

Výstaviště Praha, a.s.

(dále jen „nájemce“)

a

Československá obchodní banka, a.s.

(dále jen „podnájemce“)

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA



Praha, 2022

Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání v Pražské tržnici

číslo smlouvy: T/OBCH/NEBYT/026

uzavíraná stranami podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „**NOZ**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

I. SMLUVNÍ STRANY

Výstaviště Praha, a. s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČ: 256 49 329
DIČ: CZ25649329 (je plátcem DPH)
zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
a Ing. Václavem Novotným, místopředsedou představenstva
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 5231
bankovní spojení: 201 534 0111/6000 vedený u PPF Banka, a.s.

(dále jen „**nájemce**“ na straně jedné)

a

Československá obchodní banka, a.s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 - Radlice
IČ: 000 01 350
DIČ: CZ699000761
zastoupená: Ing. Lukášem Cermanem, výkonným manažerem útvaru FAM
Development, na základě pověření – Příloha č. 7
Ing. Josefem Šedivým, výkonným ředitelem Facilities management,
na základě pověření – Příloha č. 8
registrace v OR: Městský soud v Praze, spisová značka BXXXVI 46
bankovní spojení: 188099507/0300, Československá obchodní banka, a. s.

(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 Smlouvy o zajištění správy a nájmu areálu Výstaviště Praha č. SPR/35/04/010655/2021 uzavřené dne 11.01.2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.10.2021 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), mezi Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen

„vlastník“) a Nájemcem, nájemcem souboru nemovitých věcí nacházejících se v areálu bývalých jatek na adrese v Praze 7 - Holešovicích, Bubenské nábřeží č.p. 306, a to pozemků parc. č. 1188/1, 1189, č. 1190 a 2318/2, zapsaných na LV 368 pro obec Praha, katastrální území Holešovice, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které tvoří areál Pražské tržnice (dále jen „**Pražská tržnice**“ nebo „**areál Pražské tržnice**“).

- Nájemce upozorňuje podnájemce, že areál Pražské tržnice je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o státní památkové péči**“). Jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu podnájmu je proto nutné předem písemně projednat s nájemcem, vlastníkem a příslušnými orgány státní památkové péče, a pokud je k takovému zásahu nezbytný souhlas orgánu státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči potřeba, nelze bez jeho vydání provést jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu nájmu ze strany podnájemce.
- Podnájemce bere na vědomí, že vlastník Pražské tržnice, kterým je hl. m. Praha, realizuje a i v budoucnu má zájem realizovat revitalizaci Pražské tržnice a s tím spojené stavební úpravy a rekonstrukční práce Pražské tržnice (dále jen „**Revitalizace Pražské tržnice**“). V souvislosti s Revitalizací Pražské tržnice se předpokládá omezení využití Pražské tržnice v návaznosti na provádění konkrétních stavebních prací, přičemž tato konkrétní omezení není možné ke dni uzavření této smlouvy podrobně specifikovat. Podnájemce uzavírá tuto smlouvu s plným vědomím Revitalizace Pražské tržnice a bere na vědomí a souhlasí s tím, že mu z titulu Revitalizace Pražské tržnice nenáleží nárok na slevu z ceny podnájmu a ani jiný nárok vůči nájemci s výjimkou případu, kdy z pokynu nájemce bude podnájemce povinen přerušit výkon podnikatelské činnosti v předmětu podnájmu. V takovém případě má podnájemce nárok na slevu z ceny podnájmu za dobu takového přerušení výkonu podnikatelské činnosti podnájemcem v předmětu podnájmu. Smluvní strany ujednaly, že jiné nároky podnájemce vůči nájemci mu nenáleží.
- Nájemce je na základě Nájemní smlouvy oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání uvedené v této Smlouvě, jež se nachází v Pražské tržnici, podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této Smlouvy. Podnájemce má zájem si tyto prostory od nájemce podnajímtout pro účely svého podnikání za smluvních podmínek uvedených v této Smlouvě.

III. PŘEDMĚT PODNÁJMU

- Nájemce touto Smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v areálu Pražské tržnice, a to konkrétně prostory:

Označení prostoru:	Účel užití:	Výměra (m ²):
Hala 22	Umístění bankomatu	1

(dále jen společně „**předmět podnájmu**“)

a podnájemce tento předmět podnájmu do podnájmu přijímá od nájemce za smluvních podmínek vyplývajících z této Smlouvy. Předmět podnájmu je vyznačen na pláncu, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této Smlouvy.

- V případě, že jsou v objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu a/nebo v areálu Pražské tržnice 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 bude ke dni účinnosti této Smlouvy nájemcem protokolárně předán podnájemci. Podnájemce podpisem protokolu o předání předmětu podnájmu potvrdí, že předmět podnájmu shledává ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a ke stavu předmětu podnájmu.

IV. ÚČEL PODNÁJMU

1. Předmět podnájmu je podnájemci přenechán za účelem provozování bankomatu (dále jen „**účel podnájmu**“).
2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího 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 (povolení) a tyto se zavazuje udržovat v platnosti po celou dobu trvání této Smlouvy. Výpis podnájemce z obchodního rejstříku tvoří nedílnou Přílohu č. 2 této Smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat výlučně k účelu podnájmu uvedenému v článku IV. této Smlouvy.
3. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu jiné třetí osobě.
4. Podnájemce je povinen zdržet se užívání či umožnit užívání předmětu podnájmu nebo jakékoli jejích částí pro činnosti nebo účel, které by mohl být protiprávní, případně trestný ve smyslu trestního zákoníku nebo poškozující dobrou pověst nájemce nebo Pražské tržnice anebo by mohl být nebezpečný nebo by mohl vést ke snížení částky připadající na pojistné plnění nájemce nebo vlastníka areálu Pražské tržnice z titulu vzniku pojistné události v předmětu podnájmu nebo v areálu Pražské tržnice.
5. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce převést nebo postoupit jakákoli práva z této Smlouvy na třetí osobu. Pokud by tak podnájemce učinil bez předchozího písemného souhlasu nájemce, je takovýto převod práv od počátku neplatný a nájemce je oprávněn z důvodu takového porušení smluvní povinnosti podnájemcem tuto Smlouvu jednostranně vypovědět.
6. 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 jakýchkoli změnách svého právního statutu.
7. Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu veškeré obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí představenstva nájemce, zejména pak níže uvedená závazná nařízení a předpisy vztahující se k areálu Pražské tržnice (dále jen „**Závazná dokumentace**“):
 - (i) Směrnici pro plnění povinností v oblasti požární ochrany v areálu Pražské tržnice, která je v aktuální podobě publikována na www.prazska-trznice.cz;
 - (ii) Provozně bezpečnostní řád areálu Pražské tržnice, který je v aktuální podobě publikován na www.prazska-trznice.cz;
 - (iii) Informace o rizicích, která je v aktuální podobě publikována na www.prazska-trznice.cz;
 - (iv) Dopravní řád areálu Pražské tržnice, který je v aktuální podobě publikován na www.prazska-trznice.cz;

- (v) Design manuál Pražské tržnice určený pro jednotné označování provozoven podnájemců, který je v aktuální podobě publikován na www.prazska-trznice.cz;

Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy důkladně seznámil se Závaznou dokumentací a s povinnostmi, které vyplývají pro podnájemce ze Závazné dokumentace. Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že s povinnostmi vyplývajícími ze Závazné dokumentace bez výhrad souhlasí a zavazuje se je dodržovat po celou dobu trvání podnájmu podle této Smlouvy. Podnájemce je povinen v intencích povinností vyplývajících ze Závazné dokumentace proškolit své zaměstnance a osoby spolupracující s podnájemcem v předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn měnit Závaznou dokumentaci s tím, že jakékoli změny Závazné dokumentace budou nájemcem písemně oznámeny podnájemci. Jakákoliv změna Závazné dokumentace nabývá účinnosti okamžikem jejího oznámení podnájemci.

VI. ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemce není oprávněn provádět jakékoli stavební změny nebo interiérové úpravy předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce udělí podnájemci souhlas s provedením stavebních či interiérových změn předmětu podnájmu, bude veškeré technické zhodnocení prostor tvořících předmět podnájmu od počátku jeho provedení v majetku vlastníka nemovité věci, který jej bude i účetně odepisovat. Smluvní strany se dohodly, že za tyto stavební a/nebo interiérové změny předmětu podnájmu nemá podnájemce nárok vůči vlastníku nemovité věci a/nebo vůči nájemci na jejich úhradu při skončení podnájmu. Podnájemce je povinen provést stavební a/nebo interiérové změny tak, aby nevznikla jakákoliv škoda na majetku a právech vlastníka a/nebo nájemce, jakož i jiných třetích osob užívajících areál Pražské tržnice, za což nese podnájemce plnou odpovědnost.
3. Podnájemce je povinen strpět, po předchozí dohodě zástupců smluvních stran o termínu, kontrolu stavu předmětu podnájmu, která bude předem oznámena podnájemci.

VII. DOBA PODNÁJMU

1. Nájemce přenechává podnájemci v této Smlouvě specifikovaný předmět podnájmu do podnájmu na dobu neurčitou s účinností ode dne **01.07.2022**.
2. Doba podnájmu skončí za podmínek uvedených v článku XIV. této Smlouvy.

VIII. ÚHRADA ZA PODNÁJEM A ÚHRADA ZA SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM

1. Podnájemce je povinen hradit nájemci za užívání předmětu podnájmu podnájemné v termínech, ve výši a způsobem uvedeným v této Smlouvě.
2. Měsíční podnájemné za předmět podnájmu se sjednává na částku ve výši:

xxx,- Kč bez DPH

(slovy: xxx)

(dále jen „cena podnájmu“ nebo „podnájemné“).

3. Úhrada za službu, jejíž poskytování je spojeno s podnájemem:

- dodávka elektrické energie

Podnájemce je povinen hradit shora uvedenou službu dle její skutečné spotřeby t a k t o:

- úhrada za dodávku elektrické energie do předmětu podnájemu bude podnájemcem hrazena nájemci na základě spotřeby vykázané na podružných měřících zřízených pro odpočet elektrické energie v předmětu podnájemu

4. Veškeré ceny (cena za podnájem, cena za dodávku elektrické energie) jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude nájemcem účtována příslušná sazba DPH podle platných právních předpisů.

5. Nájemce je oprávněn každoročně, jednostranným právním úkonem, upravit/měnit výši podnájemného o roční míru inflace vyhlášené za předcházející kalendářní rok, vyjádřenou pomocí indexu spotřebitelských cen podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato změna ceny podnájemného bude realizována vždy s účinností od 1. dubna daného roku a bude podnájemci oznámena prostřednictvím faktury vystavené nájemcem s uvedením výsledné valorizované částky podnájemného. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné nebude snižováno v případě deflace. První valorizace podnájemného je možná s účinností od roku následujícího po uzavření této Smlouvy.

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

1. Úhrada za cenu podnájemů je splatná na základě této Smlouvy vždy měsíčně předem, a to nejpozději **do 25-tého dne** měsíce předcházejícího na následující kalendářní měsíc, za který se cena podnájemů hradí, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem podnájemci.
2. Úhrada ceny podnájemů **na období prvního měsíce** je splatná na účet nájemce na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného podnájemci **se splatností 14 dnů**.
3. Podnájemce je povinen hradit nájemci z titulu této Smlouvy **měsíční zálohovou platbu** za dodávku elektrické energie **dle Evidenčního listu**, který je Přílohou č. 6 této smlouvy. Částka za dodávku elektrické energie je splatná na základě zálohové faktury vystavené nájemcem podnájemci se splatností vždy **do 25-tého dne** předcházejícího kalendářního měsíce na měsíc, ve kterém je elektrická energie poskytnuta podnájemci.
4. Nájemce provede **vyúčtování** elektrické energie podnájemci jednou ročně, a to po skončení příslušného kalendářního roku dle skutečné spotřeby vykázané na podružném měřiči. Úhrada vyúčtování v případě nedoplatku je splatná na základě daňového dokladu v termínu 14 dnů ode dne jeho doručení podnájemci. Případný přeplatek bude nájemcem podnájemci vrácen formou bezhotovostního převodu na účet podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ve lhůtě do 14 dnů ode dne vystavení vyúčtování.
5. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být nájemci uhrazena podnájemcem podle této Smlouvy, se považuje den, kdy je tato částka připsána na bankovní účet nájemce.
6. Smluvní strany se dohodly, že zálohy na elektrickou energii je nájemce oprávněn jednostranným oznámením zvýšit v případě, že v průběhu kalendářního roku dojde ke zvýšení cen této služby od dodavatele.

X. SLUŽBY

Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci pouze služby uvedené v čl. VIII této Smlouvy.

XI. DALŠÍ POVINNOSTI PODNÁJEMCE

1. 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 areálu Pražské tržnice. Podnájemce je povinen dodržovat právními předpisy stanovené limity hluku pro denní a noční dobu.
2. Doplnování bankomatu 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 (-ů) náležejícího (-ch) do areálu Pražské tržnice a jejího inventáře.
3. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn v průběhu výpovědní doby umístit na výkladci podnajatého 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 areálu Pražské tržnice.
4. Podnájemce je povinen umožnit nájemci umístění reklamních poutačů a značení v předmětu podnájmu, ne však poutačů na stejnou nebo obdobnou činnost, kterou podnájemce v předmětu podnájmu provozuje.
5. Podnájemce je oprávněn provozovat v předmětu podnájmu hrací automaty, hudební automaty nebo automaty na výdej zboží pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.

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 také e-mail. Druhé straně musí být doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou, datovou schránkou nebo e-mailem na následující adresy:

Nájemce:

Ve věcech obchodních a marketingových:	
Odpovědná osoba:	xxx
Telefonní kontakt:	xxx
E-mail:	xxx
Ve věcech provozních:	
Odpovědná osoba:	xxx
Telefonní kontakt:	xxx
E-mail:	xxx
Ve věcech smluvních:	
Odpovědná osoba:	xxx

Podnájemce:

Ve věcech obchodních a marketingových:	
Odpovědná osoba:	XXX
Telefonní kontakt:	XXX
E-mail:	XXX
Ve věcech provozních, email pro zasílání faktur:	
Odpovědná osoba:	XXX
Telefonní kontakt:	XXX
E-mail:	XXX
Ve věcech smluvních:	
Odpovědná osoba:	XXX
Telefonní kontakt:	XXX
E-mail:	XXX

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 a jeho zákazníky.
2. O vzniku škody a okolnostech jejího vzniku je podnájemce povinen bezodkladně informovat pověřeného zástupce nájemce, jímž je k datu uzavření této Smlouvy:

Technický správce (jméno):	Telefon:	E-mail:
XXX	XXX	XXX

Smluvní strany si poskytnou nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.

3. Podnájemce je rovněž povinen informovat pověřeného zástupce nájemce (*technického správce uvedeného v odst. 2 tohoto článku*) o všech okolnostech, o kterých se domnívá, že by mohly vést ke vzniku škody (předcházení škodám).
4. Podnájemce je povinen odstranit na svůj náklad veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu. Termín odstranění musí být přiměřený technickým lhůtám a potřebám areálu Pražské tržnice.

5. Podnájemce je povinen se šetrně chovat i ve společných prostorách areálu Pražské tržnice 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 podnájemce na vlastní náklad. Neprovede-li opravu nebo vyčištění společných prostor podnájemce, provede tak nájemce na náklady podnájemce.
6. 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.
7. Podnájemce je povinen uzavřít a udržovat po celou dobu trvání této smlouvy v platnosti pojištění odpovědnosti za škody vzniklé na podnájatých prostorách, které má podnájemce v podnájmu na základě této Smlouvy, a to v rozsahu a za podmínek obvyklých pro tento druh provozní činnosti, minimálně však na pojistnou částku 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). V případě, kdy o to nájemce požádá, je podnájemce povinen předložit nájemci pojistný certifikát ve formě čestného prohlášení podnájemce.
8. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
9. Podnájemce je povinen na vlastní náklady plnit povinnosti uložené vlastníkovu nebo nájemci na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

XIV. SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem podle této smlouvy skončí uplynutím výpovědní doby, která se sjednává v délce tři měsíce, není-li touto smlouvou sjednána kratší výpovědní doba a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď může podat kterákoliv ze smluvních stran bez udání důvodu.
4. Ke dni skončení podnájmu 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 ceny za podnájem, ceny služeb souvisejících s podnájmem, sjednané smluvní pokuty, náhrady škody, smluvní úroky z prodlení apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.
5. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 1765 a násl. NOZ, když podnájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností a dále se vylučuje užití § 2315 NOZ pro případ skončení podnájmu výpovědí ze strany nájemce.

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 do stavu, ve kterém mu byl předán s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Podnájemce je povinen na vlastní náklady a odborně odstranit provedené úprav předmětu podnájmu. Neučiní-li tak podnájemce, může nájemce na náklad podnájemce, odstranit úpravy předmětu podnájmu sám. O stavu předaných a převzatých prostor bude stranami sepsán protokol.

3. Veškeré úpravy předmětu podnájmu podnájemce, které nebyly odstraněny, se po dohodě smluvních stran stanou majetkem nájemce. Podnájemce souhlasí s tím, že nemá a nevznese žádný nárok na náhradu za provedení takovýchto úprav či za zhodnocení předmětu podnájmu vůči nájemce a/nebo vůči vlastníkovvi areálu Pražské tržnice.

XVI. SMLUVNÍ ÚROK Z PRODLENÍ

1. Pro případ, že podnájemce poruší své povinnosti z této Smlouvy, sjednávají smluvní strany následující smluvní úrok z prodlení v níže uvedené výši:
 - a) smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení podnájemce s úhradou kteréhokoliv závazku podnájemce vyplývajícího z této Smlouvy;
 - b) částku rovnající se dvojnásobku denní úhrady za cenu podnájmu platnou bezprostředně před skončením podnájmu, a to za každý den prodlení pro případ, že podnájemce nevyklidí předmět podnájmu v den skončení podnájmu a nepředá ho protokolárně nájemci ve stavu uvedeném v této Smlouvě.
2. Nájemce oprávněn požadovat po podnájemci náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinností podnájemce vznikla, jakož i účelně vynaložené náklady spojené s vymáháním dlužné částky.

XVII. JISTOTA

1. Smluvní strany se dohodly na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci jistotu ve výši **jednoho (1) měsíčního podnájmu**, tj. částku **xxx,- Kč** bez DPH. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci jistotu na základě vystavené zálohové faktury **se splatností 5 pracovních dnů**. Nesplnění této povinnosti podnájemcem zakládá právo nájemce tuto smlouvu jednostranně vypovědět.
2. Jistota bude nájemcem vrácena podnájemci nejpozději do tří (3) 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 podnájemcem neuhrazených finančních závazků z titulu této Smlouvy, jakož i k úhradě škod způsobených podnájemcem na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři nebo na majetku areálu Pražské tržnice nebo na majetku nájemce či vlastníka areálu Pražské tržnice.
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 založené touto Smlouvou příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá Smlouva dnem 1.7.2022 a protokolárním předáním a převzetím, kdy předávací protokol se po jeho podpisu stane Přílohou č. 3 k této Smlouvě, za současného zveřejnění Smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.

3. Tato smlouva je sepsána v českém jazyce. Pokud je přeložena do jiného jazyka, text smlouvy v českém jazyce má přednost před textem smlouvy přeložené do jiného jazyka. Tato smlouva je uzavírána podle českého práva a veškerá její ustanovení musí být vykládána dle pravidel právních předpisů České republiky, především v souladu s Občanským zákoníkem. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit příslušnými právními předpisy České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem.
4. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. VIII odst. 2 a v ustanovení čl. XVII odst. 1 této Smlouvy, dále pak Přílohu č. 4 a 6, 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.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou (3) výtiscích s platností originálu, jeden výtisk je pro nájemce a dva výtisky jsou pro podnájemce.
6. Jakékoliv změny této Smlouvy musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými 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 ujednaly, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy, které se smluvním stranám nepodaří vypořádat smírně, budou předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu podle místa sídla nájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomi žádných překážek, nároků třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této Smlouvy bránily nebo způsobovaly její neplatnost (zdánlivost) a na důkaz souhlasu s obsahem této Smlouvy tuto podepisují svými k tomu oprávněnými zástupci.

Přílohy:

- Příloha č. 1: Plánek předmětu podnájmu (ke dni předání předmětu podnájmu)
- Příloha č. 2: Soupis movitého majetku (mobiliář) (ke dni předání předmětu podnájmu)
- Příloha č. 3: Výpis z obchodního (živnostenského) rejstříku na podnájemce
- Příloha č. 4: Pojistná smlouva podnájemce (nejpozději ke dni podpisu smlouvy)
- Příloha č. 5: Předávací protokol předmětu podnájmu (ke dni předání předmětu podnájmu)
- Příloha č. 6: Evidenční list podnájemce
- Příloha č. 7: Pověření č.7/2016 – Ing. Lukáš Cerman
- Příloha č. 8: Pověření č. 1/28/2021/P – Ing. Josef Šedivý

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

Podnájemce:

Československá obchodní banka, a.s.

Jméno: Tomáš Hübl

Funkce: předseda představenstva

Jméno: Ing. Lukáš Cerman

Funkce: výkonný manažer útvaru FAM development, Příloha č. 7

Jméno: Ing. Václav Novotný

Funkce: místopředseda představenstva

Jméno: Ing. Josef Šedivý

Funkce: výkonný ředitel Facilities, Příloha č. 8

Příloha č. 1
Plánek předmětu podnájmu
(ke dni předání předmětu podnájmu)

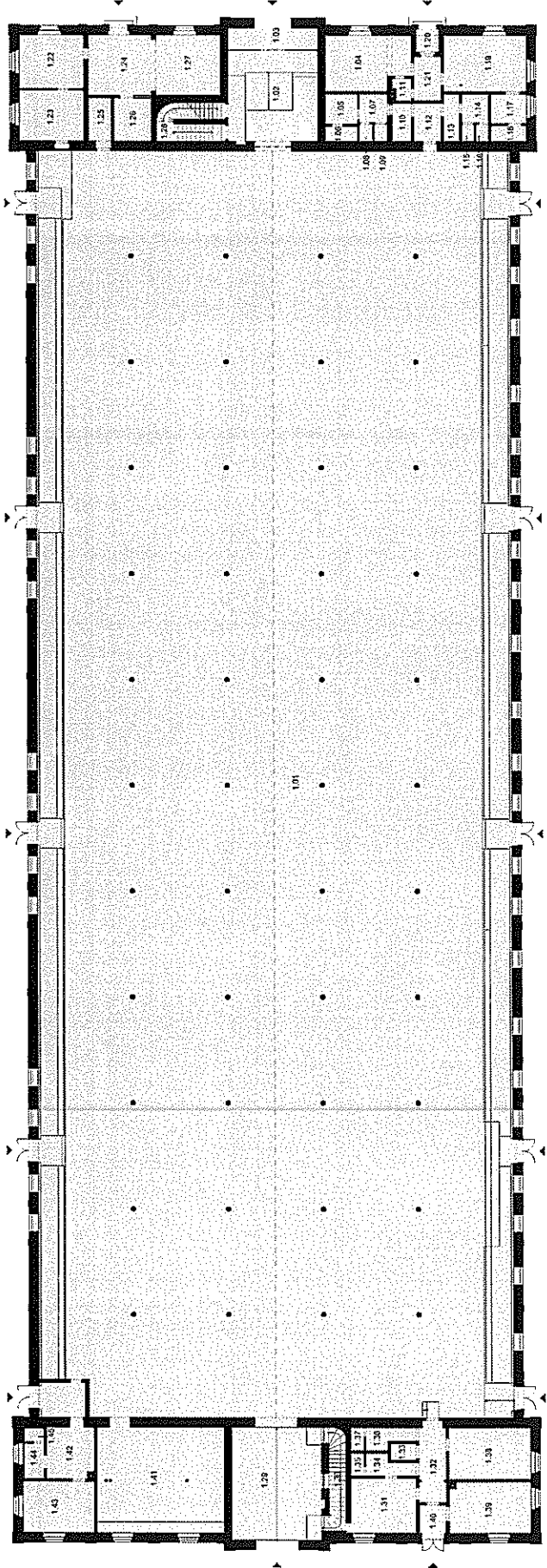


ČSOB bankomat

Výměra: 1 m²

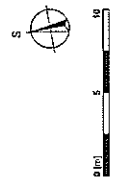
Stávající stav objektu

OBJEKT Č. 22



LEGENDA MÍSTNOSTI

č. místnosti	Plocha [m ²]
1.41	1.42
1.43	1.41
1.39	1.38
1.37	1.36
1.35	1.34
1.33	1.32
1.31	1.30
1.29	1.28
1.27	1.26
1.25	1.24
1.23	1.22
1.21	1.20
1.19	1.18
1.17	1.16
1.15	1.14
1.13	1.12
1.11	1.10
1.09	1.08
1.07	1.06
1.05	1.04
1.03	1.02
1.01	1.00
0.99	0.98
0.97	0.96
0.95	0.94
0.93	0.92
0.91	0.90
0.89	0.88
0.87	0.86
0.85	0.84
0.83	0.82
0.81	0.80
0.79	0.78
0.77	0.76
0.75	0.74
0.73	0.72
0.71	0.70
0.69	0.68
0.67	0.66
0.65	0.64
0.63	0.62
0.61	0.60
0.59	0.58
0.57	0.56
0.55	0.54
0.53	0.52
0.51	0.50
0.49	0.48
0.47	0.46
0.45	0.44
0.43	0.42
0.41	0.40
0.39	0.38
0.37	0.36
0.35	0.34
0.33	0.32
0.31	0.30
0.29	0.28
0.27	0.26
0.25	0.24
0.23	0.22
0.21	0.20
0.19	0.18
0.17	0.16
0.15	0.14
0.13	0.12
0.11	0.10
0.09	0.08
0.07	0.06
0.05	0.04
0.03	0.02
0.01	0.00



Schematický půdorys 1.MP

PRAŽSKÁ TRŽNICE - Bubenská nábřeží 306/13, Praha 7 - Holešovice, 170 00

Příloha č. 2

**Soupis movitého majetku (mobiliář)
(ke dni předání předmětu podnájmu)**

Příloha č. 3

Výpis z obchodního (živnostenského) rejstříku na podnájemce

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl BXXXVI, vložka 46

Datum vzniku a zápisu:	21. prosince 1964
Spisová značka:	BXXXVI 46 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Československá obchodní banka, a. s.
Sídlo:	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057
Identifikační číslo:	000 01 350
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Společnost je oprávněna vykonávat následující činnosti: -a) přijímání vkladů od veřejnosti b) poskytování úvěrů c) investování do cenných papírů na vlastní účet d) finanční pronájem (finanční leasing) e) platební styk a zúčtování f) vydávání a správa platebních prostředků g) poskytování záruk h) otvírání akreditivů i) obstarávání inkasa j) poskytování všech investičních služeb ve smyslu zvláštního zákona k) vydávání hypotečních zástavních listů l) finanční makléřství m) výkon funkce depozitáře n) směnářenská činnost (nákup devizových prostředků) o) poskytování bankovních informací p) obchodování na vlastní účet nebo na účet klienta s devizovými hodnotami a se zlatem q) pronájem bezpečnostních schránek r) činnosti, které přímo souvisejí s činnostmi uvedenými v písm. a)-q) s) činnosti vykonávané pro jiného, pokud souvisejí se zajištěním provozu společností a provozu jiných bank, finančních institucí a podniků pomocných bankovních služeb, nad nimiž společnost vykonává kontrolu t) identifikační služby ve smyslu § 1 odst. 4 písm. c) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách.
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda představenstva:	JOHN ARTHUR HOLLOWS, dat. nar. 12. dubna 1956 Souběžná I 665/47, Jinonice, 158 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 3. května 2018 Den vzniku členství: 2. května 2018
člen představenstva:	JIŘÍ VÉVODA, dat. nar. 4. února 1977 Utěšilova 1078/13, Klánovice, 190 14 Praha 9 Den vzniku členství: 10. prosince 2019
člen představenstva:	PETR HUTLA, dat. nar. 24. srpna 1959 Na vrších 1490/7, Vršovice, 100 00 Praha 10 Den vzniku členství: 2. března 2021

člen představenstva:

JAN SADIL, dat. nar. 16. února 1969
Pod strašnickou vinicí 3200/40, Strašnice, 100 00 Praha 10
Den vzniku členství: 2. března 2021

člen představenstva:

MARCELA SUCHÁNKOVÁ, dat. nar. 3. ledna 1971
Vidoulská 760/8, Jinonice, 158 00 Praha 5
Den vzniku členství: 2. března 2021

člen představenstva:

JÁN LUČAN, dat. nar. 18. září 1972
Podvinný mlýn 2347/26, Libeň, 190 00 Praha 9
Den vzniku členství: 1. června 2021

člen představenstva:

MICHAELA LHOTKOVÁ, dat. nar. 24. července 1978
Ke Kukuláku 837, Dolní Jirčany, 252 44 Psáry
Den vzniku členství: 1. července 2021

člen představenstva:

TOM BLANCKAERT, dat. nar. 17. června 1969
3080 Tervuren, Hazenlaan 15, Belgické království
Den vzniku funkce: 2. března 2022
Den vzniku členství: 2. března 2022

Počet členů:

8

Způsob jednání:

Jménem společnosti jedná navenek každý člen představenstva samostatně, s výjimkou uvedenou v následující větě.
Společnost jsou oprávněni zavazovat a písemné právní úkony jsou oprávněni činit společně nejméně dva členové představenstva.

Dozorčí rada:**předseda dozorčí rady:**

ZDENĚK TŮMA, dat. nar. 19. října 1960
Na Císařce 3222/16, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 16. října 2019
Den vzniku členství: 1. října 2019

člen dozorčí rady:

FRANKY DEPICKERE, dat. nar. 26. ledna 1959
8770 Ingelmunster, Izegemstraat 203, Belgické království
Den vzniku členství: 2. června 2018

člen dozorčí rady:

CHRISTINE VAN RIJSSEGHEM, dat. nar. 24. října 1962
1410 Waterloo, Avenue du Manoir 24, Belgické království
Den vzniku členství: 2. června 2018

člen dozorčí rady:

WILLY KIEKENSE, dat. nar. 17. července 1952
8000 Brugge, Schaarstraat 18, Belgické království
Den vzniku členství: 1. září 2018

člen dozorčí rady:

LADISLAVA SPIELBERGEROVÁ, dat. nar. 6. listopadu 1974
Wintrova 452, 270 33 Jesenice
Den vzniku členství: 1. ledna 2019

člen dozorčí rady:

ŠTĚPÁN STRÁNSKÝ, dat. nar. 4. prosince 1978

Neužilova 1495/2, Zbraslav, 156 00 Praha 5
Den vzniku členství: 1. ledna 2019

Jediný akcionář:

KBC Bank N.V.
1080 Brusel, Havenlaan 2, Belgické království

Akcie:

292 750 002 ks kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 20,- Kč

Základní kapitál:

5 855 000 040,- Kč
Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Československá obchodní banka, a.s. odkoupila na základě smlouvy o prodeji podniku ze dne 19. června 2000 od Investiční a Poštovní banky, a.s. se sídlem Senovážné náměstí 32, Praha 1, IČ 45316619 (dále jen "IPB") celý podnik IPB, který představuje soubor věcí, práv a jiných majetkových hodnot, které patří IPB a slouží k provozování podniku IPB nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit.

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

Počet členů statutárního orgánu: 7

Počet členů dozorčí rady: 6

Československá obchodní banka, a. s., odkoupila na základě smlouvy o prodeji části obchodního závodu ze dne 22. prosince 2015 s účinností ke dni 31. prosince 2015 od KBC Group NV, se sídlem Havenlaan 2, 1080 Brusel, Belgické království, registrační číslo právnické osoby 0403.227.515, část odštěpného závodu KBC Group NV Czech Branch, organizační složka, se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO 285 16 869, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 64399.

V důsledku vnitrostátní fúze sloučením společností Československá obchodní banka, a. s., IČO: 000 01 350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl BXXXVI, vložka 46, jako nástupnické společnosti, společnosti Patria Online, a.s., IČO: 618 59 273, se sídlem Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2804, jako zanikající společnosti a společnosti Centrum Radlická a.s., IČO: 267 60 401, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, jako zanikající společnosti, došlo k zániku společnosti Patria Online, a.s. a společnosti Centrum Radlická a.s. a k přechodu jejich jmění na společnost Československá obchodní banka, a. s.

Příloha č. 4

**Pojistná smlouva podnájemce
(nejpozději ke dni podpisu smlouvy)**

Příloha č. 5

**Předávací protokol předmětu podnájmu
(ke dni předání předmětu podnájmu)**

Příloha č. 6
Evidenční list podnájemce

Účel	Platby/Vyučtování	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Základní služby					
Elektrická energie	měsíční záloha/kvartálně	V průměrné ceně elektrické energie dle faktur PRE z elektroměrů č. 22-001/ měsíční záloha	xxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	100% z podružného elektroměru č. 22-001 násobitel 1
Tepl			0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
TUV			0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
Voda a odvádění odpadních vod	měsíční záloha/kvartálně	V ceně vody dle aktuálního ceníku PVK dle spotřeby naměřené na vodoměru č./ měsíční záloha	0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
Plyn	měsíční záloha/kvartálně	V jednotkové ceně plynu z faktury PP, a.s., dle spotřeby na měřidle č./ měsíční záloha	0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
Ostatní provozní služby ve sjednané části			0,00 Kč		
			xxx Kč / m ²		
Úklid společných prostor	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Osvětlení společných prostor	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Vybavení společných prostor	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Úklid komunikací areálu	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Odvoz komunálního odpadu a tříděného odpadu (vyjma gastro odpadu)	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba vjezdové vrátnice	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba ostrahy areálu (nezahrnuje ostrahu vnitřních prostor předmětu podnájmu a ostrahu před provozovnou podnájemce, kterou si zajišťuje podnájemce na vlastní náklady)	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Deratizace, dezinfekce	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Rozhlás	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	

Služba požární hlídky areálu	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Parkovací karta	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
CELKOVÁ SJEDNANA ČÁSTKA				xxx	
Internet	měsíčně		Dle platného ceníku správy areálu	- Kč	
Parkovací karty	ročně		Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet	- Kč	

Datum podpisu:

Podpis podínájemce: