana veškerého majetku podnájemce umístěného v předmětu podnájmu (na podnajatých plochách) před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí podnájemce a jeho nákladů. Nájemce neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku podnájemce umístěného v předmětu podnájmu (na podnajatých plochách) ani neodpovídá za jiné škody, které by podnájemci, jeho pracovníkům, osobám jednajícím z jeho pověření, obchodním partnerům, účastníkům a návštěvníkům akce vznikly v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných nájemcem.
- 5.14.** Podnájemce odpovídá za škodu na majetku a zdraví osob, k níž dojde v příčinné souvislosti s výkonem činnosti na podnajatých plochách a v podnajatých prostorech.
- 5.15.** Podnájemce je povinen počínat si tak, aby v důsledku užívání předmětu podnájmu podnájemcem, jím pověřenými pracovníky, osobami jednajícími z jeho pověření a účastníky a návštěvníky akce nevznikala škoda na předmětu podnájmu. Podnájemce odpovídá nájemci bez ohledu na zavinění za veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu způsobené během trvání podnájmu a v souvislosti s ním. Pokud na stavu podnajatých prostor vzniknou závady či škody zaviněním podnájemce, jeho pracovníků, osob jednajících v jeho prospěch a účastníků akce, zavazuje se podnájemce odstranit vzniklé škody na své náklady, pokud nebude s nájemcem dohodnuto jinak. Pokud odstranění škody nezajistí podnájemce je nájemce oprávněn tak učinit sám na náklady podnájemce. Za tímto účelem je podnájemce povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojistnou částku, která pokryje případné škody vzniklé v souvislosti s akcí.
- 5.16.** Podnájemce prohlašuje, že je nebo bude nejpozději ke dni zahájení podnájmu pojištěn proti vzniku odpovědnosti za škodu způsobenou podnájemcem nájemci a třetím osobám, že se uvedené pojištění vztahuje na odpovědnost podnájemce

za škody případně vzniklé dle této smlouvy, při nebo v souvislosti s poskytováním plnění dle této smlouvy, a že celková částka pojistného krytí na základě takového pojištění činí alespoň 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). Podnájemce je povinen udržovat pojištění nejméně ve shora uvedeném rozsahu po celou dobu trvání této smlouvy. Bude-li to nájemce požadovat, je podnájemce povinen nechat posoudit své pojistné smlouvy pojišťovacímu makléři určenému nájemcem.

- 5.17.** Podnájemce se zavazuje předat nájemci do 7 dní před zahájením podnájmu kopie platných pojistných smluv vyžadovaných dle odstavce 5.16 této smlouvy. Podnájemce není oprávněn změnit pojistné podmínky bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Nájemce si vyhrazuje právo, v případě nepředání kopie pojistné smlouvy ze strany podnájemce, znepřístupnit podnájemci areál Výstaviště.
- 5.18.** Pro odstranění pochybností smluvní strany prohlašují, že výše pojištění dle odstavce 5.16 této smlouvy, nemá povahu stanovení výše škody, kterou je možno předvídat. Skutečně vzniklá škoda může výši pojištění přesáhnout a podnájemce tedy za tuto škodu odpovídá způsobem stanoveným touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.
- 5.19.** Nájemce nenese odpovědnost za škody způsobené podnájemci z důvodu vyšší moci (požárem, povodní, explozí, bouří nebo živelnou pohromou), přerušením dodávky elektřiny, plynu a vody mimo areál Výstaviště, stejně jako i škody způsobené v důsledku porušení obecně závazných protipožárních a bezpečnostních předpisů a nařízení jakož i protipožárních a bezpečnostních předpisů, nařízení a pokynů vydaných nájemcem ze strany podnájemce. Toto se vztahuje i ke škodám, způsobeným návštěvníky nebo personálem podnájemce.
- 5.20.** Podnájemce je povinen v den ukončení podnájmu prostory a plochy vyklidit a vyklizené předat nájemci. V případě, že tak podnájemce neučiní, je nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit sám, a to na náklady podnájemce.
- 5.21.** V případě, že podnájemce poruší povinnosti uvedené v bodu 5.16. a přesáhne rozsahem dobu podnájmu dle článku III. bodu 3.2., zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,-. Smluvní pokuta za porušení odst. 3.2. bude počítána za každou započatou hodinu překročení podnájmu. Prodloužení doby podnájmu bude uvedeno v předávacím protokolu, nájemce vystaví podnájemci za takto prodlouženou dobu podnájmu fakturu a podnájemce se zavazuje ji uhradit.
- 5.22.** Podnájemce je povinen neprovádět jakékoli změny na předmětu podnájmu bez souhlasu nájemce. Vzhledem k charakteru akce je podnájemce povinen po skončení podnájmu uvést předmět podnájmu do původního stavu, tj. zejména, ale nikoliv výlučně, osadit travnatou plochu travním osivem.
- 5.23.** Podnájemce odpovídá za to, že v předmětu podnájmu nebude podáván alkohol mladistvým osobám, nebude umožněna distribuce, či používání jakýchkoli omamných látek a drog. Podnájemce uhradí nájemci veškeré vzniklé škody a újmy vzniklé nedodržením tohoto ustanovení.
- 5.24.** Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu podnájmu nebude jakkoli propagovat násilí, náboženskou či rasovou nesnášenlivost či jednat jakýmkoli jiným způsobem, který by byl s to ohrozit mravnost nebo poškodit či ohrozit dobrou pověst nájemce.

- 5.25.** Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci veškeré finanční částky, včetně jakékoliv sankce nebo pokuty, které nájemce bude povinen na základě právního předpisu či rozhodnutí správního nebo jiného orgánu zaplatit jakékoliv třetí osobě z důvodu porušení obecně závazných právních předpisů ze strany podnájemce v souvislosti s plněním této smlouvy. Nájemce vystaví podnájemci pro takový případ fakturu a podnájemce je povinen ji uhradit ve lhůtě splatnosti 30 dnů.
- 5.26.** Podnájemce není oprávněn na, vně i v okolí předmětu podnájmu vylepovat či jiným obdobným způsobem umísťovat plakáty či jiné reklamní tiskoviny bez písemného souhlasu nájemce. V případě porušení povinnosti, dle tohoto bodu, se podnájemce zavazuje tyto plakáty a reklamní tiskoviny na výzvu nájemce ihned odstranit na své náklady a nahradit nájemci takto vzniklou škodu. V případě, že tak podnájemce na výzvu nájemce neučiní, je nájemce oprávněn tak učinit sám. Náklady s tímto vzniklé je podnájemce povinen nájemci uhradit na základě vystavené faktury nájemce.
- 5.27.** Podnájemce je povinen akci písemně ohlásit Městskému úřadu Praha 7.
- 5.28.** Veškeré požadavky či nároky vůči nájemci musí být podnájemcem podány písemně do 30 dnů po obdržení závěrečného vyúčtování. Později vznesené nároky nebudou uznány.
- 5.29.** Podnájemce je povinen při případném provozování hudebních produkcí, či jiných produkcí majících ve smyslu autorského zákona povahu právem chráněného díla, v předstihu uzavřít smlouvu s příslušným kolektivním správcem autorských práv a práv souvisejících (např. OSA, Intergram), zaplatit autorskou odměnu a dodržet veškeré podmínky stanovené zákonem č. 121/2000 Sb., autorský zákon.
- 5.30.** V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
- 5.31.** Nájemce je oprávněn neumožnit podnájemci vstup do předmětu podnájmu, jestliže
- podnájemce užívá podnajatý prostor a plochy v rozporu s touto smlouvou,
 - podnájemce nebo osoby, které s ním podnajatý prostor a plochy užívají, včetně účastníků a návštěvníků akce, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - podnajaté prostory a plochy se stanou nezpůsobilé (a to i bez zavinění podnájemce) ke smluvenému užívání.
- 5.32.** Podnájemce je povinen dodržovat zákaz kouření ve všech vnitřních prostorech.
- 5.33.** Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do užívání další osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na případy přenechání částí předmětu podnájmu podnájemcem do užívání obchodním partnerům podnájemce (např. vystavovatelům, dodavatelům apod.) v rámci konání akce. Podnájemce odpovídá za veškeré škody způsobené obchodními partnery podnájemce dle předchozí věty tak, jako by byly způsobeny přímo podnájemcem.
- 5.34.** Podnájemce je povinen za porušení povinnosti dle této smlouvy, nad rámec případů v této smlouvě výslovně uvedených zaplatit nájemci tyto smluvní pokuty:
- za užívání předmětu podnájmu v rozporu s účelem podnájmu částku Kč 100.000,-,

- b) za nedodržení jiné povinnosti stanovené touto smlouvou částku Kč 1.000,- za každé jednotlivé porušení za každý den, v němž bude toto porušení trvat. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok nájemce na náhradu škody.
- 5.35. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn všechny předpisy a řády týkající se užívání předmětu podnájmu jednostranně měnit. Všechny předpisy a řády jsou zveřejněny na webových stránkách nájemce.
- 5.36. Smluvní strany prohlašují, že veškeré materiály, informace a smluvní dokumenty, které nájemce poskytl podnájemci na základě této smlouvy, ve svém celku nebo i jednotlivě, mají nebo mohou mít skutečnou či potenciální materiální či nemateriální hodnotu, a jako takové se považují za předmět vlastnictví nebo duševního vlastnictví nájemce (dále také jen „**chráněný majetek nájemce**“). Chráněný majetek nájemce dále tvoří nebo může tvořit předmět obchodního tajemství.
- 5.37. Chráněným majetkem nájemce podle této smlouvy nejsou informace, které jsou známy široké veřejnosti nebo které lze zákonně získat od třetí strany nebo které kterákoliv smluvní strana zpřístupňuje na základě zákona nebo jiného právního předpisu nebo rozhodnutí soudu či jiného orgánu veřejné správy.
- 5.38. Podnájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce nezveřejní, neumožní zveřejnění, neprozradí žádné osobě ani nepoužije nebo nevyužije pro jakýkoliv účel kromě účelu potřebného pro plnění této smlouvy žádný z předmětů nebo obsahů chráněného majetku nájemce a to žádným ze známých či v budoucnu dostupných způsobů zpřístupnění nebo zveřejnění takových předmětů nebo obsahů, včetně, nikoliv však pouze, zpřístupnění nebo zveřejnění prostřednictvím internetové sítě nebo jiných elektronických komunikačních prostředků (**povinnost zachovávat mlčenlivost**).
- 5.39. Povinnost zachovávat mlčenlivost o chráněném majetku nájemce podle tohoto článku platí pro podnájemce a jeho zaměstnance, agenty a další osoby, včetně propojených osob, po celou dobu trvání této smlouvy i po jejím ukončení a nelze se jí zprostit ani pro případ předčasného ukončení této smlouvy či jejího zrušení od samého počátku.
- 5.40. Poruší-li podnájemce svoji povinnost zachovávat mlčenlivost podle této smlouvy, zavazuje se zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,-. Smluvní pokuta podle ustanovení tohoto odstavce je splatná bez zbytečného odkladu poté, obdrží podnájemce písemnou výzvu k jejímu zaplacení. Smluvní pokuta podle tohoto odstavce nemá charakter paušální náhrady škody, přičemž nájemce je oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením právní povinnosti podnájemce vedle uvedené smluvní pokuty.
- 5.41. Podnájemce se zavazuje, že pro případ, že nájemci vznikne v souvislosti s předáním jakýchkoliv materiálů, informací a smluvních dokumentů podle této smlouvy nájemci jakákoliv škoda, nahradí podnájemce nájemci jako příjemci slibu veškerou takto vzniklou škodu.
- 5.42. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jsou srozuměny s případnými následky porušení výše uvedených povinností, smluvní pokuty uvedené v této smlouvě byly sjednány dle jejich svobodné vůle, považují je za vzájemně vyvážené a jejich výše jsou dle názoru obou smluvních stran přiměřené důležitosti předmětu této smlouvy a vylučují tímto právo soudu na přiměřené snížení smluvní pokuty.

VI. Služby

- 6.1. Ceník služeb a energií (dále jen „Ceník“) je nedílnou součástí této smlouvy jako **Příloha č. 3**. Výhradním poskytovatelem služeb a energií specifikovaných v Ceníku je nájemce.
- 6.2. Nájemce zajistí instalaci přípojek elektřiny a přípojek vody objednané na akci v ceně stanovené Ceníkem.
- 6.3. Cena za vodné a stočné na sociálních zařízeních je účtována dle Ceníku. Odběr vodného a stočného je odečítán měřidly po celou dobu podnájmu. V případě poruchy měřidla bude odběr účtován technickým výpočtem.
- 6.4. Nájemce zajistí pro potřeby podnájemce rezervované parkovací plochy a/nebo parkovací místa na požadovanou dobu podnájmu v areálu Výstaviště.
- 6.5. Podnájemce obdrží od nájemce 20 ks měsíčně povolení k vjezdu do areálu zdarma. Povolení jsou vydána pro potřeby organizátora akce, jsou neprodejná.
- 6.6. Podnájemce je povinen nájemci předložit nejpozději 7 dní před začátkem doby podnájmu ke schválení projektovou dokumentaci k akci. Projektová dokumentace musí obsahovat způsob využití prostor (zakreslený do rastru prostor) zohledňující protipožární a bezpečnostní předpisy, rizika vzniklá v důsledku činnosti podnájemce a dále programovou strukturu akce s uvedením případných rizikových činností.
- 6.7. Vjezd do areálu je zpoplatněn na základě aktuálně platného Ceníku parkovného.

VII.

Doba, změny a skončení podnájemního vztahu

- 7.1. Smlouva se sjednává na dobu určitou **do 2. 11. 2020**.
- 7.2. Podnájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) uplynutím smluvní doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran o skončení podnájmu ke dni, který si strany takto dohodnou,
 - c) písemnou výpovědí či odstoupením jedné ze smluvních stran, které mohou být uplatněny pouze v souladu s touto smlouvou nebo se zákonem.

Výpověď daná v souladu s touto smlouvou se považuje za řádně učiněnou podáním na poštu či jinému veřejnému přepravci k doručení adresátovi na poslední jeho známou adresu (v pochybnostech se má za to, že jde o adresu uvedenou v této smlouvě). Účinky výpovědi nastávají doručením druhé smluvní straně na adresu dle předchozí věty.

- 7.3.** Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby písemnou formou bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 14 dnů a počítá se ode dne následujícího po dni doručení výpovědi podnájemci.
- 7.4.** Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby písemnou formou z důvodu, že:
- a) podnájemce bude v prodlení s úhradou nájemného podle příslušných ustanovení této smlouvy nebo podnájemce bude v prodlení s úhradou za služby a energie podle příslušných ustanovení této smlouvy nebo podnájemce bude v prodlení s úhradou jistoty nebo nedoplní k výzvě nájemce jistotu do výše stanovené v odst. 4.9. výše,
 - b) podnájemce užívá podnajatý prostor a plochy v rozporu s touto smlouvou,
 - c) podnájemce nebo osoby, které s ním podnajatý prostor a plochy užívají, včetně účastníků a návštěvníků akce, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d) podnájemce přenechá podnajatý prostor a plochy či jejich část do dalšího podnájmu,
 - e) podnajaté prostory a plochy se stanou nezpůsobilé ke smluvenému užívání, a to z důvodu na straně podnájemce nebo na straně vlastníka podnajatých prostor – hlavního města Prahy,
 - f) podnájemce ztratí způsobilost k provozování živnosti relevantní pro sjednaný způsob užívání předmětu podnájmu,
 - g) v době platnosti a účinnosti této smlouvy dojde ke změně právní subjektivity podnájemce, která podstatným způsobem změní podmínky této smlouvy. Za podstatnou změnu podmínek této smlouvy je považováno podání návrhu na prohlášení konkursu podnájemce nebo osoby jej ovládající, prohlášení konkursu podnájemce nebo osoby jej ovládající, likvidace společnosti podnájemce nebo osoby jej ovládající, přeměna podnájemce nebo osoby jej ovládající, změna předmětu činnosti podnájemce nebo osoby jej ovládající či situace, kdy podnájemce pozbude oprávnění k činnosti dle této smlouvy,
 - h) podnájemce závažným způsobem poruší nebo opakovaně přes písemně upozornění nájemce porušuje další povinnosti vyplývající z této smlouvy, neuvedené v čl. VII. bodech 7.4.

Výpovědní doba ve výše uvedených případech činí 1 den a počítá se ode dne následujícího po dni doručení výpovědi podnájemci.

- 7.5.** V případě výpovědi smlouvy z důvodů uvedených bodě 7.4. nemá podnájemce nárok na náhradu škody či již vynaložených prokazatelných výdajů nebo ušlého zisku a je povinen uhradit nájemci v plné výši sjednanou podnájemní částku a již vynaložené prokazatelné náklady nájemce.
- 7.6.** Podnájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby písemnou formou bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 14 dní a počítá se ode dne následujícího po dni doručení výpovědi nájemci.
- 7.7.** Podnájemce je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby písemnou formou z důvodu, že:
- a) předmětné prostory se stanou bez zavinění podnájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání,
 - b) nájemce poruší opakovaně své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Výpovědní doba činí v takovém případě 1 den a počítá se ode dne následujícího po dni doručení výpovědi nájemci.

- 7.8.** V případě, že nájemce vypoví tuto smlouvu z jakéhokoliv důvodu přičitatelného podnájemci nebo v případě, že podnájemce vypoví smlouvu nebo zkrátí dobu podnájmu z jiného důvodu než z důvodů uvedených v této smlouvě nebo bez uvedení důvodu, je podnájemce povinen uhradit nájemci:

25 % z podnájemní částky dle čl. IV. bodu 4.2. v případě výpovědi písemně oznámené v termínu více jak 90 dnů před zahájením podnájmu,

50 % z podnájemní částky dle čl. IV. bodu 4.2. v případě výpovědi písemně oznámené v termínu od 30-ti do 90-ti dnů před zahájením podnájmu,

100 % z podnájemní částky dle čl. IV. bodu 4.2. v případě výpovědi písemně oznámené v termínu do 30-ti dnů před zahájením podnájmu.

Tyto částky platí i v případě snížení velikosti objednané plochy. Povinnost úhrady storno poplatků má pronajímatel i v tom případě, jestliže neuhradil zálohovou ani jinou fakturu.

- 7.9.** Podnájem rovněž zanikne:

- a) zánikem předmětu podnájmu,
- b) ukončením prvotního smluvního uživatelského vztahu mezi nájemcem a hlavním městem Praha.

- 7.10.** Smluvní strany mohou vypovědět smlouvu z důvodu vyšší moci. Smluvní strana je povinna vznik okolnosti vyšší moci druhé smluvní straně neprodleně písemně oznámit. V případě výpovědi z důvodu vyšší moci nevzniká podnájemci povinnost platit částku za podnájem podnájatých prostor a ploch ani poplatky za závazné služby, specifikované touto smlouvou, ode dne prokazatelného doručení písemného oznámení dle tohoto bodu. Obě smluvní strany vypořádají vzájemné vztahy zvláštní dohodou do 60 dnů ode dne prokazatelného vzniku okolnosti vyšší moci.

- 7.11.** Od této smlouvy lze dále písemně odstoupit také v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy, a to zejména Občanským zákoníkem. Ve všech případech nastává účinnost odstoupení dnem doručení písemného úkonu odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany tímto sjednávají, že v případě odstoupení od této smlouvy nebudou mít smluvní strany povinnost vrátit si plnění, které bylo poskytnuto před odstoupením od smlouvy. V případě, že nájemce odstoupí od této smlouvy z jakéhokoliv důvodu přičitatelného podnájemci, uplatní se ustanovení odst. 7.8. obdobně.

- 7.12.** Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci v plném rozsahu zvýšené náklady na zajištění plnění, ke kterému byl podnájemce povinen podle této smlouvy, a které nájemci vzniknou následkem předčasného ukončení této smlouvy podnájemcem nebo z důvodů na straně podnájemce.

- 7.13.** Okamžikem oznámení o odstoupení smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na

náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

- 7.14. V případě, že nájemce vypoví smlouvu nebo podnájem z jiného důvodu než z důvodů uvedených v této smlouvě nebo bez uvedení důvodu, nemá nárok na úhradu nájemného ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně ani na náhradu již vynaložených výloh a je povinen uhradit podnájemci veškeré prokazatelné výlohy, které již na akci vynaložil, včetně prokazatelných škod zaviněných touto výpovědí.
- 7.15. V případě skončení podnájmu z jakéhokoli důvodu je podnájemce povinen předat nájemci předmět podnájmu vyklizený, bez vad, ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.

VIII.

Komunikace mezi smluvními stranami

- 8.1. Nájemce pověřuje jako oprávněnou osobu pro úkony dle této smlouvy: **Marii Šteglou**, tel. 725 186 961, e-mail: marie.steglova@prahaexpo.cz
- 8.2. Podnájemce pověřuje jako oprávněnou osobu pro úkony dle této smlouvy: **Václava Kočku**, tel. 724 566 545
- 8.3. Veškerá korespondence bude zasílána písemně na adresu sídla společnosti uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud není v záhlaví smlouvy uvedena jiná korespondenční adresa.
- 8.4. V případě změny adresy sídla, korespondenční adresy, telefonního čísla či jména odpovědných pracovníků je smluvní strana povinna neprodleně písemnou formou uvědomit o této skutečnosti druhou smluvní stranu.
- 8.5. Písemnou zprávu je možné doručit i e-mailem (elektronickou poštou). Zpráva bude považována za doručenu okamžikem, kdy odeslání takovéto zprávy prostřednictvím e-mailu (elektronické pošty) bude potvrzeno přečtením.
- 8.6. Jakákoliv písemnost odeslaná ve smyslu ustanovení tohoto článku se považuje, v případě pochybností, za doručenu třetí den po řádném převzetí písemnosti poštou dle tohoto článku. Zaslání e-mailové zprávy, pokud je zaslána do 15:00 hod. pracovního dne, je považována za doručenu tentýž den v 15:00 hod. Jinak je tato zpráva považována za doručenu následující pracovní den v 8:00 hod.. Pokud adresát odmítne převzetí oznámení, žádosti či jiného sdělení, má se za to, že toto oznámení, žádost či jiné sdělení bylo řádně doručeno v okamžiku odmítnutí jejího převzetí.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Veškerá praxe smluvních stran a veškeré jejich zvyklosti jsou vyjádřeny v této smlouvě. Smluvní strany se nebudou dovolávat zvyklostí a praxe smluvní strany, které z této smlouvy výslovně nevyplývají.
- 9.2. Při výkladu této smlouvy se nebude přihlížet k praxi zavedené mezi smluvními stranami v právním či obchodním styku, ani k tomu, co uzavření této smlouvy předcházelo, popřípadě k tomu, že smluvní strany daly následně najevo, jaký obsah a význam smlouvy přikládají. Smluvní strany tímto potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených právních a obchodních zvyklostí či obchodní praxe.
- 9.3. Smluvní strany tímto prohlašují, že měly skutečnou příležitost obsah této smlouvy, včetně jejích základních podmínek, ovlivnit a nejedná se tak o smlouvu uzavíranou adhezním způsobem ve smyslu ustanovení § 1798 a násl. Občanského zákoníku.
- 9.4. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto smlouvu při svém podnikání, a na tuto smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 a násl. Občanského zákoníku o neúměrném zkrácení, ani ustanovení § 1796 a násl. Občanského zákoníku o lichvě.
- 9.5. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami ohledně předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy. Žádný projev smluvní strany učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Smluvní strany tímto prohlašují, že v této smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze smluvních stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této smlouvy.
- 9.6. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami. Změna této smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 9.7. Podnájemce není oprávněn započíst jakoukoliv svou pohledávku za nájemcem (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoliv pohledávce nájemce za podnájemcem (splatné nebo dosud nesplatné) bez předchozího písemného souhlasu nájemce, ledaže se smluvní strany v této smlouvě dohodly odlišně. Podnájemce není oprávněn postoupit svá práva ani převést své povinnosti z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 9.8. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, každá smluvní strana nese své náklady vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy.
- 9.9. Pokud se kterákoli smluvní strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoli úkonu podle této smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění daného závazku nebo učinění daného úkonu, nebo jakéhokoli jiného závazku či úkonu. Neuplatnění či prodloužení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

- 9.10.** Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Smluvní strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 Občanského zákoníku.
- 9.11.** Smluvní strany se zavazují vyřešit přednostně smírem veškeré a jakékoli spory či nesrovnalosti vzniklé z této smlouvy či v souvislosti s ní. Pokud by smluvní strany v přiměřené lhůtě, jež však nebude delší než 30 kalendářních dnů ode dne, kdy kterákoli ze smluvních stran písemně informovala druhou smluvní stranu o vzniku sporu a požádala o smírné řešení takového sporu, jakékoli spory či nesrovnalosti nevyřešily smírem, budou tyto spory či nesrovnalosti (včetně zejména sporů o uzavření této smlouvy, o její platnosti a o právech s ní souvisejících) s konečnou platností vyřešeny věcně a místně příslušným soudem.
- 9.12.** Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit příslušnými právními předpisy České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem.
- 9.13.** Podnájemce sdělil nájemci všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ke dni uzavření této smlouvy věděl a/nebo musel vědět, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
- 9.14.** Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá smluvní strana obdrží po 1 stejnopisu. Oba stejnopisy mají platnost originálu.
- 9.15.** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
- 9.16.** Smluvní strany prohlašují, že ujednání uvedené v čl. IV. této smlouvy a Přílohu č. 3, považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoli 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 tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak je shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění, včetně uveřejnění ve formě metadat. Tímto však není dotčeno uveřejnění těchto údajů 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 neuveřejněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
- 9.17.** Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna společností Výstaviště Praha, a.s., v zákonem stanové lhůtě podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.

9.18. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její následující přílohy:

Příloha č. 1 – Plány podnajatých prostor a ploch

Příloha č. 2 – Termíny vyklizení prostor

Příloha č. 3 - Ceník služeb a energií

V Praze dne

V Praze dne

Za nájemce:

Za podnájemce:

.....
Tomáš Hübl
předseda představenstva
Výstaviště Praha, a.s.

.....
Václav Kočka
jednatel
Kočka s.r.o.

.....
Ing. Jan Stanko
člen představenstva
Výstaviště Praha, a.s.

Příloha č. 1

Plány podnajatých prostor a ploch
(příložený)

Příloha č. 2

Termíny vyklízení prostor

- Od 25. 5. 2020, 6.00 hodin do 2. 6. 2020, 24:00 hodin
- Od 30. 6. 2020, 6:00 hodin do 7. 7. 2020, 24:00 hodin

Příloha č. 3

Ceník služeb a energií