Číslo v CES: 21/013/0053
Č. j.: MF-10359/2021/1301-2
PID: MFCRBXEGSR

Česká republika – Ministerstvo financí
se sídlem: Letenská 15, Praha 1 – Malá Strana, PSČ: 118 10
IČO: 00006947
DIČ: CZ00006947
bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 19-3328001/0710
jejímž jménem jedná: Michal Kříž, ředitel odboru 13 – Hospodářská správa
ID datové schránky: xzeaauv
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

PVA EXPO, a.s.
se sídlem: Beranových 667, Praha 9 - Letňany , PSČ: 199 00
IČO: 27562913
DIČ: CZ27562913
bankovní spojení: Expobank, a.s., číslo účtu: 514188-0008/4000
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10820
kterou zastupuje Ing. Pavel Sehnal, předseda představenstva
ID datové schránky: 4prgd27
(dále jen **„Nájemce**“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 89/2012 Sb.**“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 219/2000 Sb.**“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ

(dále jen „Smlouva“)

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a Pronajímatel je organizační složkou, která je ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušná hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi – pozemky:

- parcela číslo: 544/50, druh pozemku: ostatní plocha, výměra: 6447 m^2
- parcela číslo: 544/52, druh pozemku: ostatní plocha, výměra: 38 m^2
- parcela číslo: 544/54, druh pozemku: ostatní plocha, výměra: 18690 m^2
- parcela číslo: 544/55, druh pozemku: ostatní plocha, výměra: 404 m^2
- parcela číslo: 544/84, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra: 1982 m^2
- parcela číslo: 544/85, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra: 21 m^2
- parcela číslo: 544/86, druh pozemku: ostatní plocha, výměra: 191 m^2
- parcela číslo: 544/87, druh pozemku: ostatní plocha, výměra: 145 m^2
- parcela číslo: 547/9, druh pozemku: ostatní plocha, výměra: 572 m^2
- parcela číslo: 808/2, druh pozemku: ostatní plocha, výměra: 1383 m^2

(dále jen „Pronajímaný majetek“ nebo též „Pozemky“).

2. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 657, pro katastrální území Letňany, obec Praha 18 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Výpis z katastru nemovitostí a zákres pronajímaných Pozemků tvoří ***Přílohu č. 1: Výpis z katastru nemovitostí a zákres pronajímaných Pozemků*** této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

   Pozemky lze dle jejich dosavadního užívání Nájemcem rozdělit následovně:
   a) pozemky částečně zastavené stavbou haly a oplocené pozemky vnitřního parkoviště (dále jen „Pozemky zastavené“) a
   b) ostatní neoplocené pozemky (dále jen „Neoplocené pozemky“)

   Vše podrobně vyobrazeno ***v Příloze č. 1: Výpis z katastru nemovitostí a zákres pronajímaných Pozemků*** této Smlouvy.

3. Nájemce užíval Pronajímaný majetek již před uzavřením této Smlouvy, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 6. 3. 1998 mezi právními předchůdci smluvních stran, tj. mezi Investiční a poštovní bankou, a.s. jakožto pronajímatelem a společností ABF, a.s. (nyní PVA EXPO, a. s.) jakožto nájemcem (dále jen „**Předchozí nájemní smlouva**“). Nájemce, který během užívání Pronajímaného majetku na základě Předchozí nájemní smlouvy vybudoval na Pronajímaném majetku soubor nadzemních i podzemních staveb (dále jen „Stavby“) tvořících součást areálu Pražského výstaviště Letňany, prohlašuje, že je mu stav Pronajímaného majetku, který užíval před uzavřením této Smlouvy, dobře znám, potvrzuje, že je Pronajímaný majetek ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této Smlouvy.

4. Aby smluvní strany vyloučily veškeré možné spory vzniklé z Předchozí nájemní smlouvy a vztahů s ní spojených, uzavírají tímto následující dohodu o narovnání ve smyslu §1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.:
   Pronajímatel nebude ve smyslu článku 8.5. Předchozí nájemní smlouvy požadovat po Nájemci při skončení Předchozí nájemní smlouvy na jeho náklady odstranění nadzemních objektů, které na pronajatých Pozemcích on nebo jeho předchůdce pořídil do dne podpisu této Smlouvy, na druhou stranu Nájemce vůči Pronajímateli nebude uplatňovat žádné nároky vyplývající z případného zhodnocení Pozemků Pronajímatele, a to ani v budoucnu. Nájemce dále výslovně prohlašuje, že nemá nárok na koupi Pronajímaného majetku, ani žádná jiná práva s tím spojená.

Čl. II.
Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel výše uvedené Pozemky podle rozhodnutí o nepotřebnosti majetku státu vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 2. 10. 2015 pod č. j. MF-45011/2015/1301-1 dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci Pronajímaný majetek k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné dle čl. III této Smlouvy a užívat Pronajímaný majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu dle odst. 3 tohoto článku.

3. Účelem nájmu je nakládání s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu Pronajímaného majetku Nájemci pro jeho činnost, tj. pro provoz multifunkčního veletržního areálu, konání kulturních/sportovních a jiných hromadných akcí a související činnosti Nájemce, která vyplývá z předmětu podnikání Nájemce.

4. Nájemce je oprávněn na Pronajímaném majetku postavit dočasnou stavbu ve smyslu ustanovení § 506 zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „Dočasná stavba“), a to o maximální rozloze 3600 m^2 a výšce maximálně 16 m. Tato Dočasná stavba bude ve vlastnictví Nájemce, který se ji zavazuje užívat pouze za účelem výkonu jeho činnosti specifikované v čl. II odst. 3) této Smlouvy. Přesná specifikace této Dočasné stavby tvoří jakožto ***Příloha č. 2 :Přesná specifikace Dočasné stavby***

nedílnou součástí této Smlouvy. Nájemce je oprávněn oplotit jakoukoli část pronajímaného pozemku v souladu s aplikovatelnými veřejnoprávními předpisy. I pro toto nové oplocení platí ujednání čl. VII. odst. 10) a 11).

5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele měnit dohodnutý účel užívání, tj. zejména postavit jinou než v této Smlouvě specifikovanou Dočasnou stavbu nebo Dočasnou stavbu přistavovat např. zvýšit či rozšířit. Smluvní strany výslovně konstatují, že pro Dočasnou stavbu neplatí ujednání čl. VII. odst. 10) a 11) této Smlouvy ohledně možného bezúplatného převedení těchto staveb do vlastnictví Pronajímatele na základě sdělení Pronajímatele. Nájemce je nicméně i tuto stavbu povinen po skončení nájmu ve lhůtě dle článku VII. odst. 10) této Smlouvy odstranit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro veškeré stavby s Dočasnou stavbou související jako jsou např. technické přípojky či inženýrské sítě, platí ujednání čl. VII. odst. 10) a 11).

6. Nájemce je povinen předat Pronajímateli ověřené kopie veškerých kolaudačních rozhodnutí ke všem stavbám uvedeným v předchozím odstavci, včetně všech příloh, a to do 14 (čtrnácti) dnů od nabytí právní moci těchto rozhodnutí. Pro případ porušení této povinnosti Nájemce je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se vylučuje.

Čl. III.
Nájemné

1. Výše nájemného za Pronajímaný majetek se v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. sjednává ve výši 410 Kč/m^2/rok, tj. roční nájemné činí **12.247.930 Kč** (slovy: dvanáct milionů dvě stě čtyřicet sedm tisíc devět set třicet korun českých).

2. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli čtvrtletní nájemné ve výši 3.061.982,50 Kč (slovy: tři miliony šedesát jedna tisíc devět set osmdesát dva korun českých a padesát haléřů), a to za každé kalendářní čtvrtletí trvání Smlouvy.

3. Vzhledem k tomu, že nejsou naplněny podmínky dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“), nebude dle § 56a odst. 1 Zákona o DPH k nájemnému účtována daň z přidané hodnoty.

4. Nájemné je splatné k 15. (patnáctému) kalendářnímu dni prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí, za něž je nájemné hrazeno, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemné je uhrazeno dnem připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.

5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží Pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

6. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu každého kalendářního roku (dále jen „**Den indexace**“), poprvé v roce 2022, a to o 2,6 % ročně.

7. Neuhradí-li Nájemce nájemné řádně a včas dle odst. 4 tohoto článku, přísluší Pronajímateli smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se vylučuje.

8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto Smlouvou nese Nájemce, s výjimkou daně z nemovitosti.

Čl. IV.
Doba nájmu

1. Nájem se sjednává v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. na dobu určitou v trvání od konce Předchozí nájemní smlouvy, u které mají smluvní strany shodně za to, že skončila ke dni 31. 3. 2021, do 31. 3. 2026.

Čl. V.
Změny na Pronajímaném majetku

1. Jakékoliv změny na Pronajímaném majetku, stavební úpravy a terénní úpravy na Pronajímaném majetku má Nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Po udělení takového písemného souhlasu pak Nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není Nájemce oprávněn změny na Pronajímaném majetku provést. Nájemce bere na vědomí, že nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení Pronajímaného majetku.
2. Provede-li Nájemce změnu na Pronajímaném majetku bez písemného souhlasu Pronajímatele a neuvede-li na výzvu Pronajímatele Pronajímaný majetek do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po Nájemci i náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uvedením Pronajímaného majetku do původního stavu.
3. Nájemce může bez písemného souhlasu Pronajímatele na Pronajímaný majetek dočasně umisťovat reklamy či informační zařízení v souladu s účelem nájmu dle čl. II. odst. 3) této Smlouvy; při skončení této Smlouvy musí Nájemce reklamy či informační zařízení neprodleně odstranit, a to nejdéle do 3 dnů od konce této Smlouvy. Pro případ porušení povinnosti Nájemce odstranit po ukončení nájmu reklamy a informační zařízení ve lhůtě uvedené v předchozí větě je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se vylučuje.

Čl. VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci užívat Pronajímaný majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen Pronajímaný majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušené užívání Pronajímaného majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat Pronajímaný majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (čl. II. odst. 3) této Smlouvy) vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho znehodnocení nebo poškození nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajímaný majetek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování prudce hořlavých materiálů nesouvisejících s účelem nájmu dle čl. II. odst. 3) této Smlouvy, výbušnin, jedů, drog a k dalším činnostem, které ohrožují nebo nad rámec běžných technických možností a opatření negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 3) této Smlouvy.

5. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli poškození, popř. vadu Pronajímaného majetku, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má Pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).

6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření této Smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání věcí.

7. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho předchozí písemnou žádost vstup na Pronajímaný majetek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na Pronajímaném majetku Nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na Pronajímaném majetku kontrolovat.

9. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou Pronajímaného majetku (např. náklady na udržování povrchu Pozemků a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil). Nájemce je po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele oprávněn na základě příslušných veřejnoprávních povolení, pokud jsou tato zákonem vyžadována, provádět na Pronajímaném majetku kácení porostů.

10. Nájemce je oprávněn přenechat části Pronajímaného majetku (nikoliv však Pronajímaný majetek jako celek) do podnájmu třetím osobám, a to pouze za účelem veletržní nebo výstavní činnosti nebo k zajištění funkcí vyplývajících z účelu nájmu dle čl. II. odst. 3) této Smlouvy. V ostatních případech smí Nájemce přenechat Pronajímaný majetek nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

11. Pronajímatel bere na vědomí, že je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

Čl. VII.
Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednán.

2. Nájemní vztah založený touto Smlouvou je možné ukončit dohodou smluvních stran.

3. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto Smlouvou písemnou výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci. V pochybnostech se má za to, že výpověď této Smlouvy byla Nájemci doručena 5. (pátým) kalendářním dnem od jeho odeslání poštovní doporučenou zásilkou nebo doručením do datové schránky Nájemce při odeslání datovou zprávou.

4. Pronajímatel je dále oprávněn nájemní vztah ukončit okamžitým ukončením, tj. výpovědí bez výpovědní doby, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Okamžité ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou je účinné dnem doručení oznámení Nájemci.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu Pronajímatele končí k datu sjednanému v článku IV. této Smlouvy, a případné další užívání Pronajímaného majetku Nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň smluvní strany pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle ustanovení § 2230 odst. 2

zákona č. 89/2012 Sb. ke sjednanému datu a případné další užívání Pronajímaného majetku Nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

6. Užívá-li Nájemce Pronajímaný majetek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí znehodnocování Pronajímaného majetku, popř. užívá-li Nájemce Pronajímaný majetek k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho Pronajímatel písemně, aby Pronajímaný majetek užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne Nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li Nájemce této výzvy, má Pronajímatel právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má Pronajímatel právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění. Pronajímatel má též právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud je Nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší 30 (třiceti) dnů oproti době splatnosti sjednané v čl. III odst. 4) této Smlouvy.

7. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí z důvodu, že (i) Nájemce ztratil způsobilost k činnosti vyplývající z účelu nájmu dle čl. II. odst. 3) této Smlouvy, (ii) Pronajímaný majetek přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu k činnosti vyplývající z účelu nájmu dle čl. II. odst. 3) této Smlouvy, a/nebo (iii) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci, (iv) výpovědí na základě rozhodnutí Nájemce, přičemž výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Pronajímateli. V pochybnostech se má za to, že výpověď této Smlouvy byla Pronajímateli doručena 5. (pátým) kalendářním dnem od jeho odeslání poštovní doporučenou zásilkou nebo doručením do datové schránky Pronajímatele při odeslání datovou zprávou.

8. Nájem ujednaný na dobu určitou může každá ze smluvních stran vypovědět jen z důvodů ujednaných v této Smlouvě. S výjimkou případů, kdy je v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, nemají smluvní strany právo tuto Smlouvu vypovědět, od ní odstoupit nebo ji jinak ukončit před uplynutím sjednané doby nájmu.

9. Ke dni skončení této Smlouvy, popř. doručení okamžitého ukončení Smlouvy Pronajímatelem, zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran z této Smlouvy, s výjimkou závazků obsažených v jejích ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (např. nárok na náhradu škody nebo povinnosti vrátit Pronajímaný majetek dle odst. 10 tohoto článku) nebo u kterých tak stanoví zákon.

10. Nájemce je povinen nejpozději do 90 (devadesáti) kalendářních dnů od skončení této Smlouvy odevzdat Pronajímateli zpět Pronajímaný majetek, přičemž ve stejné lhůtě je Nájemce povinen odstranit veškeré Stavby, jiná zařízení a další objekty a terénní úpravy nacházející se na Pronajímaném majetku, a to na vlastní náklady a bez jakékoli náhrady za jejich odstranění. Pokud Nájemce tuto svoji povinnost nesplní ani k písemné výzvě Pronajímatele s dodatečnou lhůtou k plnění, je Pronajímatel oprávněn odstranění staveb zajistit na náklady Nájemce, s výjimkou staveb, jiných zařízení a dalších objektů a terénních úprav, o kterých Pronajímatel písemně sdělí Nájemci, že mají na Pronajímaném majetku zůstat i po skončení této Smlouvy. Sdělení dle předchozí věty zašle Pronajímatel Nájemci nejpozději do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od skončení této Smlouvy. Do okamžiku odevzdání Pronajímaného majetku zpět Pronajímateli dle podmínek tohoto odstavce je Nájemce povinen hradit Pronajímateli finanční kompenzaci rovnající se částce 410,- Kč/m^2/rok, navýšené počínaje 1. lednem roku 2022 o 2,6 % ročně. Okamžikem prvního dne prodlení Nájemce s odevzdáním Pronajatého majetku ve lhůtě dle tohoto čl. této smlouvy již nárok na finanční kompenzaci Pronajímateli nadále nevzniká a Nájemce je Pronajímateli po dobu tohoto prodlení povinen hradit výlučně a pouze sankční nájemné dle čl. VII. odst. 12) této Smlouvy.

11. Stavby, jiná zařízení a další objekty nebo terénní úpravy, jež byly předmětem sdělení Pronajímatele dle odst. 10 tohoto článku, a které jsou ve vlastnictví Nájemce, přechází ke dni skončení této Smlouvy bezúplatně do vlastnictví Pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

12. V případě prodlení Nájemce s odevzdáním Pronajímaného majetku po skončení této Smlouvy nebo prodlení s odstraněním staveb, jiných zařízení a dalších objektů a terénních úprav dle odst. 10) tohoto článku je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci sankční nájemné ve výši 70.000 Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním dané povinnosti. V žádném případě úhrada sankčního nájemného nezakládá nový nájemní vztah mezi Nájemcem a Pronajímatelem a nezbavuje Nájemce povinnosti vyklidit Pronajímaný majetek. Uhrazením sankčního nájemného podle tohoto článku této Smlouvy zaniká závazek Nájemce k úhradě bezdůvodného obohacení pro užívání Pronajímaného majetku bez právního důvodu, a to pouze za ty dny prodlení, kdy bylo uhrazeno sankční nájemné.

13. Pokud ze strany Pronajímatele dojde k předčasnému ukončení nájmu podle čl. VII. odst. 3) a/nebo 4) této Smlouvy před 31. 3. 2026 vznikne v souvislosti s ukončením nájmu a povinností Nájemce Pronajímané pozemky vyklidit a odstranit Stavby, které se na nich nacházejí (viz odstavec 10. tohoto článku výše), Nájemci právo na peněžité vypořádání za zhodnocení Pronajímaného majetku a nutnost odstranění staveb, a to ve výši v daném čase a místě obvyklé stanovené znalcem určeným na základě domluvy Smluvních stran (dále jen jako „**Nárok na vypořádání za předčasné ukončení**“).

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení, změně, zrušení nebo jinému skončení této Smlouvy musí být doručeny druhé smluvní straně datovou schránkou nebo formou doporučeného dopisu nebo osobně s potvrzením přijetí. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně s potvrzením přijetí, poštou, e-mailem či prostřednictvím datové schránky (není-li v této Smlouvě dohodnuto jinak) na adresy uvedené v tomto článku nebo na jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé smluvní straně.

Pronajímatel:	Název: Ministerstvo financí Adresa: Letenská 15, Praha 1, PSČ 118 10 K rukám: jméno Oprávněné osoby Pronajímatele E-mail: podatelna@mfcr.cz Datová schránka: xzeaauv
Nájemce:	Název: PVA EXPO, a.s. Adresa: Beranových 667, Praha 9, PSČ 199 00 Telefon: 225 291 111 E-mail: info@abf.cz Datová schránka: 4prgd27

2. Účinnost oznámení nastává v pracovní den následující po dni doručení tohoto oznámení druhé smluvní straně, není-li ve Smlouvě nebo dohodou smluvních stran stanoveno jinak.

3. Smluvní strany se dohodly na určení oprávněných osob za Pronajímatele a Nájemce (dále jen „Oprávněné osoby“). Oprávněné osoby jsou oprávněné ke všem jednáním týkající se této Smlouvy, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, s výjimkou změny, zrušení nebo jiného ukončení této Smlouvy. V případě, že má smluvní strana více Oprávněných osob, zasílají se veškeré e-mailové zprávy na adresy všech Oprávněných osob v kopii.

   Oprávněnými osobami Pronajímatele jsou:
   Michal Kříž, telefon: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx,
   Mgr. Jan Spáčil, telefon: xxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxx
   popř. další osoby Pronajímatele jimi pověřené.

Oprávněnými osobami Nájemce jsou:
Tomáš Kotrč, MBA, email : xxxxxxxxxxx
Ing. Pavel Sehnal, email : xxxxxxxxxxx

4. Ke změně, zrušení nebo jinému ukončení této Smlouvy je za Pronajímatele oprávněn ředitel odboru Hospodářská správa, popř. jeho zástupce, a dále osoby pověřené ministrem financí. K jednáním směřujícím ke změně nebo ukončení této Smlouvy je za Nájemce oprávněn statutární orgán Nájemce, příp. prokurista, a to dle způsobu jednání uvedeném v obchodním rejstříku. Jiné osoby mohou tato právní jednání činit pouze s písemným pověřením osoby či orgánu vymezených v předchozích dvou větách (dále jen „**Odpovědné osoby pro věci smluvní**"). Odpovědné osoby pro věci smluvní mají současně všechna oprávnění Oprávněných osob.

5. Jakékoliv změny kontaktních údajů, bankovních údajů a Oprávněných osob jsou smluvní strany oprávněny provádět jednostranně a jsou povinny tyto změny neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.

6. Nájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že tato Smlouva, jakož i její text a přílohy, neobsahuje obchodní tajemství a souhlasí, aby jí Pronajímatel v plném rozsahu (s vyloučením jinak chráněných informací) v elektronické podobě zveřejnil v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**"), případně na jiném místě, bude-li k tomu Pronajímatel povinován, a to bez časového omezení.

7. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po vzájemné dohodě dotčené ustanovení jiným ustanovením, blížícím se svým obsahem nejvíce účelu neplatného či neúčinného ustanovení.

8. Jestliže kterákoli ze smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

9. V případě sporů o obsah a plnění této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vynaložit veškeré úsilí, které lze na nich spravedlivě požadovat, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou, zejména, aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva od této Smlouvy odstoupit nebo způsobující její neplatnost.

10. Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele postoupit Smlouvu, jednotlivý závazek ze Smlouvy ani pohledávky vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou na třetí osoby, ani učinit jakékoliv právní jednání, v jehož důsledku by došlo k převodu či přechodu práv či povinností vyplývajících z této Smlouvy.

11. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

12. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky jejího vzniku a platnosti) budou rozhodovány před věcně a místně příslušným soudem České republiky. Smluvní strany výslovně vylučují možnost využití rozhodčí doložky.

13. Nedílnou součástí této Smlouvy je ***Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí a zákres pronajímaných Pozemků a Příloha č. 2: Přesná specifikace Dočasné stavby***.

14. Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporu mezi Smlouvou a jejími přílohami mají přednost ustanovení Smlouvy.
15. Změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musí být vyhotoveny formou dodatku, datovány a podepsány oběma smluvními stranami s podpisy smluvních stran na jedné listině. K jiným ujednáním se nepřihlíží.
16. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této Smlouvy.
17. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje, že tuto Smlouvy včetně jejích příloh (s vyloučením jinak chráněných informací) neprodleně po jejím podpisu uveřejní v registru smluv a o jejím uveřejnění bude prostřednictvím e-mailové zprávy informovat Oprávněné osoby Nájemce uvedené v odst. 3 tohoto článku.
18. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že před podepsáním této Smlouvy si ji přečetly, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

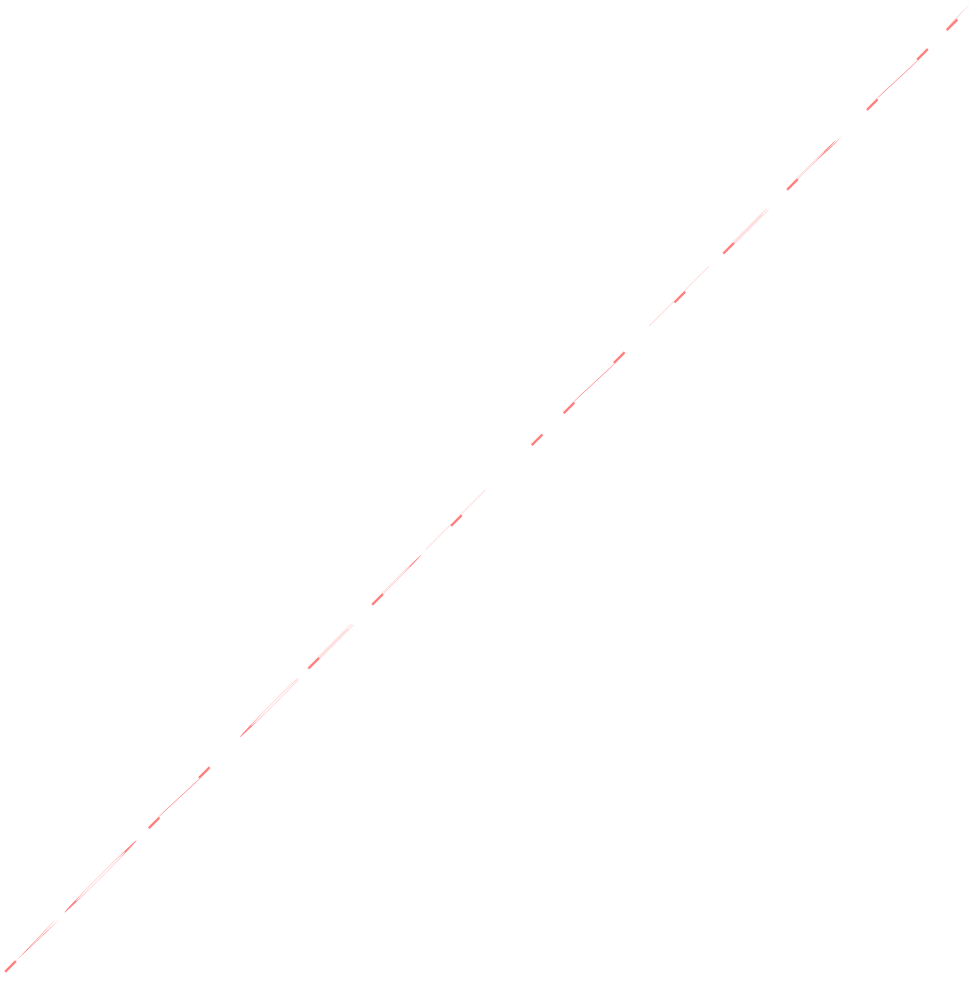
V Praze dne _____

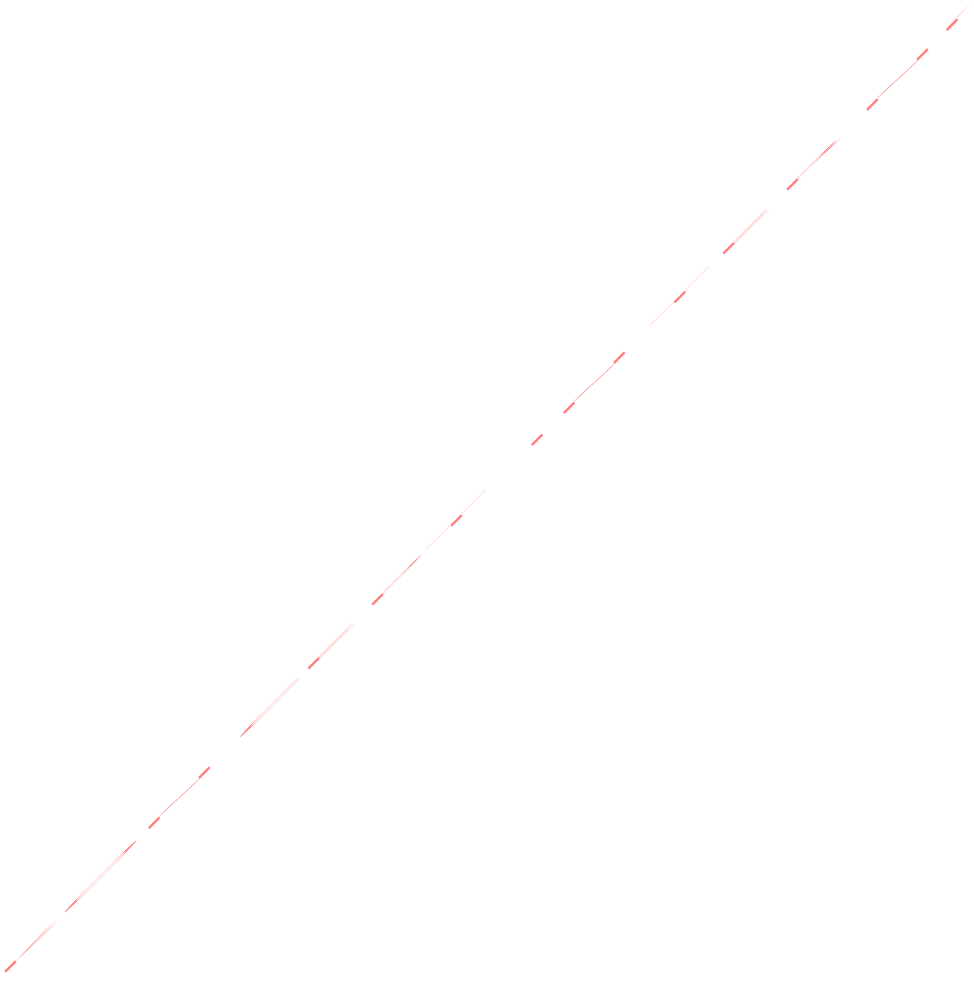
Česká republika – Ministerstvo financí
Michal Kříž
ředitel odboru 13 – Hospodářská správa

V Praze dne _____

PVA EXPO, a.s.
Ing. Pavel Sehnal
předseda představenstva

Příloha č. 1
Výpis z katastru nemovitostí a zákres pronajímaných Pozemků



Příloha č. 2

Přesná specifikace Dočasné stavby