**PODPACHTOVNÍ SMLOUVA PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ**

TATO SMLOUVA (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“),

1. **Prague City Tourism a.s.**

IČO: 07312890

se sídlem Arbesovo náměstí 70/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 23670

zastoupená, předsedou představenstva a, místopředsedou představenstva

(dále jen **„Pachtýř“**)

a

1. **Martin Vohryzek – FUN EXPLOSIVE, datum narození:**

místem podnikání, IČO: 11247088

(dále jen **„Podpachtýř“**);

(Pachtýř a Podpachtýř společně dále jen jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“).

**PREAMBULE:**

Vzhledem k tomu, že:

1. Pachtýř je na základě Smlouvy o spolupráci a pachtu nemovitých věcí ze dne 28.12.2020 s hlavním městem Prahou, jejíž uzavření bylo schváleno usnesením Rady hlavního města Prahy, číslo 2986 ze dne 21.12.2020 (dále jen „**Pachtovní smlouva**“) mimo jiné oprávněn k dočasnému užívání a požívání stavby bez čísla popisného a evidenčního, která je součástí pozemku parc č. 930 v k.ú. Malá Strana, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví 468 (dále jen „**Petřínská rozhledna**“);

a

1. Smluvní strany mají zájem uzavřít tuto podpachtovní smlouvu, na jejímž základě bude část prostoru Petřínské rozhledny, specifikovaná v článku 1.1 této Smlouvy, poskytnuta Pachtýřem Podpachtýři za účelem provozování prodejny suvenýrů a publikací se zaměřením na objekt Petřínské rozhledny. (dále jen „**Prodejna**“).

Dohodly se smluvní strany takto:

# Předmět Smlouvy

## Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pachtýř přenechává Podpachtýři do užívání následující prostory Petřínské rozhledny:

### Prodejna (včetně prostoru před Prodejnou, kde jsou umístěny vitríny) o přibližné výměře 23,52 m2;

### umístěná v přízemí objektu (dále jen „**Předmět podpachtu**“), a to ta účelem podnikatelské činnosti Podpachtýře, která spočívá provozování Prodejny.

## Pachtýř dále za podmínek stanovených touto Smlouvou přenechává Podpachtýři do užívání movité vybavení Předmětu podpachtu:

## čtyři (4) vitríny, jejichž pořizovací hodnota činí 159.820 Kč;

## dvě (2) skladové skříně (každá o rozměrech 99,5 cm x 59 cm x 177 cm) jejichž pořizovací hodnota činí celkem 29.363 Kč;

## (dále jen „**Movité vybavení**“).

## Pachtýř prohlašuje, že je oprávněn Předmět podpachtu a Movité vybavení přenechat Podpachtýři na základě této Smlouvy do užívání a že užívání Předmětu podpachtu na základě této Smlouvy nic nebrání.

## Podpachtýř podpisem této Smlouvy potvrzuje, že Předmět podpachtu a Movité vybavení pro účely svého podnikání přebral do užívání již před podpisem této Smlouvy a zavazuje se platit Pachtýři úhradu za jeho užívání ve výši a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

# Účel podpachtu

## Podpachtýř je oprávněn užívat Předmět podpachtu pro své podnikatelské účely v souladu s touto Smlouvou. Podpachtýř bere na vědomí, že otevírací doba Prodejny je limitovaná provozní dobou Petřínské rozhledny.

# Doba podpachtu

## Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## Pachtýř i Podpachtýř jsou oprávněni tuto Smlouvu jednostranně písemně vypovědět z jakéhokoli důvodu či bez jeho uvedení. V takovém případě skončí podpachtovní vztah uplynutím výpovědní doby v délce 3 měsíců. Běh výpovědní doby počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.

## Smluvní strany dále sjednávají, že v případě Podpachtýřova hrubého porušení povinností z této Smlouvy je Pachtýř oprávněn Smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou v délce 14 dní, přičemž v tomto případě běh výpovědní lhůty začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi Podpachtýřovi.

## Za hrubé porušení povinností z této Smlouvy ze strany Podpachtýře je považováno zejména (nikoliv však výlučně):

## přenechání Předmětu podpachtu třetí osobě bez souhlasu Pachtýře;

## prodlení se zaplacením Pachtovného dle této Smlouvy delší než 15 dní.

## V pochybnostech se má za to, že písemnosti adresované na příslušnou korespondenční adresu druhé Smluvní straně na základě této Smlouvy jsou doručeny 5. dnem od jejich předání k poštovní přepravě.

# Úhrada za podpacht a platební podmínky

## Úhrada za podpacht (dále jen „**Pachtovné**“) se stanovuje dohodou stran ve výši **25.000 Kč včetně DPH** za jeden kalendářní měsíc.

## Pachtovné zahrnuje platbu za vodné, stočné elektrickou energii a vytápění.

## Podpachtýř se zavazuje platit Pachtovné na základě faktury vystavené Pachtýřem nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je Pachtovné hrazeno. Pachtovné bude hrazeno formou bezhotovostního převodu na účet Pachtýře, č. účtu, vedený u Česká spořitelna a. s., případně na jiný bankovní účet, který bude Podpachtýři sdělen v dostatečném předstihu.

## V případě prodlení Podpachtýře s úhradou Pachtovného (nebo jeho části) delšího než 15 dní, má Pachtýř nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý (byť jen započatý) den prodlení. Takto sjednaná smluvní pokuta se nijak nedotýká práva na náhradu způsobené škody.

## V případě, že bude Petřínská rozhledna uzavřena pro veřejnost na více jak jeden (1) kalendářní den v příslušném měsíci z důvodů na straně Pachtýře, bude mít na základě dohody smluvních stran Podpachtýř nárok na poměrné snížení Pachtovného.

## 

# Práva a povinnosti Pachtýře

## Pachtýř je povinen zajistit Podpachtýři nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu podpachtu, a to zejména:

1. Pachtýř se zavazuje odevzdat Předmět podpachtu ve stavu způsobilém k užívání pro účely dle této Smlouvy;
2. Pachtýř je povinen nebránit volnému přístupu veřejnosti k Prodejně;
3. Pachtýř se zavazuje spolupracovat s Podpachtýřem při provozu a údržbě Prodejny.

# Práva a povinnosti Podpachtýře

## Podpachtýř je povinen Předmět podpachtu využívat k ujednanému účelu a plnit své povinnosti dle této Smlouvy, a to zejména:

1. Podpachtýř se zavazuje prodávat v Prodejně zboží, které vychází z pražských tradic a odpovídají charakteru a historii místa prodeje;
2. Podpachtýř se zavazuje hradit náklady v souvislosti s běžnými opravami Předmětu podpachtu a zajišťovat běžný úklid Předmětu podpachtu;
3. Podpachtýř se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy (např. protipožární a hygienické předpisy, technické normy, podmínky BOZP apod.);
4. Podpachtýř se zavazuje zdržet se provádění jakýchkoliv úprav Předmětu podpachtu a Movitého vybavení, pokud k tomuto nedá Pachtýř souhlas;
5. Podpachtýř se zavazuje k tomu, že osoby pracující v Prodejně (zejména zaměstnanci) budou schopny běžné komunikace v anglickém a dalším světovém jazyce;
6. Podpachtýř se zavazuje provozovat svou podnikatelskou činnost toliko v prostorách určených v článku 1 této Smlouvy. Podpachtýř se dále zavazuje nepřenechat Předmět podpachtu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pachtýře;

1. Podpachtýř se zavazuje prodávat v komisním prodeji zboží Pachtýře v sortimentu dle projednání s Pachtýřem;
2. Podpachtýř je povinen zdržet se činností, které by mohly narušit či ohrozit provozní činnost Pachtýře;
3. Podpachtýř se zavazuje odstranit závady a poškození na Předmětu podpachtu a/nebo Petřínské rozhledně, které způsobil Podpachtýř, jeho pracovníci nebo ostatní osoby zavolané na příkaz Podpachtýře, popřípadě nahradit Pachtýři takto způsobenou škodu;

## Podpachtýř bere na vědomí, že Předmět podpachtu je součást národní kulturní památky chráněné zvláštním zákonem.

## Podpachtýř odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu podpachtu a na Movitém vybavení a zavazuje se je nahradit v plné výši.

## Podpachtýř je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu („dále jen **Pojistná smlouva**“). Podpachtýř uzavře Pojistnou smlouvu písemně ve formě přijatelné pro Pachtýře formou i obsahem. Pojistná smlouva bude zahrnovat pojištění odpovědnosti Podpachtýře za škody vyplývající z jeho činnosti, škod vzniklých třetím osobám na životě nebo zdraví, škod vzniklých poškozením či zničením věcí včetně škod způsobených na Předmětu podpachtu a finančních náhrad vyplývajících ze škody na životě, zdraví a věcí. Podpachtýř se zavazuje pojištění udržovat sjednané pojištění po celou dobu podpachtu v následující výši:

## - minimální limit pojistného plnění ve výši 5.000.000 Kč / maximální spoluúčast 25.000 Kč

## Podpachtýř prokáže na žádost Pachtýřovi platnost a rozsah Pojistné smlouvy zasláním její fotokopie (či scanu) společně s aktuálním potvrzením o platnosti Pojistné smlouvy od příslušného pojistitele, a to kdykoliv po dobu trvání této Smlouvy.

# Ukončení podpachtu

## Podpachtovní vztah dle této Smlouvy zaniká:

## výpovědí dle článku 3.2 této Smlouvy;

## výpovědí dle článku 3.3 této Smlouvy;

## ze zákonných důvodů.

## V případě ukončení podpachtu je Podpachtýř povinen kompletně vyklidit Předmět podpachtu na vlastní náklady a předat Pachtýři Movité vybavení. Podpachtýř je povinen Předmět podpachtu a Movité vybavení vrátit v odpovídajícím stavu, a to do 15 dní ode dne skončení podpachtovního vztahu dle této Smlouvy.

# Zástupci Smluvních stran

## Zástupce Pachtýře ve věcech plnění této Smlouvy je. Zástupce Podpachtýře ve věcech plnění této Smlouvy je.

## Písemnosti zasílané na základě této Smlouvy budou adresovány na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy.

# Závěrečná ustanovení

## Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

## Pokud bude některé ujednání této Smlouvy shledáno neplatným, nicotným nebo neúčinným, nejsou tím její zbývající ujednání dotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ujednání jiným, jež bude co nejvíce vystihovat účel ujednání původního.

## Tato Smlouva může být měněna či doplňována po vzájemné dohodě Smluvních stran pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

## Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva a její dodatky budou uveřejněny prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Pachtýř.

## Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.

## Smluvní strany sjednávají, že veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy mohou být postoupena na třetí osoby výhradně s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany.

## Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této Smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, že s obsahem této Smlouvy zcela a bez výhrad souhlasí, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle prosté jakéhokoliv omylu či nátlaku, na jejich straně nejsou žádné překážky, které by bránily sjednání a podpisu této Smlouvy, a že je podepisují bez jakéhokoliv donucení či nátlaku. Na důkaz toho níže připojují své vlastnoruční podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  za **Prague City Tourism a.s.** | V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Podpachtýř** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  předseda představenstva | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

místopředseda představenstva