

SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI

č. smlouvy na straně Výstaviště Praha, a.s.: OBCH/NEBYT/053
č. smlouvy na straně TSK: 9/21/1000/005

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

I. Smluvní strany

Výstaviště Praha, a.s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČO: 256 493 29
DIČ: CZ25649329
bankovní spojení: PPF Banka, a.s.
číslo účtu: 201 534 0111/6000
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložce 5231
zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
Ing. Václavem Novotným, místopředsedou představenstva

(dále jen „Nájemce“)

a

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem: Řásnovka 770/8, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 034 47 286
DIČ: CZ03447286
Bankovní spojení: PPF banka, a.s.
Číslo účtu: 2023100003/6000
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložce 20059
zastoupená: Mgr. Jozefem Sinčákem, MBA, předsedou představenstva
PhDr. Filipem Hájkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „Podnájemce“)

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

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nájemce je podle Smlouvy o zajištění správy a nájmu areálu Výstaviště Praha č. SPR/35/04/010655/2021 uzavřené dne 11.01.2021 Nájemní smlouvy č.: NAO/83/01/016337/2014 (dále jen „Nájemní smlouva“) mezi hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „vlastník“) a Nájemcem, nájemcem nemovité věci, a to pozemku parc.č. 1866 – ostatní plocha zapsané na LV 759 pro obec Praha, katastrální území Bubeneč, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek“).

- 2.2. Nájemce je oprávněn na základě Nájemní smlouvy přenechat část Pozemku Podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy.

III. Předmět, doba, účel podnájmu

- 3.1. Nájemce touto smlouvou přenechá Podnájemci do podnájmu část Pozemku vymezenou v plánu Pozemku, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět podnájmu**“) a Podnájemce tuto část Pozemku do podnájmu přijímá za smluvních podmínek uvedených v této Smlouvě
- 3.2. Podnájemce bude Předmět podnájmu užívat za účelem parkování motorových vozidel.
- 3.3. Podnájemní smlouva se sjednává **na dobu neurčitou**.
- 3.4. Kterákoliv Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu jednostranně vypovědět i bez udání důvodu ve výpovědní době tří (3) měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

IV. Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem

- 4.1. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce neposkytuje Podnájemci žádné služby související s podnájemem Předmětu podnájmu, vyjma úklidu sněhu na Předmětu podnájmu, který bude proveden bezodkladně pro možnost splnění účelu užívání Předmětu pronájmu.

V. Úhrada za podnájem

- 5.1. Smluvní strany ujednaly cenu podnájmu za podnájem Předmětu podnájmu na částku ve výši **29.752,- Kč** (slovy: dvacet devět tisíc sedm set padesát dvě koruny české) **měsíčně bez DPH** (dále jen „**Podnájemné**“).
- 5.2. Podnájemce je povinen hradit Nájemci touto Smlouvou sjednané Podnájemné na základě daňového dokladu, vždy nejpozději do 25-tého dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který se podnájemné hradí. Podnájemce bude podnájemné hradit na bankovní účet Nájemce uvedený v této Smlouvě.
- 5.3. Vzhledem ke skutečnosti, že k faktickému užívání předmětu podnájmu dochází od 1. října 2021, smluvní strany konstatují, že Podnájemce uhradí Nájemci Podnájemné za měsíc říjen a listopad v plné výši, a to na základě daňového dokladu se splatností 30 dnů, který mu bude vystaven Nájemcem při podpisu této Smlouvy.
- 5.4. K ceně Podnájemného bude Nájemcem účtována daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši (dále jen „DPH“).
- 5.5. Smluvní strany souhlasí s použitím faktur vystavených na základě Smlouvy výhradně v elektronické podobě (faktura má elektronickou podobu tehdy, pokud je vystavena a obdržena elektronicky) - dále jen „Elektronická faktura“. Nájemce je povinen doručit Podnájemci fakturu elektronicky, a to výlučně e-mailem na e-mailovou adresu: fakturace@tsk-praha.cz. Zaslání Elektronické faktury Nájemcem na jinou e-mailovou adresu než uvedenou v předchozí větě je neúčinné. K odeslání Elektronické faktury je Nájemce povinen využít pouze e-mailovou adresu Nájemce uvedenou pro tento účel ve Smlouvě V Článku VI. odst. 6.5, jinak je zaslání Elektronické faktury neúčinné s výjimkou,

budou-li průvodní e-mail k Elektronické faktuře či Elektronická faktura opatřeny zaručeným elektronickým podpisem, případně zaručenou elektronickou pečeti Nájemce. Elektronická faktura musí být Podnájemci zaslána vždy ve formátu PDF a zároveň i ISDOC (ISDOCX), je-li to možné. Přílohy Elektronické faktury, které nejsou součástí daňového dokladu, budou zasílány Podnájemci pouze ve formátech RTF, PDF, JPG, DOC, DOCx, XLS, XLSx Elektronická faktura bude vyhotovena v četnosti 1 e-mail - 1 Elektronická faktura v samostatném souboru a její přílohy v samostatném souboru (souborech). V případě, kdy bude zaslána Podnájemci Elektronická faktura, zavazuje se Nájemce nezasílat stejnou fakturu duplicitně v listinné podobě.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu výhradně k účelu uvedenému v této Smlouvě a způsobem, aby svojí činností neomezil nad míru obvyklou činnost ostatních podnájemců, jakož i jiných osob užívajících Pozemek. Podnájemce bere na vědomí, že Pozemek je určen k parkování vozidel i jiných podnájemců, jakož i je povinen dodržovat omezení vyplývající z věcného břemene vztahujícího se k Pozemku, jež je zapsáno ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí). Podnájemce v této souvislosti prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil s věcným břemenem zapsaným k Pozemku v katastru nemovitostí a zavazuje se dodržovat omezení, která z tohoto věcného břemene vyplývají. Podnájemce se zavazuje zajistit, aby parkováním vozidel na podnajaté části Pozemku nezapříčinil to, že ostatní části Pozemku nebudou přístupné/průjezdné jiným podnájemcům a/nebo jiným třetím osobám, které tyto prostory využívají pro své účely.
- 6.2. Podnájemce je povinen počínat si tak, aby v důsledku užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem, jím pověřenými pracovníky anebo osobami jednajícími se souhlasem Podnájemce, nedošlo ke vzniku škody na Předmětu podnájmu a ani majetku či právech třetích osob. Podnájemce odpovídá Nájemci bez ohledu na zavinění za veškeré škody způsobené na Předmětu podnájmu během trvání tohoto podnájemního vztahu. Pokud na Předmětu podnájmu vzniknou škody (včetně škody ekologické) jednáním či opomenutím Podnájemce, jeho pracovníků či osob, které byly oprávněny parkovat motorové (-á) vozidlo (-a) na Předmětu podnájmu, budou tyto škody odstraněny Podnájemcem na jeho náklady bezodkladně pro vzniku takovéto škody. V případě, že Podnájemce tyto škody neodstraní, je oprávněn škody odstranit Nájemce na náklady Podnájemce, který se zavazuje tyto náklady Nájemci uhradit v jejich skutečné výši na výzvu Nájemce. Za veškeré škody na zdraví osob, ke kterým došlo v souvislosti s činností Podnájemce v Předmětu podnájmu odpovídá výhradně Podnájemce.
- 6.3. Podnájemce je povinen zajistit Nájemci nepřetržitý přístup do Předmětu podnájmu po dobu 24 hodin denně a každý den v kalendářním roce.
- 6.4. Podnájemce je povinen se seznámit a dodržovat platný provozně bezpečnostní řád Výstaviště Praha, který je v aktuální podobě uveřejněn na: <https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Provozne-bezpecnostni-rad-1.pdf>, který se vztahuje i na Předmět podnájmu a dále prohlašuje, že se seznámil 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, které se rovněž zavazuje dodržovat.

Podnájemce je povinen seznámit s platnými provozně bezpečnostními předpisy v areálu Výstaviště Praha a v Předmětu podnájmu osoby, které budou užívat Předmět podnájmu k účelu uvedenému v této Smlouvě.

6.5. Kontaktními osobami Smluvních stran se pro účely plnění této smlouvy stanoví:

Nájemce:

Odpovědná osoba:	Marie Štegllová
Tel.:	725 186 961
E-mail:	marie.steglova@navystavisti.cz

Odpovědná osoba pro zasílání faktur.:	Lenka Nenáhlová
Tel.:	778 732 658
E-mail:	lenka.nenahlova@navystavisti.cz

Podnájemce:

Odpovědná osoba:	Milena Tesařová
Tel.:	602 725 669
E-mail:	milena.tesarova@tsk-praha.cz

Smluvní strany jsou povinny bezodkladně se informovat o jakékoliv změně kontaktních osob uvedených v tomto odstavci smlouvy.

6.6. Podnájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojistnou částku minimálně ve výši 5.000.000,- Kč, která pokryje případné škody vzniklé v souvislosti s podnájemem Předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen udržovat pojištění po celou dobu trvání této smlouvy. Bude-li to Nájemce požadovat, je Podnájemce povinen nechat posoudit své pojistné smlouvy pojišťovacímu makléři určenému Nájemcem.

VII. Důsledky porušení této smlouvy

7.1. Strany ujednaly, že:

- a) je-li Podnájemce v prodlení s úhradou faktury vystavené Nájemcem podle této smlouvy, náleží Nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení;
- b) Podnájemce je povinen v den ukončení podnájmu vyklidit a vyklizený předat Předmět podnájmu Nájemci. V případě, že tak Podnájemce neučiní, je Nájemce oprávněn Předmět podnájmu vyklidit sám, a to na náklady Podnájemce. V případě, že Podnájemce nesplní svoji smluvní povinnost k vyklizení Předmětu podnájmu a přesáhne rozsahem dobu podnájmu, zavazuje se Podnájemce uhradit Nájemci za každý započatý den prodlení Podnájemce s vyklizením a předáním Předmětu podnájmu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč. Prodlení Nájemce s vyklizením a

předáním Předmětu podnájmu bude uvedeno v předávacím protokolu. Nájemce vystaví Podnájemci na takto sjednanou smluvní pokutu fakturu a Podnájemce se zavazuje ji uhradit Nájemci ve lhůtě stanovené Nájemcem.

- 7.2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody. Nárok Nájemce na zaplacení smluvní pokuty nezaniká jednostranným odstoupením od smlouvy. Smluvní strany sjednaly, že smluvní pokuta se nezapočítává na nárok na náhradu škody.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Jakékoliv změny této Smlouvy mohou být učiněny výhradně písemnou formou spolu s podpisy obou Smluvních stran.
- 8.2. Smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit příslušnými právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 8.4. Smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Uveřejnění smlouvy v registru smluv obstará Nájemce bezodkladně po uzavření této Smlouvy.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této Smlouvy uvedená v čl. V odst. 5.1 této Smlouvy, týkající se smluvní úhrady za podnájem, považují Smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoli Smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (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 dotčeno uveřejnění těchto metadat 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 neuvěřněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
- 8.6. Strany potvrzují, že při sjednávání Smlouvy postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou postupovat i při plnění Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Nájemce potvrzuje, že se seznámil se zásadami Criminal compliance programu Podnájemce (dále jen „CCP“), které jsou uveřejněny na webových stránkách Podnájemce [www.tsk-praha.cz záložka: o společnosti, oddíl: o společnosti TSK], zejména s Kodexem CCP, a zavazuje se tyto zásady po dobu trvání smluvního vztahu dodržovat. Každá ze Stran se zavazuje, že bude jednat a přijme opatření tak, aby nevzniklo důvodné podezření na spáchání trestného činu či k jeho spáchání, tj. tak, aby kterákoli ze Stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost jednajících osob podle zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.7. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Podnájemce obdrží dvě (2) vyhotovení smlouvy a Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy. V případě, že je Smlouva uzavírána elektronicky za využití uznávaných elektronických podpisů, postačí jedno vyhotovení Smlouvy, na kterém jsou zaznamenány uznávané elektronické podpisy zástupců Stran.

Příloha:

Příloha č. 1 Plán předmětu podnájmu

Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu přečetly a porozuměly podmínkám a náležitostem v ní obsaženým. Na důkaz jejich pravé, svobodné a vážné vůle přijmout závazky pro ně ze Smlouvy vyplývající připojují své podpisy. Smluvní strany tímto potvrzují přijetí příslušných vyhotovení Smlouvy.

18 -11- 2021

V Praze dne _____

19. 11. 2021

V Praze dne _____

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

Tomáš Hůbl
předseda představenstva

Podnájemce:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

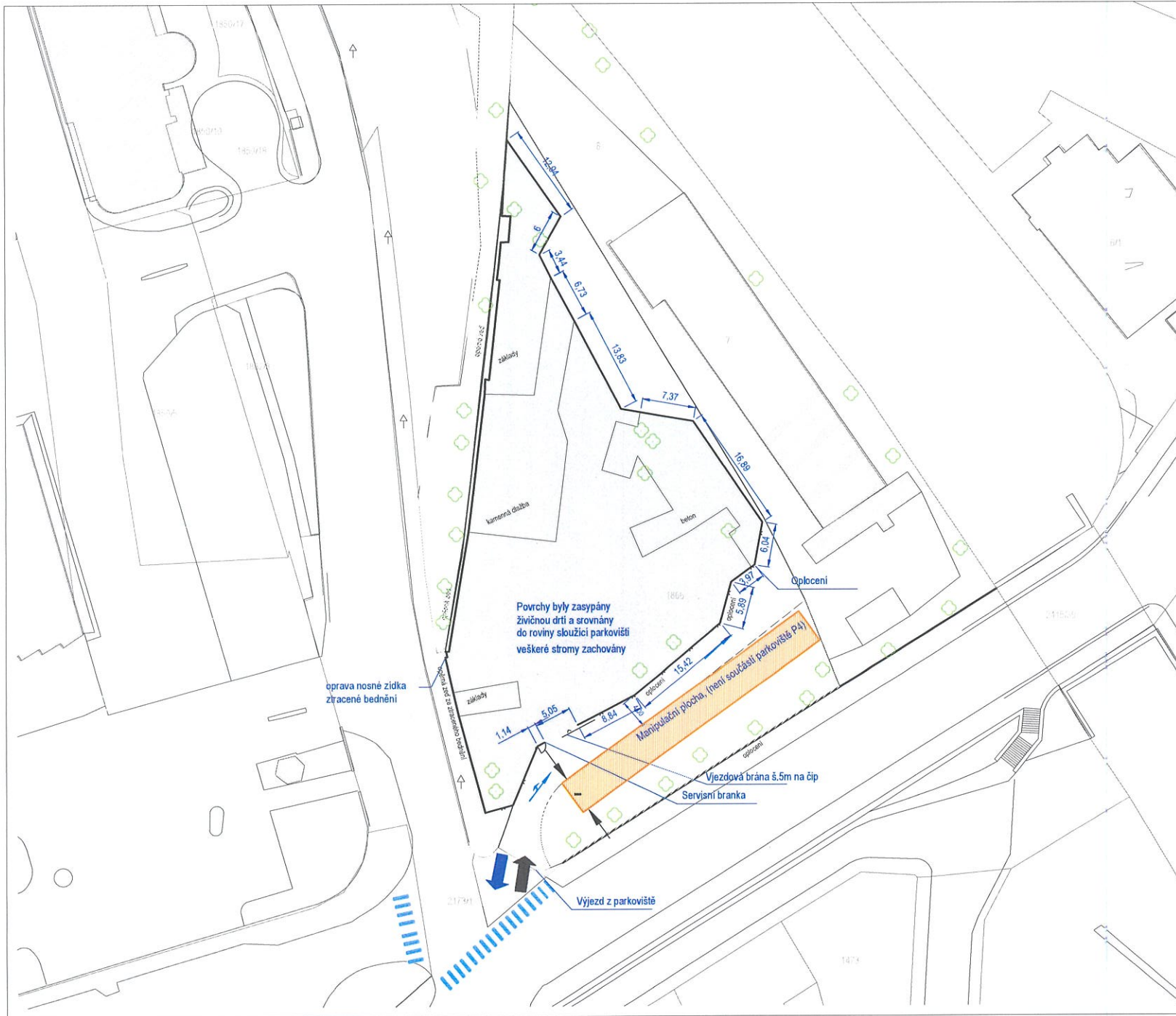
Mgr. Jozef Sinčák, MBA
předseda představenstva

Ing. Václav Novotný
místopředseda představenstva

PhDr. Filip Hájek
místopředseda představenstva



Příloha č. 1
Plán předmětu podnájmu



- LEGENDA:**
- PODKLADOVÁ MAPA - ROZHRANÍ PLOCH
 - KN ÚZEMÍ
 - VODOROVNÉ ZNAČENÍ PARKOVACÍCH MÍST, BÍLÁ BARVA
 - VODOROVNÉ ZNAČENÍ - SMĚROVÉ ŠÍPKY, BÍLÁ BARVA
 - KÓTY, POPISY (HLAVNÍ)
 - TEXT
 - BUDOVOVY
 - VERTIKÁLNÍ ZÁBRANY (SLOUPKY, KVĚTINÁČE, SVOIDILA)
 - VERTIKÁLNÍ STAVBY (PLOTY, ZIDKY, ZÁBRADLÍ)
 - VERTIKÁLNÍ PRVKY (SVISLÉ DOPRAV. ZNAČENÍ)
 - IS VERTIKÁLNÍ PRVKY (STOŽÁRY OSVĚTLENÍ)
 - STROMY
 - VYZNAČENÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO PARKOVIŠTĚ
 - ZATRAVNĚNÉ PLOCHY, ZELENĚ
 - SMĚR VJEZDU
 - SMĚR VÝJEZDU
 - MANIPULAČNÍ PLOCHY

P4 - Parkoviště	
KAPACITA STÁNÍ V 2. ETAPĚ	0

Projekt	
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ AREÁLU	
Projektant: Ing.arch Ondřej Slaviček	Hlavní projektant: Petr Bakoš
Vypracovatel: Ing.arch Ondřej Slaviček	místo stavby k.ú. Bubeneč [730 106]
Investor: Výstaviště Praha. Areál Výstaviště 67, 170 00, Praha 7	
Název akce: P4, PARKOVIŠTĚ, Výstaviště	
Název výkresu: P4 - Situace stávajícího stavu	

Stavíme Na Výstavišti Výstaviště Praha a.s. Výstaviště 67 170 00 ič: 25649329	Měřítko: 1:500	Díl: D
	Datum: 09/2021	
	Formát: A3	
	Stupeň: Studie	
D.1.4.1		Číslo výkresu: Paré

