

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání na Výstavišti Praha
číslo smlouvy: GASTRO/20/002

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

I. SMLUVNÍ STRANY

Výstaviště Praha, a. s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubenec, 170 00 Praha 7
IČ: 256 49 329
DIČ: CZ25649329 (je plátcem DPH)
zastoupené: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
a Ing. Janem Stankem, členem představenstva
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 5231
bankovní spojení: PPF Banka, a.s., 2015340111/6000, IBAN CZ67 6000 0000 0020 1534
0111

(dále jen „nájemce“ na straně jedné)

a

Vyšehrad 2000, a.s.

se sídlem: náměstí Republiky 1090/5, Staré Město, 110 00 Praha 1
Obecní dům
IČ: 615 07 717
DIČ: CZ61507717 (je plátcem DPH)
zastoupené: Jaroslavem Novákem, předsedou představenstva
a Alenou Vrbovou, místopředsedou představenstva
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 15161
bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 19-2964620297/0100

(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 759 pro obec Praha, katastrální území Bubenec, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, 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 v objektu Průmyslového paláce, na adrese Výstaviště č.p. 416 (dále jen „Průmyslový palác“), podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy.
3. Podnájemce bere na vědomí, že vlastník Výstaviště, kterým je hl. m. Praha, připravuje generální rekonstrukci Průmyslového paláce včetně jeho pravého křídla a s ní související stavbu vyhořelého levého křídla (dále jen společně jako „Rekonstrukce“), kterou plánuje zahájit na konci roku 2020 nebo v roce 2021 s tím, že tento termín může být změněn s ohledem na v této době neznámé okolnosti přípravy Rekonstrukce a s tím spojených prací a povolovacích řízení souvisejících s Rekonstrukcí. Podnájemce bere na vědomí, že po dobu Rekonstrukce nebude užívat předmět podnájmu uvedený v této Smlouvě a z tohoto důvodu nebude hradit nájemci jakékoliv podnájemné za předmět podnájmu. Shodně tak se strany dohodly, že nájemce nebude povinen k jakékoliv náhradě podnájemci z titulu takového přerušení podnájmu vyplývajícího z této smlouvy po dobu Rekonstrukce, když přerušení podnájmu je stranami předpokládáno při uzavření této smlouvy a podnájemce má zájem na uzavření smlouvy i za situace, kdy nebude schopen realizovat podnájem po dobu Rekonstrukce.

III. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v Průmyslovém paláci, a to konkrétně prostory:

Prostor číslo:	Označení prostoru:	Účel užití:	Podlahová výměra (m ²):
1.	Balkón Střední haly Průmyslového paláce	Prostor určený pro restauraci	371 m ²
2.	Zázemí v betostánku Pravého křídla Průmyslového paláce	Prostor určený pro kuchyni restaurace	cca 89,6 m ²
3.	Zázemí pro mobilní bistra (vlevo i vpravo od vstupu do SH)	Prostor určený jako zázemí pro mobilní bary	Levá strana 16,82 m ² Pravá strana 16,54 m ²
4.	Plocha určená návštěvníkům ke konzumaci	Prostor pro umístění stolků s židlemi (využití dle dohody s organizátorem)	Levá strana 46,6 m ² Pravá strana 46,6 m ²
5.	Část foyer Pravého křídla Průmyslového paláce	Prostor určený pro kavárnu	70 m ²

(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 objektu, ve kterém se nachází předmět 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 podnájemcem.
3. Předmět podnájmu je podnájemci přenecháván s jeho zařízením (mobiliářem), uvedeným v Předávacím protokolu movitého majetku, který je nedílnou Přílohou č. 2 této smlouvy. Příloha č. 2 se stane součástí smlouvy po předání a převzetí prostor k datu odsouhlasenému oběma smluvními stranami.
4. Předmět podnájmu bude ke dni účinnosti této smlouvy nájemcem protokolárně předán podnájemci. Podnájemce podpisem protokolu o předání předmětu podnájmu potvrdí, že předmět podnájmu, včetně jeho vybavení specifikovaného v Příloze č. 2 této smlouvy, shledává ve stavu způsobilém ke smluvenému 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.
6. Smluvní strany se dohodly s ohledem na plánovanou Rekonstrukci, že po skončení Rekonstrukce uzavřou písemný dodatek k této Smlouvě, ve kterém doplní (rozšíří) předmět podnájmu o tzv. odbytový prostor nacházející se v Průmyslovém paláci, který vznikne Rekonstrukcí a bude sloužit pro potřeby podnájemce k účelu vyplývajícimu z této Smlouvy. V případě uzavření takového dodatku o rozšíření předmětu podnájmu o tzv. odbytový prostor nedojde ke změně ceny podnájmu sjednané touto smlouvou.
7. Po dokončení rekonstrukce se strany dohodly, že ustanovení této smlouvy dotčená Rekonstrukcí budou upravena podle stavu vyplývajícího k okamžiku ukončení Rekonstrukce a zpětného předání předmětu podnájmu nájemcem do užívání podnájemci.

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.

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 dle článku IV. této smlouvy.
3. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vlastníka umístit v předmětu podnájmu své sídlo. Podnájemce o takový souhlas žádá vlastníka budovy písemně prostřednictvím 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.
5. Podnájemce je povinen zdržet se užívání či umožnit užívání předmětu podnájmu nebo jakékoliv jejích částí pro činnost nebo účel, které by mohly být protiprávní, případně trestné ve smyslu trestního zákoníku nebo poškozující dobrou pověst nájemce, vlastníka Výstaviště nebo samotného Výstaviště nebo by mohly být nebezpečné anebo 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 nájemce oprávněn tuto smlouvu jednostranně vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce, která počne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi podnájemci.
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 dodržovat v předmětu podnájmu veškeré obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí představenstva a vedení nájemce, zejména Směrnici pro plnění povinností v oblasti požární ochrany v prostorách Výstaviště, Provozně bezpečnostní řád, který je v aktuální podobě uveřejněn na:

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

dále 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. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy předmětu podnájmu.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, kdy by podnájemce provedl stavební či jiné úpravy předmětu podnájmu, nemá podnájemce nárok vůči vlastníkově nemovité věci a/nebo nájemci na jejich úhradu při skončení podnájmu.
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, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

4. Podnájemce není oprávněn změnit interiérovou dispozici pevně zabudovaného mobiliáře v předmětu podnájmu a/nebo provádět jakékoliv změny na mobiliáři nájemce či vlastníka Výstaviště.
5. Pokud by podnájemce v odůvodněném případě požadoval změnu interiérové dispozice pevně zabudovaného mobiliáře v předmětu podnájmu, musí požádat v předstihu 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 interiérové doplňky, jejichž materiálové, barevné a tvarové provedení odpovídá historickému významu předmětu podnájmu. Při skončení podnájmu je nájemce oprávněn tyto interiérové doplňky od podnájemce odkoupit za jejich skutečnou hodnotu určenou znaleckým posudkem vypracovaným soudním znalcem na návrh nájemce s tím, že znalecký posudek bude znalcem vyhotoven s doložkou podle ustanovení § 127a o.s.ř., pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
7. Podnájemce je povinen strpět, po předchozí dohodě zástupců smluvních stran o termínu, inventarizaci majetku vedeného v účetnictví nájemce či vlastníka a kontroly stavu předmětu podnájmu a zařízení.

VII. DOBA PODNÁJMU

1. Nájemce přenechává předmět podnájmu do podnájmu podnájemci na níže uvedenou dobu určitou:
 - a) provizorní doba podnájmu, která počíná dnem nabytí účinnosti této smlouvy a skončí dnem dokončení Rekonstrukce (dále jen „**Provizorní doba podnájmu**“). Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že dokončenou Rekonstrukcí se rozumí ukončení provádění stavebních prací stavebníkem hl. m. Praha v částech objektu, ve kterých se nachází předmět podnájmu;
 - b) řádná doba podnájmu v délce pěti (5) let, a to s účinností ode dne skončení Provizorní doby podnájmu (dále jen „**Řádná doba podnájmu**“).
2. Smluvní strany se dohodly na opčním právu podnájemce na prodloužení Řádné doby podnájmu o dobu dalších pěti (5) let následujících 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 skončení Řádné doby podnájmu, *a současně*
 - b) Podnájemce bude řádně plnit své závazky vůči nájemci z titulu této smlouvy po dobu Provizorní doby podnájmu a Řádné doby podnájmu.

Při splnění těchto podmínek dojde k prodloužení doby podnájmu o dobu dalších pěti (5) let s účinností ode dne následujícího po uplynutí Řádné doby podnájmu, a to za smluvních podmínek platných k poslednímu dni trvání Řádné doby podnájmu. Takto lze prodloužit dobu podnájmu pouze jednou.

3. Podnájemce se zavazuje na výzvu nájemce předat (vrátit) předmět podnájmu nájemci v době trvání Provizorní doby podnájmu pro účely Rekonstrukce, když na dobu trvání Rekonstrukce bude podnájemní vztah vyplývající z této smlouvy přerušen, s čímž podnájemce bez výhrad souhlasí. Po tuto dobu nebude podnájemce povinen hradit nájemci cenu podnájmu a služby za předmět podnájmu. Podnájemce je povinen na výzvu nájemce opětovně převzít předmět podnájmu do podnájmu po skončení Rekonstrukce, a to ve lhůtě k tomu stanovené ve výzvě nájemce, která nebude kratší než sedm (7) dnů. V případě, že podnájemce nepřevzme od nájemce předmět podnájmu do podnájmu po skončení Rekonstrukce, nemá tato skutečnost vliv na povinnost podnájemce hradit nájemci smlouvou sjednané podnájemné ode dne následujícího po dni stanoveném nájemcem k převzetí předmětu podnájmu po skončení Rekonstrukce.

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 podnájemné v termínech, výši a způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly na podnájemném za období Provizorní doby podnájmu t a k t o:

- Podnájemce se zavazuje počínaje dnem počátku podnájmu platit nájemci za užívání předmětu podnájmu podnájemné ve výši dvanať procent (12 %) z celkového měsíčního obrátu podnájemce v předmětu podnájmu vykázaného podnájemcem v jednotlivém kalendářním měsíci v roce z tržeb evidovaných podnájemcem bez DPH v systému EET a dále pak z měsíčních tržeb placených zákazníky (obchodními partnery) podnájemci podle vystavených faktur nebo pokladních a jiných dokladů mimo systém EET. K ceně podnájmu bude účtováno DPH podle platných právních předpisů. V případě neúplného kalendářního měsíce se výše podnájemného určí jako podíl (i) součinu počtu dní v příslušném kalendářním měsíci a částky uvedené v předchozí větě a (ii) čísla 30. Podnájemce je povinen vždy nejpozději do desátého (10) dne následujícího kalendářního měsíce za měsíc předcházející zaslat (předložit) nájemci:
 - (i) pravdivý a úplný výkaz tržeb podnájemce za poskytnuté služby a prodej zboží ze systému EET v předmětu podnájmu; a
 - (ii) pravdivý a úplný výkaz ostatních tržeb placených zákazníky (obchodními partnery) podnájemci podle vystavených faktur nebo pokladních dokladů včetně plateb uskutečněných prostřednictvím platebního terminálu mimo systém EET;

a to za účelem vyčíslení a ověření podnájemného, které je podnájemce povinen hradit nájemci na základě této podnájemní smlouvy.

Shodně tak bude podnájemce povinen předložit každoročně nájemci nejpozději do 30. června následujícího kalendářního roku za rok uplynulý Potvrzení auditora podnájemce, který ověří a potvrdí správnost a úplnost údajů předložených podnájemcem nájemci v uplynulém kalendářním roce ohledně správnosti vyčíslení Podnájemného z obrátu účtovaného v provozovně podnájemce umístěné v předmětu podnájmu uvedenému v této smlouvě.

Nesplnění těchto povinností podnájemcem zakládá právo nájemce tuto podnájemní smlouvu písemně vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce, která počne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi podnájemci.

3. Smluvní strany se dohodly na podnájemném za období Řádné doby podnájmu a doby prodlouženého podnájmu na základě opčního práva **t a k t o**:
- a) fixní podnájemné v částce **84.000,- Kč bez DPH měsíčně** (dále jen „**Základní podnájemné**“). K ceně bude připočtena příslušná výše DPH ve smyslu platných právních předpisů. Součástí Základního podnájemného nejsou služby spojené s podnájemem předmětu podnájmu; *a dále*
 - b) **obratové podnájemné**, které se sjednává ve výši dvanácti procent (12 %) z celkového měsíčního obrátu podnájemce přesahujícího 700.000,- Kč bez DPH měsíčně v předmětu podnájmu vykazaného podnájemcem v jednotlivém kalendářním měsíci v roce z tržeb evidovaných podnájemcem bez DPH v systému EET a dále pak z měsíčních tržeb placených zákazníky podnájemci podle vystavených faktur nebo pokladních a jiných dokladů mimo systém EET (dále jen „**Podnájemné z obrátu**“). Podnájemce je povinen vždy nejpozději do desátého (10) 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 všech ostatních tržeb placených zákazníky podnájemci podle vystavených faktur nebo pokladních dokladů a plateb mimo systém EET, a to za účelem vyčíslení a ověření Podnájemného z obrátu, které je podnájemce povinen hradit nájemci na základě této smlouvy. Nesplnění těchto povinností podnájemcem zakládá právo nájemce tuto podnájemní smlouvu písemně vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce, která počne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi podnájemci.
- Cena podnájmu k datu uzavření této smlouvy je sjednána pouze ve vztahu k podlahové výměře prostor přenechaných podnájemci do podnájmu.
- c) Smluvní strany se dohodly, že vždy po uplynutí kalendářního roku trvání podnájmu provedou zúčtování Podnájemného z obrátu za celý předcházející kalendářní rok s tím, že toto zúčtování bude provedeno **t a k t o**:
 - (i) rozhodnou obratovou částkou pro zúčtování Podnájemného z obrátu se rozumí částka obrátu ve výši 8.400.000,- Kč bez DPH v kalendářním roce (dále jen „**Rozhodná částka**“)
 - (ii) bude-li obrát podnájemce vykazaný v příslušném kalendářním roce nižší než činí Rozhodná částka, bude nájemci náležet pouze celá částka Základního podnájemného příslušející na celý kalendářní rok, tj. částka ve výši 1.008.000,- Kč bez DPH + valorizace o inflaci
 - (iii) bude-li obrát podnájemce vykazaný v předmětu podnájmu v příslušném kalendářním roce vyšší než činí Rozhodná částka, bude nájemci náležet celá částka Základního podnájemného příslušející na celý kalendářní rok, tj. částka ve výši 1.008.000,- Kč bez DPH + valorizace o inflaci a dále částka odpovídající 12 % z částky, která převyšuje Rozhodnou částku + DPH

Toto zúčtování podnájemného z obrátu za předcházející kalendářní rok bude stranami provedeno nejpozději do desátého (10) dne prvního měsíce následujícího po uplynutí kalendářního roku trvání podnájmu za rok předcházející a strany si pro tyto účely zavazují poskytnout potřebnou součinnost.

Shodně tak bude podnájemce povinen předložit každoročně nájemci nejpozději do 30. června následujícího kalendářního roku za rok uplynulý Potvrzení auditora

podnájemce, který ověří a potvrdí správnost a úplnost údajů předložených podnájemcem nájemci v uplynulém kalendářním roce, jež sloužily pro roční zúčtování tak, jak shora uvedeno, a to ohledně správnosti vyčíslení Podnájemného z obratu účtovaného v provozovně podnájemce umístěné v předmětu podnájmu uvedenému v této smlouvě. V případě, že z Potvrzení auditora vyplýne, že vyčíslení Podnájemného z obratu a případně i rozúčtování bylo provedeno nesprávně, bude podnájemce povinen případný rozdíl na úhradě podnájemného zaplatit nájemci v termínu nejpozději do 30 dnů po vyhotovení Potvrzení auditora. Nesplnění této smluvní povinnosti podnájemcem zakládá právo nájemce tuto smlouvu jednostranně vypovědět ve výpovědní době v délce jednoho měsíce, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi podnájemci.

4. Smluvní strany se dohodly pro případ, že podnájemce nebude poskytovat cateringové služby pro pořádanou akci (-e) v předmětu podnájmu z důvodu, že si organizátor takovéto akce vymínil poskytnutí hostinských/cateringových služeb od jiného smluvního dodavatele než podnájemce (toto je možné pouze pro akce typu např. eventů, galavečeří, kde si návštěvník nekupuje sám občerstvení, ne u veletrhů a výstav), souhlasí podnájemce s tím, že na dobu trvání předmětné akce poskytne a zpřístupní předmět podnájmu včetně mobiliáře a gastro vybavení jinému smluvnímu dodavateli hostinských/cateringových služeb plněním smluvní závazek pro organizátora akce. Podnájemci pro takovýto případ náleží smluvně sjednaná náhrada ve výši pěti procent (5%) z ceny hostinských/cateringových služeb bez DPH hrazených organizátorem akce zvolenému dodavateli hostinských/cateringových služeb + úhradu skutečných nákladů za spotřebovanou energii v předmětu podnájmu během předmětné akce (dále jen „Náhrada“). Smluvní strany se dohodly, že organizátorem zvolený smluvní dodavatel hostinských/cateringových služeb (odlišný od podnájemce), bude oprávněn využít pro poskytnutí svých služeb gastro zařízení v majetku podnájemce, jež se bude nacházet v předmětu podnájmu, s čímž podnájemce bez výhrad souhlasí a pro tyto účely mu podnájemce poskytne nezbytnou součinnost. V tomto odstavci uvedená náhrada náleží podnájemci za:
- a) poskytnutí gastro zařízení v majetku podnájemce smluvnímu dodavateli organizátora akce pro potřeby zajištění hostinských/cateringových služeb na předmětné kulturně společenské či sportovní akci; a
 - b) kontrolu nakládání se zařízením v majetku nájemce a/nebo vlastníka Výstaviště ze strany smluvního dodavatele hostinských/cateringových služeb organizátora akce pořádané v předmětu podnájmu.

Náhrada bude zaplacená nájemcem podnájemci v termínu do čtrnácti (14) dnů na základě vystaveného daňového dokladu poté, co částka odpovídající Náhradě bude zaplacená nájemci ze strany organizátora akce. Tuto skutečnost oznámí nájemce podnájemci, který nájemci vystaví daňový doklad na předmětnou platbu odpovídající Náhradě.

5. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem, 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 tepla
 - dodávka vody
 - dodávka plynu (bude-li v předmětu podnájmu instalován)
 - internet
 - odvoz komunálního odpadu (vyjma gastro odpadu)

- ostatní provozní náklady (ostraha, úklid komunikací, služba požární hlídky, 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 - zázemí v betostánku, prostor určený pro kuchyni restaurace
- úhradu za dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu - **dle specifikace uvedené v Evidenčním listě** – prostory v Průmyslovém paláci
- úhradu za dodávku vody (vodné a stočné) do předmětu podnájmu - **dle specifikace uvedené v Evidenčním listě**
- úhradu za odvoz odpadu – podle počtu nádob podnájemce na odvoz odpadu
- úhradu za dodávku plynu do předmětu podnájmu - měřenou odděleně samostatným měřičem (přeúčtování nákladů dle faktur od dodavatele včetně stanovení výše záloh)
- úhradu za internet, která se skládá z paušální platby ve výši 1.500,- Kč bez DPH/měsíc bez omezení dat – specifikace uvedená v Evidenčním listě
- úhradu za ostatní provozní náklady budou hrazeny podnájemcem ve sjednané paušální platbě ve výši 1.000,- Kč bez DPH/za každou zrealizovanou akci - specifikace uvedená v Evidenčním listě
- úhradu za parkovací karty, která bude účtována nájemcem podnájemci ve výši 1.000,- Kč + DPH/rok/1 parkovací karta s tím, že podnájemce má nárok na čtyři (4) parkovací karty za výše uvedenou cenu po dobu podnájmu, každá další parkovací karta bude účtována dle platného ceníku nájemce. Smluvní strany sjednaly, že v případě ztráty či nevrácení parkovací karty nájemci bude nájemcem účtována podnájemci náhrada v částce 1.000,- Kč za 1 parkovací kartu - specifikace uvedená v Evidenčním listě.

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

6. Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám se připočte příslušná sazba DPH podle platných právních předpisů.
7. Nájemce je oprávněn upravovat (valorizovat) úhrady za Základní podnájemné podle ročního průměru Českým statistickým úřadem oficiálně publikovaného vývoje inflace v České republice podle indexu spotřebitelských cen za příslušný kalendářní rok, a to pro rok následující. Základní podnájemné se zvýší o příslušnou míru inflace (podle indexu spotřebitelských cen) 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 podnájemné nebude snižováno v případě deflace. První valorizace Základního podnájemného je možná s účinností od prvního dne kalendářního roku následujícího po Rekonstrukci.

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

1. Úhrada za Základní podnájemné je splatná na základě vystavené faktury nájemce vždy kvartálně předem, a to nejpozději do 25-tého dne měsíce předcházejícího na následující kalendářní kvartál, za který se Základní podnájemné hradí.
2. Úhrada za Podnájemné z obratu je splatná na základě vystavené faktury nájemce vždy měsíčně zpětně, na základě daňového a účetního dokladu vystaveného nájemcem. Splatnost faktury se dohodou stanoví na dobu 14 dnů.
3. Úhrada za služby (vyúčtování), jejichž poskytování je spojeno s podnájmem, je splatná vždy měsíčně zpětně na základě daňového a účetního dokladu vystaveného nájemcem. Splatnost faktury se dohodou stanoví na dobu 14 dnů.
4. Rozdíl mezi výší úhrady po provedení ročního zúčtování Základního podnájemného a Podnájemného z obratu zjištěný postupem podle čl. VIII odst. 3 této smlouvy, je splatný na základě vystavené faktury nájemce.
5. 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) dle specifikace uvedené v Evidenčním listě;
2. vytápění předmětu podnájmu v zimní sezóně, a to vždy na teplotu, kterou instalované technické zařízení v optimální míře umožňuje a rovněž umožňuje charakter stavby Průmyslového paláce, která je historickým objektem, tj. minimálně na 18 C;
3. 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;
4. poskytnutí internetu za minimálních technických podmínek veřejná a pevná IP adresa s rychlostí připojení 20 MB/s symetricky
5. 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 a specifikace v Evidenčním listě

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, které si obě strany vzájemně odsouhlasí. Současně je podnájemce oprávněn v předmětu podnájmu umístit reklamní poutače a značení, které si obě strany vzájemně odsouhlasí před konáním jednotlivých akcí.
7. Podnájemce může v předmětu podnájmu provozovat 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.

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 e-mail nebo zaslání zprávy datovou schránkou. Druhé straně musí být doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou, datovou schránkou nebo e-mailem, vyjma vyúčtování smluvních pokut podle čl. XVI a vyjma písemné výpovědi nebo odstoupení od smlouvy, které se zasílají písemně a doručují se osobně, doporučenou poštou, kurýrem nebo datovou schránkou (nikoliv pouze mailem) na následující adresy:



Nájemce:

Výstaviště Praha, a. s.

adresa: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

ve věcech smluvních: předseda představenstva, Tomáš Hübl

e-mail: tomas.hubl@prahaexpo.cz

ve věcech provozních: provozně-technický ředitel, Ondřej Šilhavý

e-mail: ondrej.silhavy@prahaexpo.cz

ve věcech obchodních a marketingových: obchodní ředitelka Marie Štegllová

e-mail: marie.steglova@prahaexpo.cz

tel.: +420 725 961 186

Podnájemce:

Vyšehrad 2000, a.s.

adresa: nám. Republiky 1090/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

ve věcech smluvních: předseda představenstva, Jaroslav Novák

e-mail: jaroslav.novak@vysehrad2000.cz

tel.: +420 603 803 107

ve věcech ostatních: Ing. Martin Pánek

e-mail: martin.panek.jr@vysehrad2000.cz

tel.: +420 737 906 122

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 (-í): Petr Matějec (tel.: 778 719 762). Smluvní strany si poskytnou nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.
3. Podnájemce je rovněž povinen ústně nebo písemně informovat pověřeného zástupce nájemce (technického správce 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 v době konání akcí 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 zachovávat dostatečný prostor pro průchod (min. 1,5 m) ve všech společných chodbách, které jsou součástí požárně únikového prostoru. Případné pokuty udělené nájemci za porušení tohoto ustanovení jdou plně k tíži podnájemce.
11. Podnájemce je povinen uzavřít a udržovat po celou dobu trvání této smlouvy v platnosti pojištění odpovědnosti za škody vzniklé na podnajatých prostorách, které má podnájemce v podnájmu na základě této smlouvy, a na užívaném mobiliáři, a to v rozsahu a za podmínek obvyklých pro tento druh provozní činnosti, minimálně však na pojistnou částku 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) s tím, že tato pojistná částka musí být sjednána výhradně pro potřeby podnikání podnájemce v prostorách Výstaviště Praha a nikoliv pro potřeby jiných provozoven podnájemce anebo jiné činnosti podnájemce, která nemá spojitost s podnikáním podnájemce v areálu Výstaviště Praha. 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.
12. 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 platných právních předpisů, je podnájemce povinen oznámit příslušnému kolektivnímu správci program této produkce a samostatně vypořádat veškeré závazky s tím související. Podnájemce odpovídá za škodu, která nájemci vznikne porušením této povinnosti.
13. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
14. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájmu provádět na vlastní náklady pravidelné revize zařízení a přístrojů sloužících k výkonu podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu, a to i ve vztahu k zařízením v majetku nájemce, a to v souladu s příslušnými předpisy. 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 nebo zákona.



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 přizná svou platební neschopnost; nebo
 - b) porušuje-li podnájemce hrubě své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že přestože jej nájemce vyzval k nápravě, chová se podnájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného nebo služeb spojených s užíváním prostor sloužících podnikání; nebo
 - c) porušuje-li podnájemce povinnost předložit nájemci pravdivé a úplné údaje o realizovaných tržbách z obchodní činnosti podnájemce v předmětu podnájmu za účelem vyčíslení a ověření výše Podnájemného z obrátu, 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) oproti stavu platnému ke dni uzavření této smlouvy, vyjma převodu na osobu blízkou; nebo
 - e) z jiných zákonných důvodů.
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 podnajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a nájemce nezajistí podnájemci odpovídající náhradní prostor. Tento výpovědní důvod nemůže podnájemce aplikovat v případě Rekonstrukce a po dobu jejího provádění, neboť se smluvní strany dohodly, že po dobu Rekonstrukce bude podnájem přerušen tak, jak uvedeno v této smlouvě.
5. Výpovědní doba je sjednána jako tříměsíční, není-li touto smlouvou stanoveno výslovně jinak. Výpovědní doba 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, sjednané smluvní pokuty, škody, smluvní úroky z prodlení apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.

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 Provozním bezpečnostním řádu;
 - e) 0,05% z dlužné částky denně pro případ prodlení podnájemce s úhradou kterékoli pohledávky (peněžitého dluhu) nájemci z titulu této smlouvy;
 - f) částku rovnající se dvojnásobku denní úhrady za Základní podnájemné 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. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na zaplacení smluvní pokuty nezaniká jednostranným odstoupením, výpovědí nebo ukončením trvání této smlouvy.



XVII. JISTOTA

1. Smluvní strany se dohodly na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci jistotu ve výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci jistotu 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 dvou (2) 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 dlužných plateb podnájemce (podnájemné, služby spojené s podnájemem předmětu podnájmu, smluvních pokut, zákonného úroku z prodlení), jakož i k úhradě škod způsobených podnájemcem na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři nebo na majetku areálu Výstaviště Praha.
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 1. 9. 2020. 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, 3 a 4 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 neuveřejněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
4. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pro tento smluvní vztah.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, po jednom (1) výtisku pro každou Smluvní stranu.
6. 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.
7. 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. Smluvní

strany se dohodly, že jakýkoliv spor vzniklý na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní bude předložen k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu podle místa sídla nájemce.

8. Na důkaz souhlas s obsahem této smlouvy, připojují Smluvní strany své podpisy prostřednictvím osob oprávněných zastupovat smluvní strany.

Přílohy:

Příloha č. 1: Plánek předmětu podnájmu

Příloha č. 2: Předávací protokol movitého majetku

Příloha č. 3: Výpis z obchodního rejstříku na Podnájemce

Příloha č. 4: Pojistná smlouva Podnájemce (platná ke dni podpisu této smlouvy)

V Praze dne 15. 8. 2020

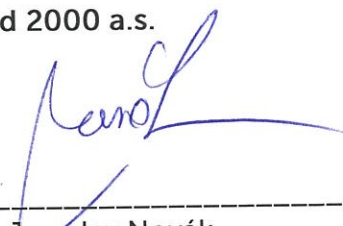
Nájemce:
Výstaviště Praha, a.s.



Jméno: Tomáš Hübl
Funkce: předseda představenstva

V Praze dne 15. 8. 2020

Podnájemce:
Vyšehrad 2000 a.s.



Jméno: Jaroslav Novák
Funkce: předseda představenstva



Jméno: Ing. Jan Stanko
Funkce: člen představenstva



Jméno: Alena Vrbová
Funkce: místopředseda představenstva

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



Evidenční list - dodávka médií a provozní služby

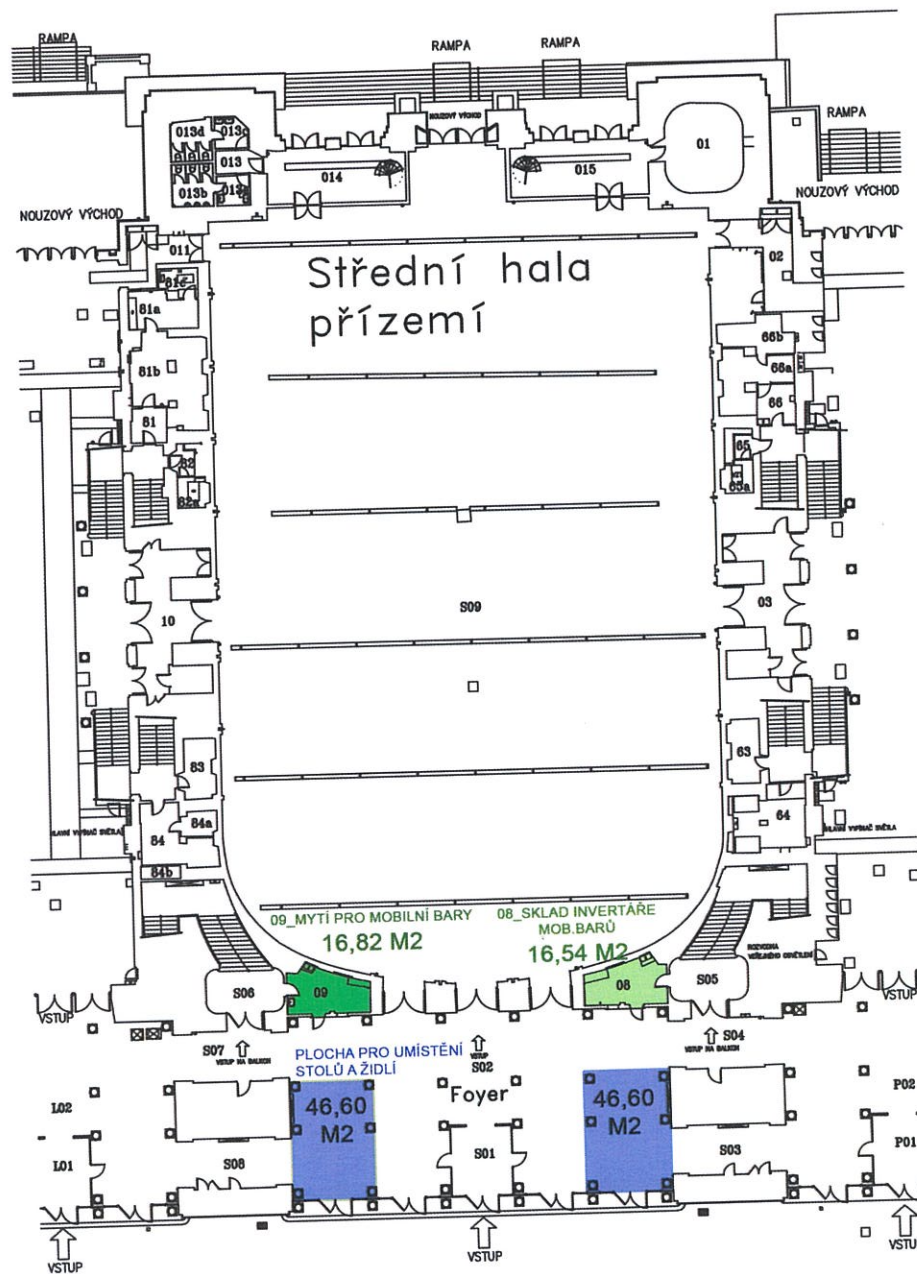
Účel	Vyúčtování nastane	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Dodávka médií					
Elektrická energie	měsíčně	dle skutečné spotřeby na základě odečtu měřidla: ČOM 10122 - Občerstvení PP - Levý foyer ČOM 10123 - Občerstvení PP - Pravý foyer ČOM 10083 - Občerstvení PP - SH Balkon ČOM 10087 - Kuchyně PP - Betostánek	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	á 100% spotřeby ČOM 10122, měřidlo č. 3200368 a ČOM 10123, měřidlo č.-2308351 v průměrné ceně ČOM 10121/A39 ČOM 10083, měřidlo č. 566 v průměrné ceně ČOM 10082/A20 ČOM 10087, měřidlo 5567278, jistič 3×250A, sazba C02d na základě uzavřené SoP a SoSS
Teplo	měsíčně	není	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
TUV	měsíčně	pouze pro ohřev TUV pro kuchyni v Betostánku	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	v množství 0,5GJ/1m3 vodoměru 11280633
Voda a odvádění odpadních vod	měsíčně	vodné a stočné dle skutečné spotřeby na základě odečtu měřidla: 362309 - Občerstvení PP - Levý foyer 362317 - Občerstvení PP - Pravý foyer 446925 a 446917 - Občerstvení PP -SH Balkon 11625830 - Kuchyně v Betostánku - SV 11280633 - Kuchyně v Betostánku - TUV	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	100% spotřeby všech měřidel
Plyn	měsíčně	Dle skutečné spotřeby na základě odečtu měřidla	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
Provozní služby					
Úklid společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Osvětlení společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Vybavení společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Úklid komunikací areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Odvoz komunálního odpadu a tříděného odpadu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba vjezdové vrátnice	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba ostrahy areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	

Služba požární hlídky areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Provozní služby - CELKEM Kč	měsíčně	1.000,- Kč			
Internet	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Parkovací karty	ročně	Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet		po dobu trvání podnájemní smlouvy	

Datum podpisu:
Podpis podnájemce:
Nájemce:
Výstaviště Praha, a. s.
bankovní spojení:
PPF Banka, a.s., 201 534 0111/6000

Příloha č. 1

Plánek předmětu podnájmu



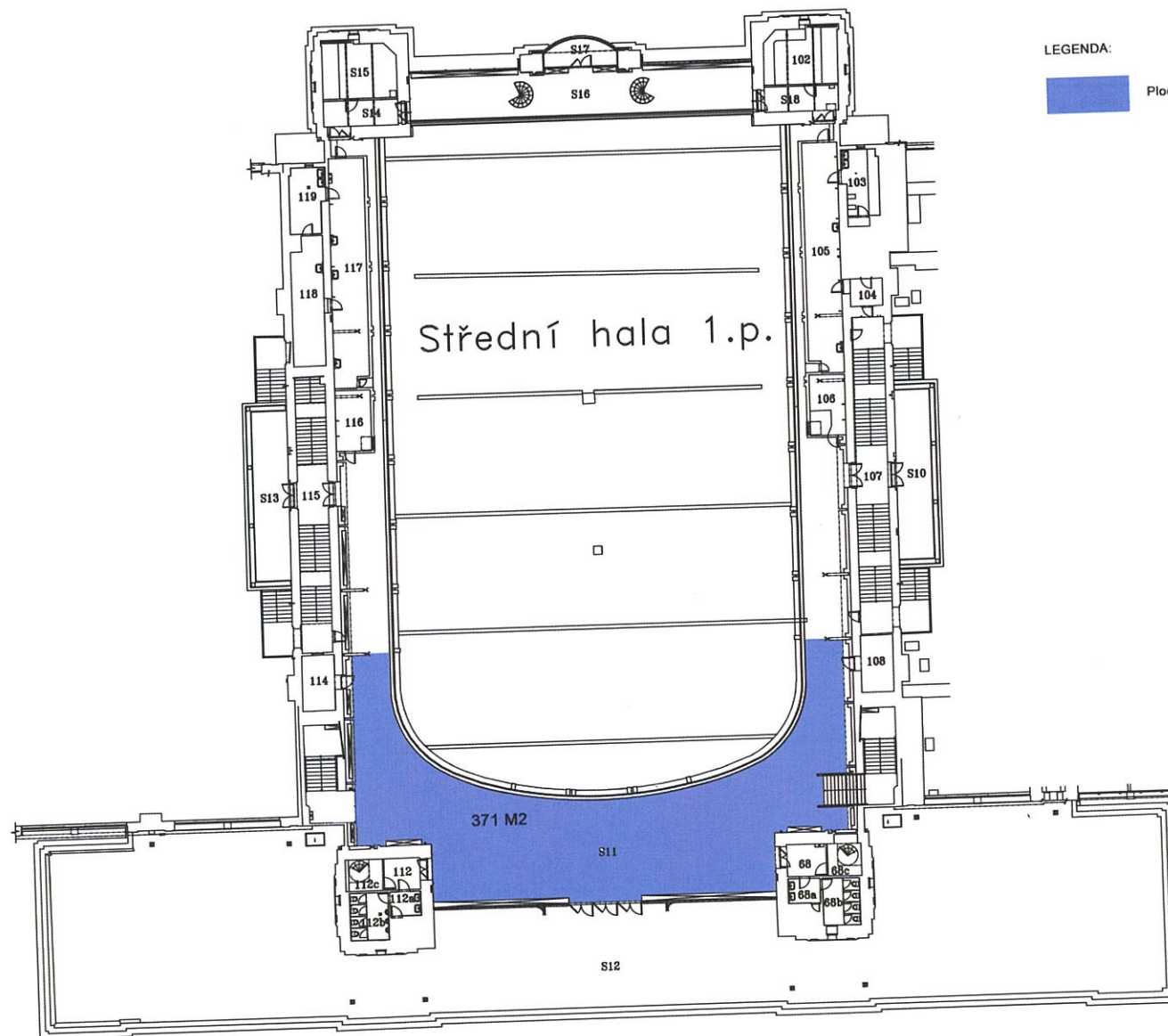
LEGENDA:



Plochy pro pronájem

PRONÁJEM GASTRO PROVOZŮ
V PRŮMYSLOVÉM PALÁCI
-SH PŘÍZEMÍ





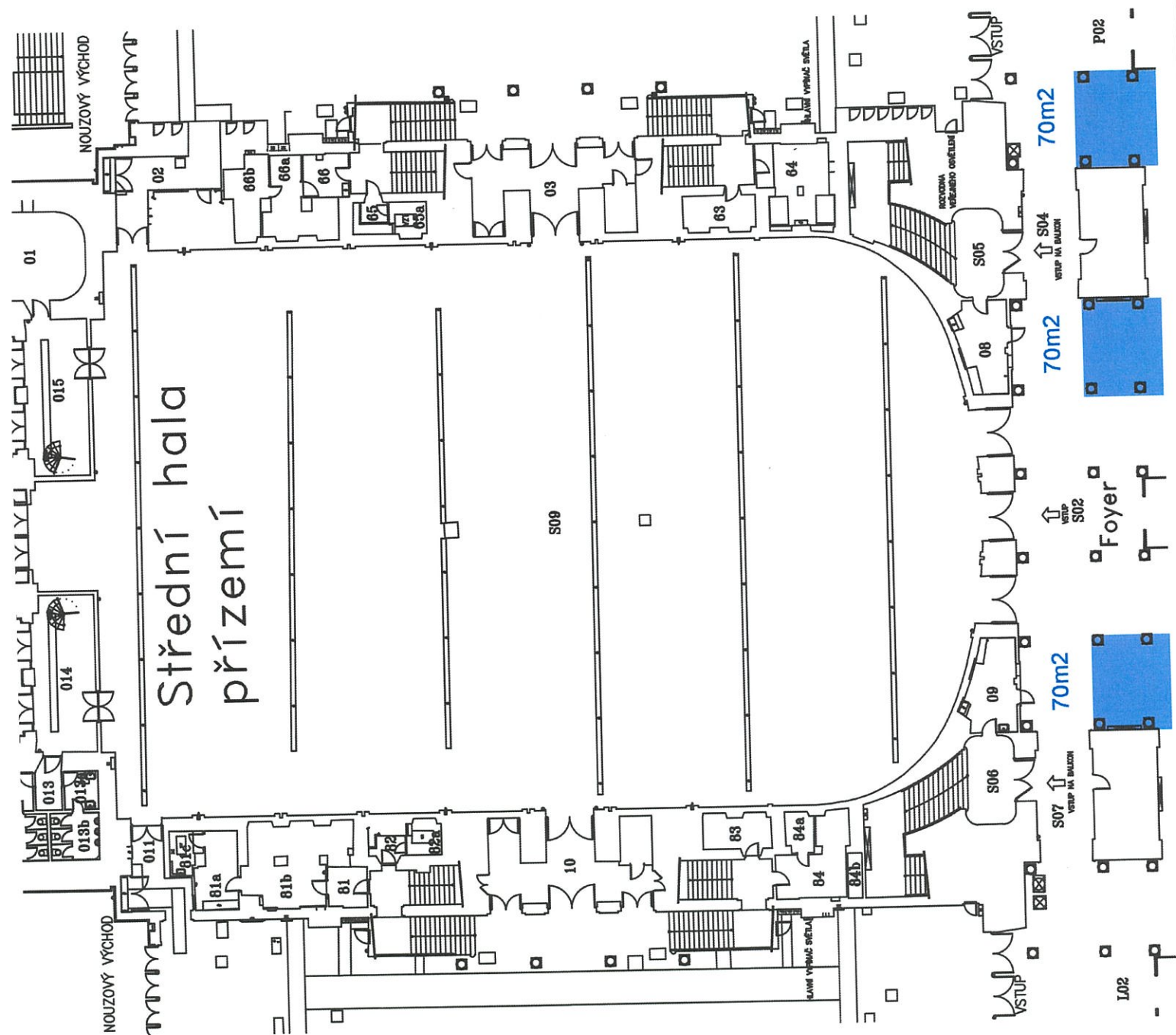
LEGENDA:

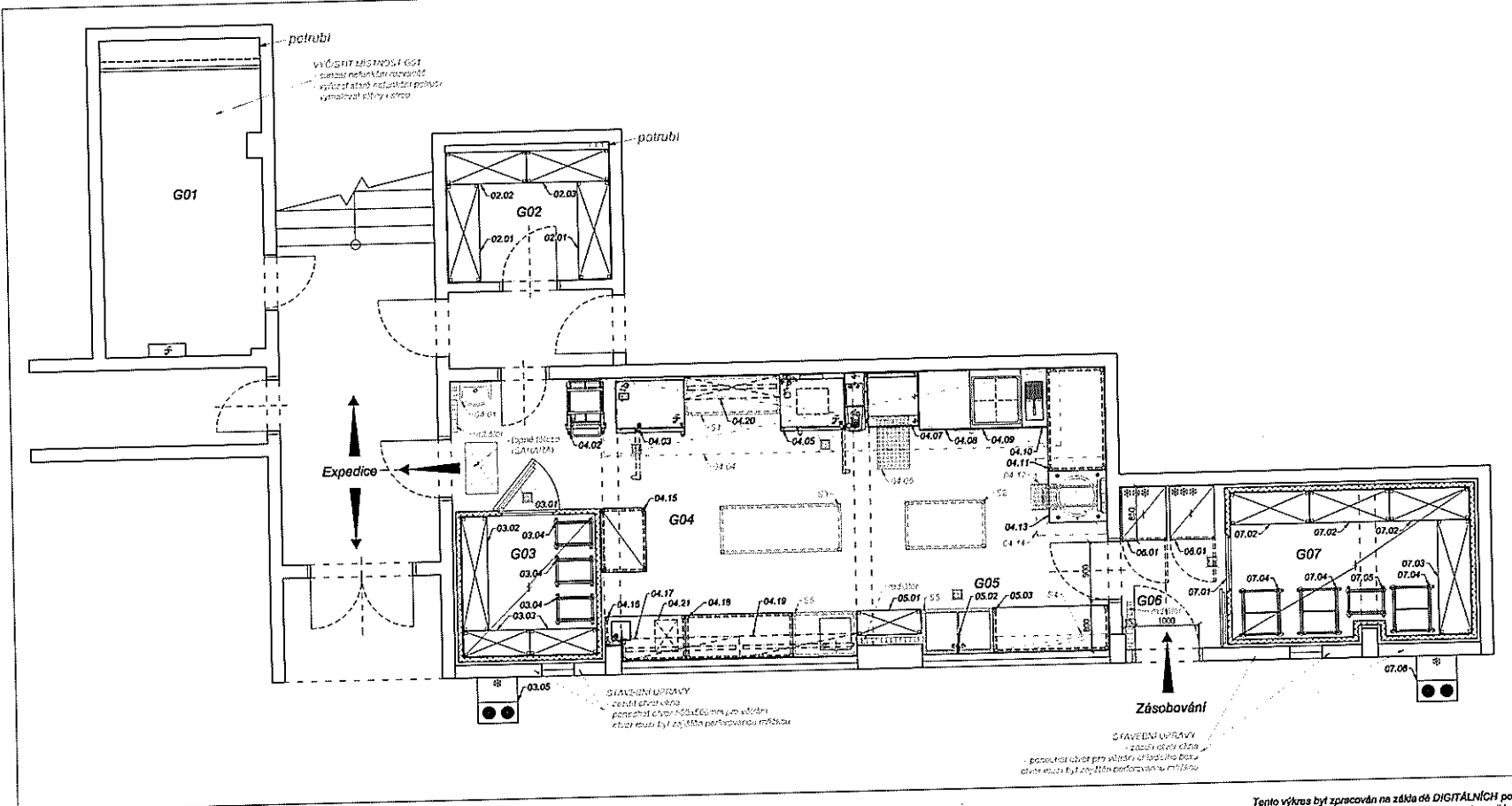


Plochy pro pronájem

PRONÁJEM GASTRO PROVOZŮ
V PRŮMYSLVÉM PALÁCI
-SH 1.NP

 VÝSTAVIŠTĚ
PRAHA





LEGENDA MÍSTNOSTÍ

poz. č.:	popis	poznámka
G01	SKLAD NÁPOJŮ	
G02	SKLAD	
G03	CHLADICÍ BOX T.K.	
G04	KUCHYNĚ	
G05	MYTÍ NÁDOBÍ	
G06	CHODBA	
G07	CHLADICÍ BOX S.K.	

Tento výkres byl zpracován na základě DIGITÁLNÍCH podkladů obdržení od PROVOZOVATELE. Společnost VIEWEGH GASTRO TEAM s.r.o. tyto podklady převzala a prostory nebyly (v souladu s objednávkou) fyzicky zaměřovány. Za případné rozpornosti mezi skutečným stavem a obdrženími podklady nese společnost VIEWEGH GASTRO TEAM s.r.o. odpovědnost.

Generální projektant:		Investor:	
Zpracovatel čísel:		Autorizace:	
 VIEWEGH GASTRO TEAM		VIEWEGH GASTRO TEAM s.r.o. NUPARKY 164 251 01 ŘÍČANY TEL.: 241 425 389 info@gastro-projekt.cz	
Odpovědný projektant:	Vypracoval:	Kreslil:	Kontroloval:
-	Jan Viewegh	Bc. Robert Trejny	-
Alté:	VÝSTAVIŠTĚ VYŠEHRAD 2000		Datum:
			28.06.2018
Unikátní stavební:	TECHNOLOGIE GASTRONOMICKÉHO PROVOZU		Supl:
Ogony/číslo:			DSP
Číslo/výkres:	DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ		Měřítko:
			1:50
			Číslo přílohy:
			-

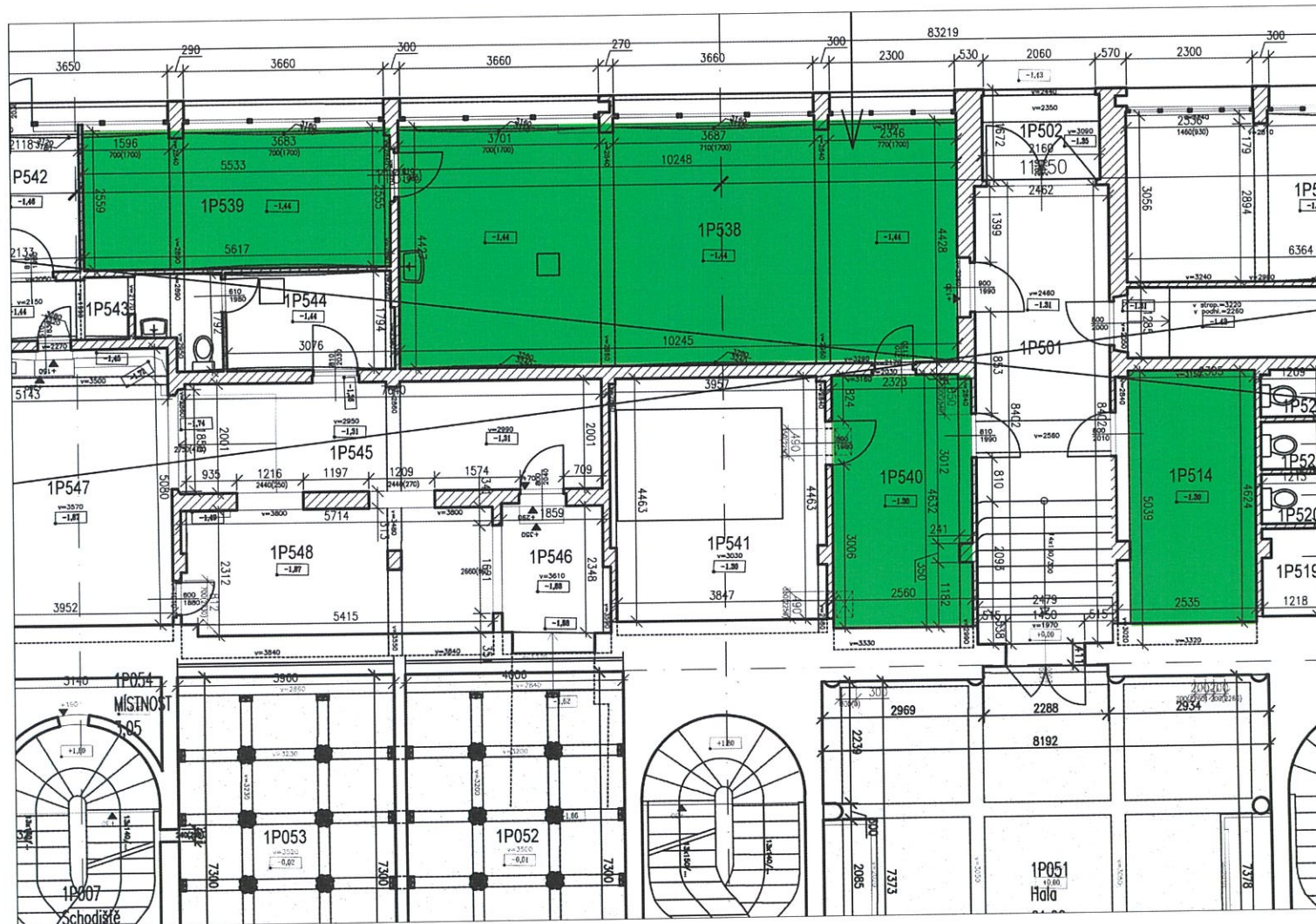
Tato dokumentace je duševním majetkem firmy VIEWEGH GASTRO TEAM s.r.o. Její využití podléhá autorským právům.

PLOCHY MÍSTNOSTÍ
PRONAJÍMANÉHO OBČERSTVENÍ:
1P538 - 45,6 M2
1P539 - 14,5 M2
1P540 - 12,0 M2
1P541 - 17,5 M2

LEGENDA:



Plochy pro pronájem



PRONÁJEM GASTRO PROVOZŮ
V PRŮMYSLOVÉM PALÁCI
-GASTRO V BETOSTÁNKU

VÝSTAVIŠTĚ
PRAHA

Příloha č. 2

Soupis movitého majetku (mobiliář)

Bude doplněn po protokolárním převzetí předmětu podnájmu.

Příloha č. 3

Výpis z obchodního rejstříku na Podnájemce

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 15161

Datum vzniku a zápisu:

29. června 1994

Spisová značka:

B 15161 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Vyšehrad 2000 a.s.

Sídlo:

náměstí Republiky 1090/5, Staré Město, 110 00 Praha 1
Obecní dům

Identifikační číslo:

615 07 717

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět podnikání:

hostinská činnost

pekařství a cukrářství

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

zemědělská činnost

Statutární orgán - představenstvo:**místopředseda představenstva:**

ALENA VRBOVÁ, dat. nar. 4. ledna 1957

Květnového vítězství 495/80, Háje, 149 00 Praha 4

Den vzniku funkce: 17. června 2014

Den vzniku členství: 17. června 2014

předseda představenstva:

JAROSLAV NOVÁK, dat. nar. 28. září 1952

Hlavní 68, 273 51 Horní Bezděkov

Den vzniku funkce: 11. listopadu 2019

Den vzniku členství: 17. června 2014

člen představenstva:

MARTIN PÁNEK, dat. nar. 9. srpna 1992

Barunčina 481/23, Modřany, 143 00 Praha 4

Den vzniku funkce: 8. ledna 2020

Den vzniku členství: 8. ledna 2020

Způsob jednání:

Členové představenstva zastupují společnost ve všech věcech. Za představenstvo jednájí a podepisují navenek předseda představenstva a místopředseda představenstva samostatně. Společně však vždy jednájí a podepisují navenek předseda představenstva a místopředseda představenstva v těchto případech: a) nakládání s nemovitostmi ve vlastnictví společnosti v případě jejich zcizování, nákupu, zatěžování právy třetích osob, nájmu či podnájmu, b) zcizování a nákupu akcií a podílů v obchodních společnostech, c) výkonu akcionářských práv a práv majitele podílu v dceřiných společnostech, d) uzavírání smluv a listin týkajících se úvěrů, půjček a zástavních smluv, e) poskytování záruk, ručení, vystavování, avalování, nabývání nebo převádění směn, zatěžování majetku společnosti právy třetích osob, f) sjednávání jakýchkoliv smluv mezi členy představenstva a jejich osobami blízkými či jakýchkoliv

Dozorčí rada:

SIMONA PÁNKOVÁ, dat. nar. 27. října 1966
Barunčina 481/23, Modřany, 143 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 8. ledna 2020

500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

5 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Společnost Vyšehrad 2000 a.s. vznikla změnou právní formy ze společnosti Vyšehrad 2000, s.r.o., IČ 61507717 se sídlem Praha 1, Národní třída 10/138, PSČ 110 00 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 30034.

Počet členů statutárního orgánu: 3

Počet členů dozorčí rady: 1

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 20.8.2020 13:34

Údaje platné ke dni 20.8.2020 03:36

Příloha č. 4

Pojistná smlouva Podnájemce