

**Výstaviště Praha, a.s.**

(dále jen „Nájemce“)

a

**Alza.cz a.s.**

(dále jen „Podnájemce“)

---

**PODNÁJEMNÍ SMLOUVA**

---



Praha, 2022

## Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání v Pražské tržnici

číslo smlouvy: T/OBCH/NEBYT/107

zavíraná 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

#### Alza.cz a.s.

se sídlem: Jankovcova 1522/53, Holešovice, 170 00 Praha 7  
IČ: 270 82 440  
DIČ: CZ27082440  
zastoupená: Janem Moudříkem, na základě pověření zaměstnance, Příloha č. 9  
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 8573  
bankovní spojení: 188505042/0300 vedený u ČSOB, 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**“).

2. 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.
3. 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. Smluvní strany se však dohodly na tom, že při Revitalizaci Pražské tržnice a jejich dílčích částech je nájemce povinen práce provádět tak, aby tyto činnosti neměly za následek přerušení nebo výrazné omezení provozu podnájemce a dále, že veškeré práce, které by mohly citelným způsobem provoz podnájemce jakkoliv zasáhnout, nebude provádět v období od 15. října do 15. ledna. Při Revitalizaci Pražské tržnice nájemce přihlédne k zájmům a specifikům provozu podnájemce v areálu Pražské tržnice a vynaloží potřebné úsilí, které lze po něm důvodně požadovat, aby vyhověl zájmům a potřebám podnájemce. Nájemce se zavazuje, že umožní podnájemci podílet se na přípravách revitalizačních prací týkajících se předmětu podnájmu a jeho bezprostředního okolí tak, aby se podnájemce mohl s dostatečným předstihem seznámit s podklady a plány pro revitalizaci těchto částí Pražské tržnice a mohl se pro tyto účely vyjádřit k těmto podkladům. Podnájemce bere na vědomí, že Revitalizaci Pražské tržnice provádí vlastník, kterým je hl. m. Praha a pro tyto účely je i nájemce závislý na zájmech vlastníka Pražské tržnice, na stanoveném harmonogramu, rozsahu a způsobu provádění Revitalizace Pražské tržnice. 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 či významně omezit (např. nebude moci využívat parkovací stání pro zákazníky v rozsahu větším než 50% dosavadní kapacity, zákazníci nebudou moci vstupovat do areálu Pražské tržnice či bude tento přístup omezen nad míru únosnou pro provoz podnájemce, bude nájemci znemožněno či výrazně omezeno zásobování předmětu podnájmu apod.) výkon podnikatelské činnosti v předmětu podnájmu. V takovém případě má podnájemce nárok na slevu z ceny podnájmu za dobu takového přerušení či omezení výkonu podnikatelské činnosti podnájemcem v předmětu podnájmu. Smluvní strany ujednaly, že jiné nároky podnájemce vůči nájemci z titulu přerušení nebo omezení provozu podnájemce podnájemci nenáleží.
4. 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 podnajímat pro účely svého podnikání za smluvních podmínek uvedených v této Smlouvě.

### **III. PŘEDMĚT PODNÁJMU**

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

Označení prostoru:	Účel užití:	Výměra (m <sup>2</sup> ):
Hala 8 a 9	Prodejna a výdej zboží, skladové prostory, kavárna	4820
Hala 10	Kanceláře a sklady	550
Hala 26	Reklamační oddělení	665
Hala 39	sklad	141,64

- (ii) deset (10) parkovacích míst v areálu Pražské tržnice
- (iii) venkovní reklamní plochy vč. reklamního totemu u Haly 10, které jsou vyznačeny v Příloze č. 8 Smlouvy;
- (iv) plocha pro umístění záložního zdroje elektrické energie (dieselového agregátu), jejíž umístění je vyznačeno v Příloze č. 8 Smlouvy.

(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 plánu, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této Smlouvy. Smluvní strany konstatují, že účel užití prostor dle tabulky v tomto odstavci je orientační, a že v rámci účelu podnájmu, jak je sjednán v této Smlouvě, je podnájemce oprávněn v malém rozsahu měnit účel užití jednotlivých prostor, avšak vždy je povinen respektovat kolaudovaný účel užití prostor.

2. Smluvní strany dále sjednávají, a nájemce výslovně souhlasí, že podnájemce, zákazníci a obchodní partneři podnájemce jsou oprávněni využívat parkovací plochy a další společné plochy v areálu Pražské tržnice, přičemž nájemce se zavazuje poskytovat těmto třetím subjektům parkování po dobu první hodiny od vjezdu do areálu Pražské tržnice zdarma.

Smluvní strany dále sjednávají, a nájemce výslovně souhlasí, že podnájemce je oprávněn mít na určeném místě umístěn záložní zdroj elektrické energie (dieselový agregát). Tento záložní zdroj elektrické energie nesmí ohrozit životy a zdraví osob nacházejících se v areálu Pražské tržnice a ani majetek nacházející se v areálu Pražské tržnice, za což podnájemce nese plnou odpovědnost. Podnájemce je povinen provádět na své náklady pravidelné kontroly a revize záložního zdroje elektrické energie ve smyslu platných právních předpisů.

3. 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.
4. Předmět podnájmu je podnájemci přenecháván ve stavu ke dni uzavření této Smlouvy a s jeho zařízením (mobiliářem), uvedeným v Předávacím protokolu movitého majetku, který je nedílnou Přílohu č. 2 této Smlouvy. 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 smlouvenému účelu užívání a ke stavu předmětu podnájmu včetně jeho vybavení specifikovanému v Příloze č. 2 nemá žádných námitek.
5. Nájemce souhlasí, že Podnájemce je oprávněn bezúplatně po celou dobu trvání podnájemní smlouvy umístit anténu (-y) pro příjem internetu na střechu budov, v níž se nachází předmět podnájmu, a to na k tomu vhodné místo předem odsouhlasené nájemcem. Ve smyslu tohoto ustanovení nájemce potvrzuje, že anténní zařízení umístěné na předmětu podnájmu ke dni protokolárního předání předmětu podnájmu podle této Smlouvy je umístěno na přijatelném místě a souhlasí s jeho zachováním. Podnájemce se zavazuje ke dni ukončení podnájemního vztahu

danou anténu odstranit a uvést dané prostory do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při instalaci, údržbě a odstranění antény je podnájemce povinen dbát pokynů nájemce. Pro případ potřeby vystaví nájemce podnájemci zvláštní souhlas s umístěním výše uvedené antény pro dodavatele tohoto zařízení. Náklady na instalaci, provoz a deinstalaci antény hradí podnájemce. Podnájemce je povinen na své náklady zabezpečit, aby instalace a provoz antény byl (-a) proveden (-a) ve smyslu platných právních předpisů, včetně obdržení souhlasů všech dotčených orgánů státní správy, jakož i je povinen zajistit na své náklady pravidelné kontroly a revize těchto zařízení umístěných na střeše budov. Podnájemce je povinen předat nájemci zakreslený plán umístění antény (antén) na střeše budov pro potřeby nájemce.

#### IV. ÚČEL PODNÁJMU

1. Předmět podnájmu je podnájemci přenechán za účelem:
  - (i) provozování prodejny, výdejny a showroom (výstavu) zboží nabízeného na e-shopu podnájemce [www.alza.cz](http://www.alza.cz) zákazníkům podnájemce/veřejnosti, přičemž zbožím může být např. spotřební elektronika, mobilní telefony, výpočetní technika a zařízení, televize, fotoaparáty, notebooky, příslušenství a komponenty k PC, velké a malé domácí spotřebiče, potřeby pro dům, stavbu, dílnu a zahradu, hračky, kosmetické produkty a parfémy, drogistické zboží, chovatelské potřeby, sportovní a outdoorové vybavení, oblečení, obuv a doplňky, potřeby pro motoristy, kancelářské potřeby a papírenské zboží, knihy, audio a video nosiče, doplňky stravy a zdravotnické pomůcky a prostředky, rychloobrátkové spotřební zboží a jiné zboží, které je v nabídce e-shopu provozovaného Nájemcem [www.alza.cz](http://www.alza.cz), včetně zboží, pro jehož prodej, manipulaci s ním, skladování a/nebo doručování jsou vyžadovány zvláštní povolení a/nebo licence (včetně nikoliv však výlučně potravin, nápojů, alkoholických nápojů včetně destilátů, chemikálií, motorových a jiných olejů, barev a autobaterií); dále sjednávání a poskytování doplňkových služeb bezprostředně souvisejících s koupí, pronájmem a výdejem zboží a provozování servisu a vyřizování reklamací; nájemce bere na vědomí, že sortiment zboží a služeb může být průběžně obměňován a doplňován;
  - (ii) poskytování reklamních, promočních a jiných služeb spočívajících ve vystavování zboží či reklamních předmětů svých obchodních partnerů, včetně konání různých marketingových akcí (např. předváděcí akce aj.) bezprostředně souvisejících s prodejem těchto výrobků, dále poskytování zprostředkovatelských služeb, poskytování software a provádění činností regulovaných právními předpisy, jako je činnost vázaného zástupce/poradce v oblasti úvěrů, spotřebitelských úvěrů a pojištění, dále provozování gastronomických činností např. prodej nápojů k okamžité spotřebě, prodej průmyslově zpracovaných mléčných výrobků, koktejlů, piva, vína a destilátů a prodej rychle tepelně zpracovaného masa a příloh a jiných bezmasých pokrmů (AlzaCafé nebo jiný koncept);
  - (iii) vykonávání všech činností souvisejících s užíváním skladové části předmětu podnájmu jako skladových prostor, jako je manipulace se zbožím, nakládka a vykládka zboží, přeprava zboží z/do předmětu podnájmu včetně přepravy těžkými nákladními vozy, prodeje a výdeje zboží zákazníkům, doručování zboží do vozidel zákazníků;

a to vše v režimu 24/7 včetně víkendů a státních svátků a za podmínky, že veškeré výše uvedené bude prováděno v souladu (i) s platnými a účinnými úředními povoleními/licencemi upravujícími (a) povolené užívání předmětu podnájmu a/nebo (b) příslušné činnosti provozované v předmětu podnájmu podnájemcem, a dále v souladu (ii) s podnikatelskou činností podnájemce, jak je zapsána v obchodním a živnostenském rejstříku či jiném rejstříku příslušném pro danou činnost, a dále v souladu (iii) s touto Smlouvou, platnými právními předpisy a úředními akty (dále jen „**účel podnájmu**“).

2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce měnit účel podnájmu uvedenýv 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/živnostenského rejstříku tvoří nedílnou Přílohu č. 3 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 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 bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu jiné třetí osobě. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že podnájemce je oprávněn podnajímtout kavárnu a k jejímu provozu potřebné prostory třetí osobě – provozovateli kavárny. Výběr provozovatele kavárny je na podnájemci.
5. V případě, že podnájemce bude mít zájem realizovat v předmětu podnájmu reklamní nebo filmové natáčení, je povinen si předem vyžádat souhlasné stanovisko nájemce, přičemž nájemce se zavazuje, že nebude bezdůvodně udělení tohoto souhlasu odpirat. To neplatí jedná-li se o natáčení čistě ve vnitřních prostorách prodejny/showroomu nebo v jeho okolí za účelem navigace/usnadnění nákupu/propagace nákupu, které nijak neovlivní provoz v areálu Pražské tržnice.
6. Podnájemce je povinen zdržet se užívání či umožnit užívání předmětu podnájmu nebo jakékoliv jejích částí pro činnosti nebo účel, které by mohl být protiprávní, případně trestný ve smyslu trestního zákoníkunebo 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 tržnicez titulu vzniku pojistné události v předmětu podnájmu nebo v areálu Pražské tržnice. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že provoz podnájemce v předmětu podnájmu ve stávající podobě ke dni uzavření této smlouvy neodporuje požadavkům předchozí věty.
7. 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.
8. 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.
9. Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu veškeré obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí představenstva nájemce, o kterých byl nájemcem informován a které neomezují užívání předmětu podnájmu podnájemcem za účelem podnájmu nad míru obvyklou pro daný předmět a účel podnájmu tak, jak je sjednán v této Smlouvě, 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](http://www.prazska-trznice.cz);
- (ii) Provozně bezpečnostní řád areálu Pražské tržnice, který je v aktuální podobě publikován na [www.prazska-trznice.cz](http://www.prazska-trznice.cz);
- (iii) Informace o rizicích, která je v aktuální podobě publikována na [www.prazska-trznice.cz](http://www.prazska-trznice.cz);
- (iv) Dopravní řád areálu Pražské tržnice, který je v aktuální podobě publikován na [www.prazska-trznice.cz](http://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](http://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 vyplývajících ze Závazné dokumentace souhlasí a zavazuje se je dodržovat po celou dobu trvání podnájmu podle této Smlouvy. V případě rozporu mezi ujednáními této Smlouvy a Závazné dokumentace, mají přednost ujednání 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 oznámeny podnájemci zveřejněním změny Závazné dokumentace na shora uvedených webových stránkách nájemce a jejich zasláním podnájemci na kontaktní adresu uvedenou níže. Jakákoliv změna Závazné dokumentace nabývá účinnosti 15. dnem po zaslání podnájemci. Podnájemce je oprávněn v této lhůtě vyslovit se změnou Závazné dokumentace nesouhlas a může požadovat zachování stávající verze Závazné dokumentace či udělení výjimky změnou této Smlouvy, a to pouze v případě, že takováto změna Závazné dokumentace se bude podstatně dotýkat výkonu podnájemního práva podnájemce a bude podnájemci bránit v užití předmětu podnájmu k účelu uvedenému v této Smlouvě. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že budou jednat o požadavku podnájemce na změnu Závazné dokumentace tak, aby byla zajištěna práva podnájemce vyplývající pro něj z této Smlouvy na užívání předmětu podnájmu k účelu uvedenému ve Smlouvě, jakož i práva nájemce a vlastníka Pražské tržnice na správu a provoz tohoto areálu určeného pro užití ze strany široké veřejnosti.

## **VI. ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU**

1. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební změny nebo interiérové stavební úpravy předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Nájemce se zavazuje udělení souhlasu s těmito změnami bez vážného důvodu neodpírat.
2. Smluvní strany ujednaly, že veškeré práce mající charakter technického zhodnocení stavby provádí vlastník prostřednictvím nájemce a tyto jsou od počátku v majetku vlastníka. Požadavek podnájemce na provedení stavebních úprav a/nebo změn předmětu podnájmu uplatňuje podnájemce u nájemce, který po projednání věci s vlastníkem rozhoduje o tom, zda jsou tyto stavební úpravy a/nebo změny předmětu podnájmu přípustné či nikoliv. V případě schválení stavební úpravy a/nebo změny předmětu podnájmu, budou tyto provedeny na náklady vlastníka, přičemž nájemce je pro takový případ oprávněn požadovat zvýšení ceny podnájmu. Dohoda stran o nové výši ceny podnájmu je podmínkou pro zahájení realizace stavební úpravy a/nebo změny předmětu podnájmu. Dohoda stran o provedení stavební úpravy a/nebo změny předmětu podnájmu, jakož i s tím spojené změny ceny podnájmu, bude předmětem písemného dodatku k této smlouvě. Toto ujednání se netýká případů prací specifikovaných v čl. XIII odst. 5 této smlouvy. V případě, že mezi nájemcem a podnájemcem nedojde k dohodě na provedení stavebních úprav a/nebo změn předmětu podnájmu, je podnájemce v případě, že na provedení těchto stavebních úprav a/nebo změn předmětu podnájmu bude trvat, uzavřít dohodu o jejich

provedení s vlastníkem Pražské tržnice, a nájemce je povinen tuto dohodu respektovat.

3. Závady a poruchy vzniklé užíváním a provozem, případně i nepřiměřeným zacházením, podnájemce bez zbytečného odkladu nahlásí technikovi správy areálu Pražské tržnice, který na místě zjistí stav poškození a rozhodne o způsobu opravy. Náklady na tyto opravy hradí podnájemce. To neplatí, jedná-li se o závady a poruchy vzniklé běžným opotřebením, stárnutím předmětu podnájmu či jeho konstrukčních částí a rozvodů či jinak nezávisle na provozu podnájemce v předmětu podnájmu, v takovém případě je nájemce povinen zajistit odstranění závady či poruchy bez zbytečného odkladu na své náklady. Neučiní-li tak v přiměřené lhůtě, ani na dodatečnou výzvu podnájemce, a jde-li o havarijní stav ohrožující majetek podnájemce či třetích osob a/nebo život či zdraví osob vstupujících do předmětu podnájmu, je podnájemce oprávněn odstranit takovou závadu či poruchu sám a požadovat po nájemci úhradu rozumně vynaložených nákladů.
4. Podnájemce není oprávněn změnit interiérovou dispozici pevně zabudovaného mobiliáře v předmětu podnájmu a/nebo provádět jakékoliv změny na mobiliáři bez předchozího písemného souhlasu nájemce/vlastníka.
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 a písemně stvrzené smluvními stranami. V případě, že o změnu interiérové dispozice pevně zabudovaného mobiliáře v předmětu podnájmu žádá podnájemce z ryze estetického důvodu, nebo z důvodu, který nijak nesouvisí s bezpečností či zachováním stavu takových předmětů a nemá původ v provozu podnájemce, je možné změnu provést po písemném souhlasu nájemce na náklady podnájemce. 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 je povinen strpět 1x za kalendářní rok, po předchozí dohodě zástupců smluvních stran o termínu, inventarizaci majetku vedeného v účetnictví nájemce či vlastníka a kontroly stavu předmětu podnájmu a zařízení, která bude alespoň 14 dní předem oznámena podnájemci. Nájemce se zavazuje sjednat s podnájemcem termín mimo období 15. října až 15. ledna příslušného kalendářního roku, a tak, aby nebylo zasaženo do provozu a činnosti podnájemce v rozsahu vyšším než nezbytném.

## 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 včetně jeho zařízení (mobiliáře) podnájemné v termínech, ve výši a způsobem uvedeným v této Smlouvě.



2. Měsíční podnájemné za předmět podnájmu včetně jeho zařízení (mobiiliáře) se sjednává na částku ve výši:

**xxx,- Kč bez DPH**

(slovy: xxx)

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

3. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem, sestává ze dvou částí, a to ze Základních služeb a Ostatních provozních služeb poskytovaných nájemcem podnájemci z titulu této Smlouvy. Ostatní služby si bude podnájemce zajišťovat sám na vlastní náklady na základě přímé dodavatelsko-odběratelské smlouvy.

**Služby, které bude nájemce poskytovat podnájemci po dobu trvání podnájemního vztahu:**

- A. Základní služby (dále jen „**Základní služby**“), kterými se rozumí:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody
- dodávka plynu

Podnájemce je povinen hradit shora uvedené Základní služby dle jejich skutečné spotřeby

t a k t o:

- úhrada za dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu bude podnájemcem hrazena nájemci na základě spotřeby vykázané na podružných měřicích zřízených pro odpočet elektrické energie v předmětu podnájmu
- úhrada za dodávku vody (vodné a stočné) do předmětu podnájmu bude podnájemcem hrazena nájemci na základě spotřeby vykázané na podružných měřicích zřízených pro odpočet spotřeby vody v předmětu podnájmu
- úhrada za dodávku plynu do předmětu podnájmu bude podnájemcem hrazena nájemci na základě spotřeby vykázané na podružných měřicích zřízených pro odpočet plynu v předmětu podnájmu.

- B. Ostatní provozní služby (dále jen „**Ostatní provozní služby**“), kterými se rozumí:

- služby specifikované v Evidenčním listu, který tvoří nedílnou součást smlouvy jako Příloha č. 6

Úhrada za Ostatní provozní služby bude hrazena podnájemcem nájemci ve sjednané částce na základě Přílohy č. 6.

**Služby, které si bude podnájemce zajišťovat sám na vlastní náklady na základě přímých dodavatelských smluv s poskytovateli služeb:**

- odvoz gastro (biologického) odpadu z provozu podnájemce

4. Veškeré ceny (cena za podnájem i cena služeb) jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude nájemcem účtován příslušná sazba DPH podle platných právních předpisů.
5. Nájemce je oprávněn každoročně upravovat (valorizovat) cenu podnájmu podle Českým statistickým úřadem oficiálně publikovaného vývoje inflace měřené podle indexu spotřebitelských cen dle průměrné roční míry inflace v České republice vykázané v uplynulém kalendářním roce. Cena podnájmu se zvýší o Českým statistickým úřadem takto publikovanou míru inflace ode dne písemného oznámení nové ceny podnájmu nájemcem podnájemci s povinností podnájemce doplatit valorizovanou cenu podnájmu nájemci za období od 1. ledna příslušného roku do dne oznámení valorizace podnájemci tak, jak uvedeno v čl. IX odst. 4 této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že cena podnájmu nebude snižována v případě deflace. První valorizace ceny

podnájmu je možná s účinností od prvního dne kalendářního roku následujícího po dni nabytí účinnosti 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 podnájmu a úhrada za Ostatní provozní služby jsou splatné na základě této Smlouvy vždy měsíčně předem, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem a doručeného podnájemci na adresu [podatelna@alza.cz](mailto:podatelna@alza.cz) do 5-tého dne měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, za který se cena podnájmu a úhrada za Ostatní služby hradí, a to se splatností 20 dní od doručení.
2. Úhrada ceny podnájmu **na období prvního měsíce** je splatná na účet nájemce na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem po podpisu této Smlouvy a doručeného podnájemci na adresu [podatelna@alza.cz](mailto:podatelna@alza.cz) **se splatností 20 dnů od doručení**.
3. Ostatní provozní služby hradí podnájemce ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě. Podnájemce je povinen hradit nájemci z titulu této Smlouvy **měsíční zálohové platby** za Základní služby ve výši **dle Evidenčního listu**, který je Přílohou č. 6 této smlouvy. Částka za Základní služby je splatná na základě zálohové faktury vystavené nájemcem a doručené podnájemci na adresu [podatelna@alza.cz](mailto:podatelna@alza.cz) do 5-tého dne měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, ve kterém budou nájemcem poskytovány Základní služby podnájemci, a to se splatností 20 dnů od doručení. Nájemce provede **vyúčtování** poskytnutých Základních služeb podnájemci **čtvrtletně** vždy po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí v roce dle fakticky poskytnutých Základních služeb způsobem uvedeným v čl. VIII odst. 3 Smlouvy. Úhrada z titulu vyúčtování Základních služeb bude podnájemcem nebo nájemcem provedena na základě daňového dokladu v termínu dvaceti (20) dnů ode dne jeho vystavení, v případě platby ze strany nájemce, nebo doručení podnájemci na adresu [podatelna@alza.cz](mailto:podatelna@alza.cz), v případě platby ze strany podnájemce.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že zálohy na Základní služby a částku za Ostatní provozní služby je nájemce oprávněn jednostranným oznámením zvýšit v případě, že v průběhu kalendářního roku dojde prokazatelně ke zvýšení cen služeb (nebo kterékoli ze služeb), respektive dojde ke změně nákladů na zajištění Základních služeb a Ostatních provozních služeb poskytovaných spolu s podnájmem. Změna výše zálohy na Základní služby a celkové sjednané částky za Ostatní provozní služby spojené s užíváním předmětu podnájmu je účinná následujícím kalendářním měsícem po písemném oznámení nové výše zálohy podnájemci.

## X. SLUŽBY

Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci tyto služby:

1. dodávku vody (vodné a stočné)
2. odvoz tříděného odpadu z předmětu podnájmu specifikovaného katalogovými čísly a názvem dle zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon**“): papírové a lepenkové odpady, plastové obaly, skleněné obaly, 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;

3. dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu
4. dodávku plynu do předmětu podnájmu

## **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 areálu Pražské tržnice, 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. Porušení této povinnosti podnájemcem se považuje za závažné porušení Smlouvy podnájemcem a je důvodem pro výpověď Smlouvy ze strany nájemce.
2. Při užívání předmětu podnájmu je podnájemce povinen zdržet se jakéhokoli nadměrného hluku, který je nepřiměřený velikosti a dosavadnímu charakteru provozu podnájemce v předmětu podnájmu. 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. Nájemce potvrzuje, že stávající nastavení zvukových kulis ke dni uzavření této Smlouvy je přiměřené a není rušivého charakteru. 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 přiměřenou úroveň, jakož i tak, aby takovouto činností podnájemce nedošlo k poškození objektu (-ů) náležejícího (-ch) do areálu Pražské tržnice a jejího 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 Pražské tržnice s ohledem na probíhající či plánované kulturně společenské akce a jiné využití areálu Pražské tržnice.
4. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn v průběhu výpovědní lhůty umístit na vhodné místo 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
5. Podnájemce je oprávněn provozovat v předmětu podnájmu výherní automaty nebo hudební automaty pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
6. Sklady a zázemí předmětu podnájmu budou užívány výlučně k zajištění podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu a v souladu s účelem podnájmu podle této Smlouvy.
7. Podnájemce je povinen zajistit, aby provozovna podnájemce v areálu Pražské tržnice umístěná v předmětu podnájmu byla otevřena denně minimálně od 10,00 hod do 17,00 hod s výjimkou zákonného omezení otevírací doby pro předmětnou provozovnu. Podnájemce je oprávněn provozovnu jako celek zavřít za účelem sanitárních a technických oprav na dobu maximálně 20 dnů v kalendářním roce. Je-li provozovna uzavřena z důvodů na straně nájemce/vlastníka, toto uzavření se pro účely tohoto ustanovení nezapočítá.
8. Podnájemce je povinen si samostatně a na své náklady provádět úklid předmětu podnájmu, jakož i části pozemku, které jsou součástí předmětu podnájmu. Po stavebních a jiných úpravách prováděných nájemcem/vlastníkem a/nebo po akcích organizovaných nájemcem/vlastníkem či s jejich souhlasem třetí osobou je povinen úklid pozemku, který je předmětem podnájmu dle této Smlouvy, provést nebo zajistit nájemce/vlastník.

## 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:	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 a jeho mobiliáři způsobené podnájemcem, jeho zaměstnanci či jeho zákazníky. Termín odstranění musí být přiměřený technickým lhůtám a potřebám areálu Pražské tržnice a aktuální dostupnosti prací a služeb na straně dodavatelů.
5. Výměnu stávajících zařízení vlastníka areálu Pražské tržnice a/nebo nájemce, v hodnotě do 10.000,- Kč bez DPH a které nemá zásadní charakter pro předmět podnájmu (např. výměna umyvadla, WC mísy, vypínače apod.) může podnájemce provést samostatně po předchozím vyrozumění nájemce. V případě, že si oprava/výměna zařízení nevyžádá náklady vyšší než 10.000,- Kč bez DPH v jednotlivém případě a souhrnná částka vynaložená podnájemcem na výměnu stávajících zařízení za kalendářní rok nepřesáhne 150.000,- Kč bez DPH nemá podnájemce nárok na vynaložené náklady s tím spojené. V případě, že se bude jednat o výměnu stávajícího zařízení, jehož hodnota převyšuje částku 10.000,- Kč bez DPH, či v případě, že souhrnná částka vynaložená podnájemcem za kalendářní rok přesáhne 150.000 Kč bez DPH, může podnájemce toto provést poté, co obdrží od nájemce písemné souhlasné vyjádření k žádosti podnájemce, v takovém případě nese náklady nájemce. To neplatí v případě, kdy výměna stávajícího zařízení bude vyvolána vandalismem nebo poškozením věci nad rámec opotřebení obvyklého pro provoz podnájemce v dosavadní podobě ke dni uzavření této smlouvy, za což nese odpovědnost podnájemce a podnájemce je povinen v takovém případě tyto provést na své náklady. Svou žádost podnájemce doloží nákresem situace, je-li to vhodné, a popisem postupu výměny s tím, že podnájemce nesmí v žádném ohledu poškodit či znehodnotit předmět podnájmu anebo mobiliář areálu Pražské tržnice.
6. Podnájemce je povinen na svůj náklad udržovat čisté plochy předmětu podnájmu, a to jak obytných ploch, provozních ploch pro veřejnost, tak i ploch zázemí.
7. 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.

8. 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 pověřené firmy nebo pracovníka, komu a kdy poškozený mobiliář předal. Nájemce bude předem informovat podnájemce, která osoba, resp. firma, odveze mobiliář z předmětu podnájmu. Není-li podnájemce včas informován o osobě/společnosti, která má mobiliář odvézt, není podnájemce povinen částí mobiliáře předat, přičemž není odpovědný za žádné náklady nebo jiné škody, které tím nájemci vzniknou.
9. Podnájemce je povinen zachovávat dostatečný prostor pro průchod (min. 1,5 m) ve všech společných chodbách, které jsou součástí požárního únikového prostoru. Případné pokuty udělené nájemci za porušení tohoto ustanovení jdou plně k tíži podnájemce.
10. 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. Podnájemce prohlašuje, že má sjednáno pojištění s pojistným limitem 100.000.000,- Kč, které mimo jiné pokrývá odpovědnost podnájemce v souvislosti s vlastnictvím, držbou nebo jiným oprávněným užíváním nemovité věci. Podnájemce prohlašuje a zavazuje se, že bude udržovat toto pojištění v platnosti, případně jej nahradí jiným se srovnatelnými podmínkami a stejnými nebo vyššími pojistnými. V případě, kdy o to nájemce požádá, je podnájemce povinen předložit nájemci k nahlédnutí dokument prokazující existenci pojištění a výši pojistného plnění (pojistný certifikát). Pojistný certifikát prokazující existenci pojištění a výši pojistného plnění ke dni podpisu Smlouvy tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.
11. Nájemce nemá námitky proti přiměřeně hlasité reprodukované ani živé hudbě či jiným zvukovým projevům v prostorách předmětu podnájmu. V této souvislosti podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v předmětu podnájmu provozována veřejná hudební produkce ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon nebo jiného právního předpisu, 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.
12. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
13. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájmu provádět na vlastní náklady pravidelné (každoroční) revize vlastních zařízení a přístrojů sloužících k výkonu podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu. 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.
14. 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, Podnájemce je povinen zabezpečit na viditelném místě v předmětu podnájmu stálé vyvěšení „Požárního evakuačního plánu“ a „Požární poplachové směrnice“ zveřejněné na veřejných webových stránkách Nájemce pod [www.prazska-trznice.cz](http://www.prazska-trznice.cz).

#### **XIV. SKONČENÍ PODNÁJMU**

1. Podnájem podle této Smlouvy skončí uplynutím výpovědní doby, která se sjednává v délce dvanácti (12) měsíců, není-li touto Smlouvou sjednána kratší výpovědní doba a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Před uplynutím doby podnájmu může být podnájem podle této Smlouvy ukončen na základě:
  - a) písemné dohody obou smluvních stran k datu sjednanému v takovéto dohodě; *nebo*
  - b) písemnou výpovědí kteroukoliv smluvní stranou i bez udání důvodu; *nebo*
  - c) odstoupením od Smlouvy za podmínek vyplývajících z této Smlouvy a/nebo ze zákona.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu z těchto důvodů:
  - a) bez udání důvodu; *nebo*
  - b) ve vztahu k osobě podnájemce bylo rozhodnuto soudem o úpadku nebo podnájemce přizná svou platební neschopnost, a to i podáním dlužnického insolvenčního návrhu podnájemcem u příslušného soudu; *nebo*
  - c) 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 NOZ, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením ceny podnájmu a/nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu; byť na to byl nájemcem písemně upozorněn a byla mu dána lhůta sedmi (7) dnů ke sjednání nápravy tohoto stavu; *nebo*
  - d) užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu s účelem podnájmu uvedeným v této Smlouvě, byť na to byl nájemcem písemně upozorněn a byla mu dána lhůta sedmi (7) dnů ke sjednání nápravy tohoto stavu; *nebo*
  - e) došlo-li u osoby podnájemce ke změně ovládající osoby podnájemce (společníka nebo akcionáře), tj. pokud se ovládající osobou ve smyslu ust. § 75 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, stane jiný subjekt, oproti stavu platnému kde ni uzavření této Smlouvy, a za podmínky, že tato změna by měla za následek zhoršení platební schopnosti podnájemce; *nebo*
  - f) z jiných zákonných důvodů nebo z důvodů závažného porušení smluvních povinností podnájemcem uvedených v této Smlouvě, jedná-li se o odstranitelné porušení, pak za podmínky, že byl na porušení nájemcem písemně upozorněn a byla mu dána lhůta sedmi (7) dnů ke sjednání nápravy tohoto stavu.
4. Podnájemce je oprávně vypovědět Smlouvu pouze těchto důvodů:
  - a) bez udání důvodu; *nebo*
  - b) přestane-li být podnajatý prostor v rozsahu větším než 50 % podnajaté plochy a po dobu delší třiceti (30) dnů z objektivních důvodů způsobilý k účelu podnájmu, ke kterému byl podnajat, a nájemce nezajistí nápravu tohoto stavu v přiměřené lhůtě po písemném upozornění podnájemce.
5. V případě výpovědi podnájmu z důvodů uvedených v odst. 3 písm. b), c), d), e) a f) tohoto článku smlouvy a v případě důvodu uvedeného v odst. 4 písm. b) tohoto článku smlouvy činí výpovědní doba jeden (1) měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Ke dni skončení podnájmu z jakéhokoliv důvodu 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 podnájemem, sjednané smluvní pokuty, náhrady škody, smluvní úroky z prodlení, důvěrnost apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.
7. 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 a jejich zařízení (vybavení) do stavu, ve kterém mu byly protokolárně předány ke dni uzavření této Smlouvy s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.
2. Podnájemce je povinen na vlastní náklady a odborně odstranit provedené úpravy předmětu podnájmu, ledaže se písemně dohodne s nájemcem jinak. 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 a zařízení podnájemce, které nebyly odstraněny, se po dohodě smluvních stran stanou majetkem nájemce, jestliže nájemce zaslal podnájemci písemné upozornění na ponechané zařízení a podnájemce si jej nevyzvedne do 15 dnů od zaslání oznámení, nebo nájemci nesdělí, že o zařízení nemá zájem. Podnájemce souhlasí s tím, že nemá a nevznese žádný nárok na náhradu za provedení takovýchto úprav či za zhodnocení předmětu podnájmu vůči nájemci a/nebo vůči vlastníkovi areálu Pražské tržnice.
4. Pro případ, že podnájemce k datu skončení podnájmu předmět podnájmu nevyklidí, je nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit a veškeré vyklizené a demontované věci podnájemce uskladnit na náklady podnájemce ve kterémkoliv skladu určeném nájemcem. Podnájemce je povinen do 15 dnů tyto věci od nájemce převzít. O stavu vyklízených prostor sepíše nájemce protokol za přítomnosti notáře. Náklady nájemce spojené s výše uvedeným postupem se podnájemce zavazuje uhradit nájemci 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 a/nebo smluvní úrok z prodlení v níže uvedené výši:
  - a) 50.000,- Kč za každé porušení čl. V odst. 4 a/nebo čl. XI odst. 8 Smlouvy;
  - b) 10.000,- Kč za každé porušení čl. VI odst. 4 Smlouvy;
  - c) 50.000,- Kč za každé porušení čl. IV a/nebo čl. V odst. 5 Smlouvy;
  - d) 50.000,- Kč za porušení povinnosti uvedené v čl. XIII odst. 10 Smlouvy v každém kalendářním roce trvání podnájmu;
  - e) 10.000,- Kč za každé porušení povinnosti podnájemce vyplývající ze Závazné dokumentace uvedených v čl. V odst. 9 Smlouvy;
  - f) 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;
  - g) 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. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok stran na náhradu škody či účelně vynaložených nákladů spojených s vymáháním dlužné částky.



## XVII. JISTOTA

1. Smluvní strany se dohodly na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci jistotu ve výši trojnásobku ceny podnájmu, tj. částku **xxx,- Kč** (dále jen „**Jistota**“).
2. Podnájemce je povinen do třiceti (30) dnů ode dne uzavření Smlouvy poskytnout nájemci Jistotu, a to jejím složením na bankovní účet nájemce nebo předáním bankovní záruky, jejíž vzor tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy, která bude ve výši odpovídající Jistotě a bude vydána bankou přijatelnou pro nájemce, kterou se rozumí banka působící na území České republiky, která má udělenou licenci k poskytování bankovních služeb ze strany ČNB, a bude vystavena jako nepodmíněná, neodvolatelná, vyplatitelná na první výzvu, platná po celou dobu trvání podnájmu a po dobu dalších tří (3) měsíců po ukončení podnájmu dle této Smlouvy. Pokud kdykoliv během doby trvání podnájmu podnájemce neprovede jakoukoliv platbu, která je splatná podle této Smlouvy, může nájemce poté, co podnájemce během dodatečné lhůty patnácti (15) pracovních dnů od doručení písemné výzvy nájemce, svůj závazek neuhradil, použít k úhradě závazku podnájemce bankovní záruku. Záruka bude vrácena podnájemci po skončení podnájmu a vypořádání všech dlužných plateb podnájemcem nájemci.
3. Nesplnění povinnosti podnájemcem uvedené v odst. 2 tohoto článku Smlouvy, zakládá právo nájemce tuto Smlouvu jednostranně vypovědět.
4. Jistota, jedná-li se o hotovostní jistotu složenou podnájemcem na bankovní účet nájemce, 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.
5. 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 nebna majetku areálu Pražské tržnice nebo na majetku nájemce či vlastníka areálu Pražské tržnice.
6. 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 01.07.2022, za současného zveřejnění Smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**zákon č. 340/2015 Sb.**“).
3. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této Smlouvy uvedené v čl. VIII odst. 2 a v ustanovení čl. XVII odst. 1 této Smlouvy, považují 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. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, po jednom (1) výtisku pro každou smluvní stranu.
5. Jakékoliv změny této Smlouvy musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran na téže listině.
6. 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 rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu podle místa sídla nájemce.
7. 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 (zdanlivost) a na důkaz souhlasu s obsahem této Smlouvy tuto podepisují svými k tomu oprávněnými zástupci.

### **Přílohy:**

Příloha č. 1: Plánek předmětu podnájmu

Příloha č. 2: Předávací protokol movitého majetku

Příloha č. 3: Výpis z obchodního (živnostenského) rejstříku na podnájemce

Příloha č. 4: Pojistný certifikát k pojištění podnájemce (vystavený ke dni podpisu této Smlouvy)

Příloha č. 5: Předávací protokol předmětu podnájmu

Příloha č. 6: Evidenční list podnájemce

Příloha č. 7: Bankovní záruka

Příloha č. 8: Plánek reklamní plochy a umístění záložního zdroje

Příloha č. 9: Pověření zaměstnance

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Nájemce:

**Výstaviště Praha, a.s.**

Podnájemce:

**Alza.cz a.s.**

\_\_\_\_\_  
Jméno: **Tomáš Hübl**

Funkce: předseda představenstva

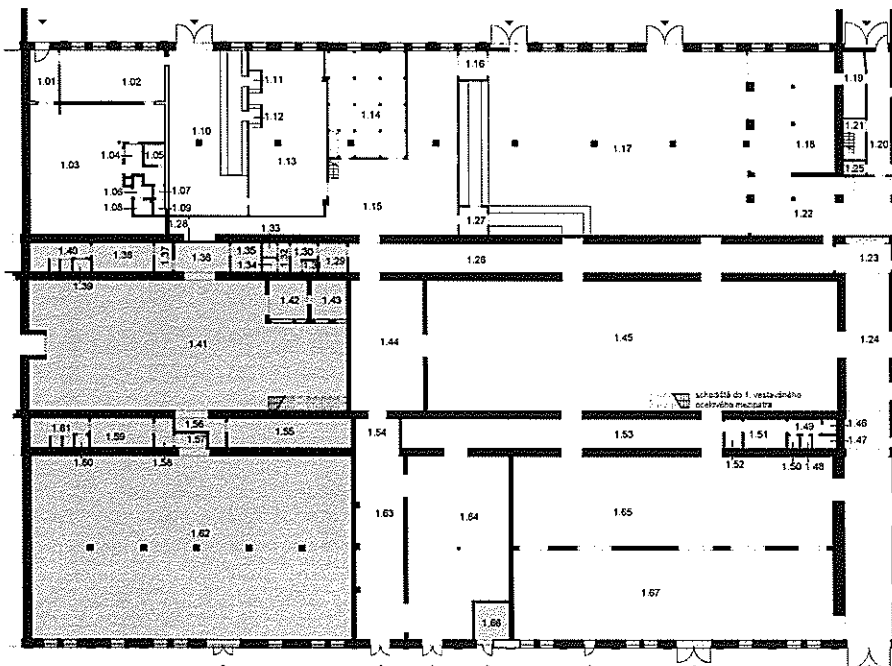
\_\_\_\_\_  
Jméno: **Jan Moudřík**

Funkce: ředitel expanze, na základě pověření  
zaměstnance

\_\_\_\_\_  
Jméno: **Ing. Václav Novotný**

Funkce: místopředseda představenstva

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



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

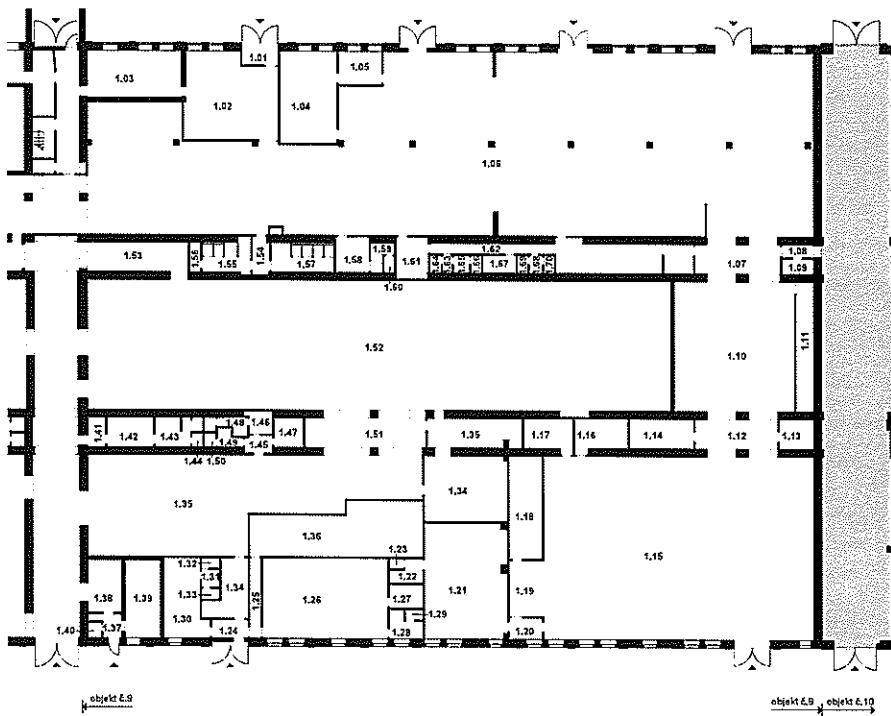
č. místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )	č. místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
1.01	10,53		10,53
1.02	37,60		265,70
1.03	103,78		10,65
1.04	6,51		9,55
1.05	3,05	1.44	64,45
1.06	2,10	1.45	284,79
1.07	0,98	1.46	1,47
1.08	1,88	1.47	2,25
1.09	1,24	1.48	1,05
1.10	92,24	1.49	3,60
1.11	1,30	1.50	1,05
1.12	1,30	1.51	8,85
1.13	86,61	1.52	3,65
1.14	59,19	1.53	67,70
1.15	126,95	1.54	9,42
1.16	5,76		25,63
1.17	363,95		6,76
1.18	72,30		3,63
1.19	10,36		3,75
1.20	21,65		13,00
1.21	6,90		1,25
1.22	2,30		10,75
1.23	11,50		417,55
1.24	52,73	1.63	65,12
1.25	57,25	1.64	123,68
1.26	102,00	1.65	203,36
1.27	6,76		9,42
1.28	2,62	1.67	203,36
	5,75		
	4,16		
	1,23		
	2,45		
	1,53		
	1,53		
	6,43		
	14,43		
	3,67		
	12,75		
	1,52		

objekt č.8

objekt č.8 objekt č.8

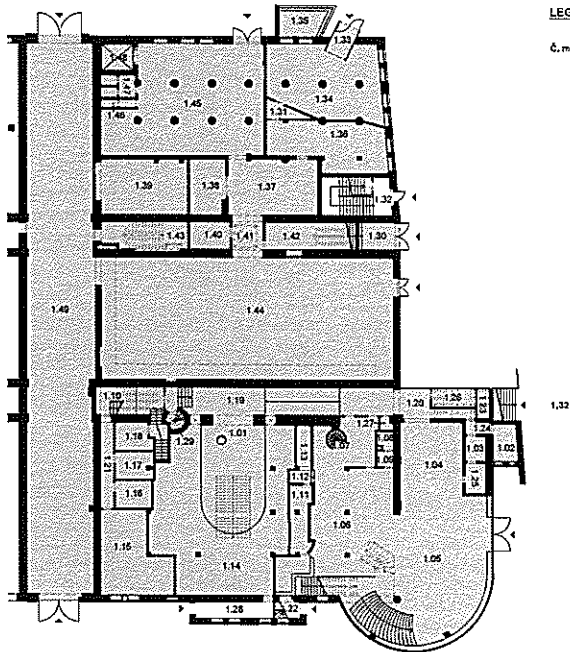
Schematický půdorys 1.NP

0 [m] 5 10



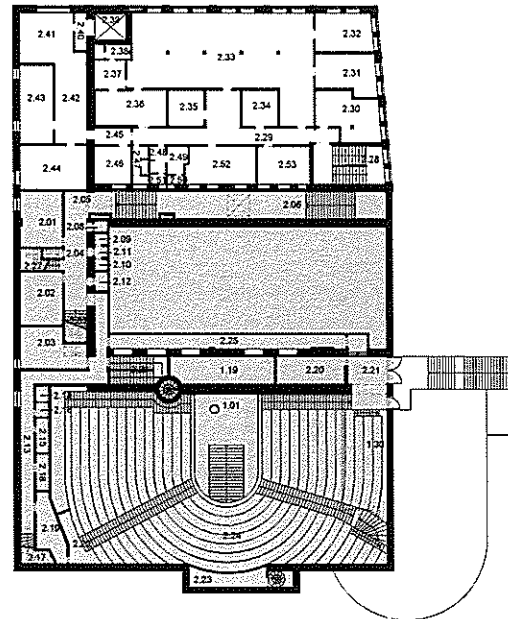
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č. místnosti	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Č. místnosti	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1.01	5,22	1.40	1,50
1.02	54,70	1.41	3,80
1.03	31,70	1.42	9,80
1.04	37,70	1.43	8,40
1.05	10,40	1.44	10,80
1.06	600,70	1.45	3,50
1.07	18,05	1.46	4,07
1.08	2,90	1.47	6,25
1.09	3,40	1.48	3,07
1.10	111,30	1.49	2,78
1.11	18,50	1.50	1,20
1.12	17,50	1.51	25,32
1.13	7,20	1.52	540,40
1.14	13,50	1.53	21,20
1.15	352,30	1.54	4,90
1.16	12,05	1.55	10,62
1.17	11,00	1.56	2,25
1.18	24,50	1.57	12,50
1.19	13,80	1.58	8,60
1.20	5,10	1.59	3,60
1.21	67,80	1.60	1,26
1.22	4,80	1.61	6,70
1.23	1,03	1.62	39,50
1.24	4,90	1.63	1,24
1.25	6,80	1.64	1,50
1.26	71,70	1.65	2,10
1.27	5,70	1.66	1,40
1.28	5,50	1.67	4,20
1.29	1,40	1.68	1,70
1.30	21,70	1.69	1,40
1.31	2,25	1.70	1,30
1.32	1,35		
1.33	1,35		
1.34	14,30		
1.35	178,90		
1.36	59,20		
1.37	4,50		
1.38	12,40		
1.39	19,70		



**LEGENDA MÍSTNOSTÍ**

Č. místnosti	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1.01	193,01
1.02	7,32
1.03	4,33
1.04	23,09
1.05	199,10
1.06	29,71
1.07	23,15
1.08	2,40
1.09	2,19
1.10	15,03
1.11	11,27
1.12	22,69
1.13	5,17
1.14	47,65
1.15	41,57
1.16	8,45
1.17	81,4
1.18	8,25
1.19	44,12
1.20	19,12
1.21	10,01
1.22	3,43
1.23	3,33
1.24	2,79
1.25	5,91
1.26	6,33
1.27	1,32
1.28	1,72
1.29	2,42
1.30	8,14
1.31	4,22
1.32	21,90
1.33	5,65
1.34	68,20
1.35	5,24
1.36	42,10
1.37	42,33
1.38	16,23
1.39	38,10
1.40	9,23
1.41	9,55
1.42	20,69
1.43	18,69
1.44	238,10
1.45	123,00
1.46	2,42
1.47	6,50
1.48	7,63
1.49	229,16



**LEGENDA MÍSTNOSTÍ**

Č. místnosti	Plocha [m <sup>2</sup> ]
2.01	19,19
2.02	16,05
2.03	15,37
2.04	1,62
2.05	29,55
2.06	65,74
2.07	5,80
2.08	1,23
2.09	1,25
2.10	1,23
2.11	1,25
2.12	2,04
2.13	27,24
2.14	1,74
2.15	3,32
2.16	1,51
2.17	6,71
2.18	4,91
2.19	11,37
2.20	15,55
2.21	15,21
2.22	7,05
2.23	10,55
2.24	459,34
2.25	27,45
2.26	12,54
2.27	5,85
2.28	21,60
2.29	37,60
2.30	22,10
2.31	18,50
2.32	17,90
2.33	123,40
2.34	18,50
2.35	10,60
2.36	20,60
2.37	7,50
2.38	4,50
2.39	7,65
2.40	4,60
2.41	23,30
2.42	20,30
2.43	21,40
2.44	25,50
2.45	5,00
2.46	11,20
2.47	5,80
2.48	3,50
2.49	4,50
2.50	1,20
2.51	1,40
2.52	2,14
2.53	18,28

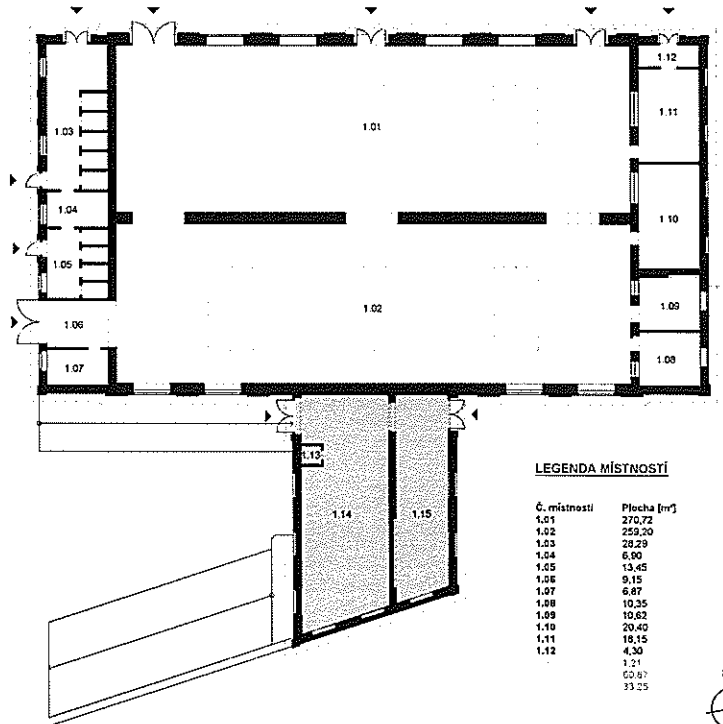
Schematický půdorys 1.NP

0 [m] 5 10



Schematický půdorys 2.NP

obya 1.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č. místnosti	Plocha [m <sup>2</sup> ]
0.01	29,39

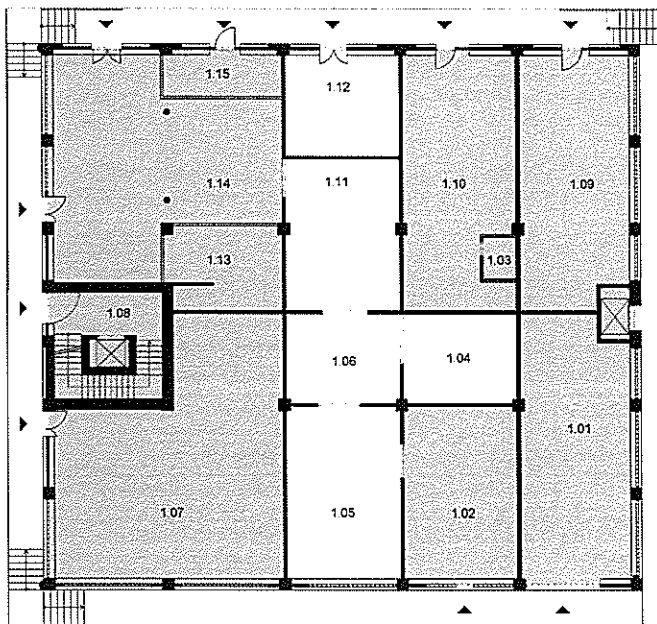
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č. místnosti	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1.01	270,72
1.02	259,20
1.03	28,29
1.04	6,90
1.05	13,45
1.06	9,15
1.07	6,87
1.08	10,35
1.09	10,62
1.10	20,40
1.11	18,15
1.12	4,30
1.13	1,21
0.01	29,39
1.14	33,25
1.15	33,25

Schematický půdorys 1.PP

Schematický půdorys 1.NP

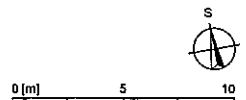
0 [m] 5 10



Schematický půdorys 1.NP

**LEGENDA MÍSTNOSTÍ**

Č. místnosti	Plocha [m <sup>2</sup> ]
	58,42
	39,76
	2,52
<b>1.04</b>	<b>20,86</b>
<b>1.05</b>	<b>40,29</b>
<b>1.06</b>	<b>21,01</b>
	160,62
	19,29
	55,92
	59,62
<b>1.11</b>	<b>35,47</b>
<b>1.12</b>	<b>23,91</b>
	19,82
	61,19
	10,24





**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 B, vložka 8573

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	26. srpna 2003
<b>Spisová značka:</b>	B 8573 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Alza.cz a.s.
<b>Sídlo:</b>	Jankovcova 1522/53, Holešovice, 170 00 Praha 7
<b>Identifikační číslo:</b>	270 82 440
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět podnikání:</b>	výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru zprostředkovatelská činnost v pojišťovnictví hostinská činnost 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
<b>Statutární orgán - představenstvo:</b>	
<b>Předseda představenstva:</b>	ALEŠ ZAVORAL, dat. nar. 24. října 1976 Českomoravská 809/9, Libeň, 190 00 Praha 9 Den vzniku funkce: 17. června 2020 Den vzniku členství: 9. listopadu 2017
<b>Místopředseda představenstva:</b>	Ing. TOMÁŠ HAVRYLUK, dat. nar. 11. května 1981 Gagarinova 517/25, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary Den vzniku funkce: 17. června 2020 Den vzniku členství: 7. listopadu 2018
<b>Místopředseda představenstva:</b>	Ing. PETR BENA, dat. nar. 2. prosince 1969 Kobrova 3331/3, Smíchov, 150 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 17. června 2020 Den vzniku členství: 17. června 2020
<b>Počet členů:</b>	4
<b>Způsob jednání:</b>	Každý člen představenstva jedná jménem společnosti samostatně.
<b>Dozorčí rada:</b>	
<b>člen dozorčí rady:</b>	PETR HOŠEK, dat. nar. 6. prosince 1980 Branická 1319/86, Braník, 147 00 Praha 4 Den vzniku členství: 20. listopadu 2017
<b>člen dozorčí rady:</b>	Ing. HANA ŽÁKOVÁ PETROVÁ, dat. nar. 22. března 1972 Nová Šárka 524/13, Liboc, 161 00 Praha 6 Den vzniku členství: 28. listopadu 2018

**člen dozorčí rady:**

Mgr. ŠTĚPÁN KMOCH, dat. nar. 27. března 1991  
 Křimická 113, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10  
 Den vzniku členství: 28. listopadu 2018

**Jediný akcionář:**

L.S. INVESTMENTS LIMITED  
 1075 Nikósie, CHAPO CENTRAL, 1st floor, Spyrou Kyprianou 20, Kyperská republika  
 Registrační číslo: HE 197294

**Akcie:**

100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč

**Základní kapitál:**

2 000 000,- Kč  
 Splaceno: 100%

**Ostatní skutečnosti:**

Počet členů statutárního orgánu: 2

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

V souvislosti s procesem fúze sloučením obchodní společnosti Alza.cz a.s., se sídlem Praha 7, Jateční 33a, PSČ 170 00, IČ: 27082440, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 8573, právní forma: akciová společnost, založené a existující podle práva České republiky, jako nástupnické společnosti (dále též jen jako "Alza.cz a.s."), s obchodní společností PUBLERO s.r.o., se sídlem Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno, IČ: 24723771, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, v oddílu C, vložce 80153, právní forma: společnost s ručeným omezeným, založenou a existující podle práva České republiky, jako zanikající společnosti (dále též jen jako "PUBLERO s.r.o."), podle projektu fúze sloučením ze dne 23.11.2015 (dvacátého třetího listopadu roku dva tisíce patnáct) došlo ke sloučení společnosti Alza.cz a.s. se společností PUBLERO s.r.o., přičemž zanikající společnost PUBLERO s.r.o. sloučením zanikla bez likvidace a její jmění přešlo na nástupnickou společnost Alza.cz a.s.

**Příloha č. 4**

**Pojistná smlouva podnájemce  
(nejpozději ke dni předání předmětu podnájmu)**

**Příloha č. 5**

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

**Příloha č. 6**

**Evidenční list**

## Evidenční list - dodávka médií a provozní služby

Účel	Platby/Vyúčtování	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Základní služby					
Elektrická energie	měsíční záloha/kvartálně	V průměrné ceně elektrické energie dle faktur PRE z elektroměrů č.72712658,,122263, 122264, 122190, 122222, 122191, 122192 a 122269 / měsíční záloha	xxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	pro halu 8 podružný elíměr č. 72712658, koeficient 120 pro halu 9 podružný elíměr č. 68532376, koeficient 120 pro halu 10 podružný elíměr č.6205321, koeficient 1 pro halu 26 celkem 7 podružných elíměrů č.122263, 122264, 122190, 122222, 122191, 122192 a 122269
Teplo			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.7299872,, 122263, 122264, 122190, 122222, 122191, 122192 a 122269, 06SD010469, 664241 a 664236 / měsíční záloha	xxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	pro halu 8 podružný vodoměr č.7299872 pro halu 9 celkem 7 podružných vodoměrů č..122263, 122264, 122190, 122222, 122191, 122192 a 122269 pro halu 10 podružný vodoměr 06SD010469 pro halu 26 celkem 2 podružné vodoměry č.664241 a 664236 pro halu 8 a 9 podružný plynoměr č.
Plyn	měsíční záloha/kvartálně	V jednotkové ceně plynu z faktury PP, a.s., dle spotřeby na měřidle č. 1760360,5271919, .../ měsíční záloha	xxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	pro halu 10 podružný pynoměr č.1760360 pro halu 26 podružný plynoměr č.5271919
Ostatní provozní náklady			0,00 Kč		
Úklid společných prostor	měsíčně	paušál	xxx Kč / m <sup>2</sup>	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Osvětlení společných prostor	měsíčně	paušál		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Vybavení společných prostor	měsíčně	paušál		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Úklid komunikací areálu	měsíčně	paušál		po dobu trvání podnájemní smlouvy	



<b>Odvoz komunální odpadu a tříděného odpadu (vyjma gastro odpadu)</b>	měsíčně	paušál	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
<b>Služba vjezdové vrátnice</b>	měsíčně	paušál	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
<b>Služba ostrahy areálu</b>	měsíčně	paušál	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
<b>Deratizace, dezinfekce</b>	měsíčně	paušál	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
<b>Rozhlas</b>	měsíčně	paušál	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
<b>Služba požární hlídky areálu</b>	měsíčně	paušál	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
<b>Parkovací karta</b>	měsíčně	paušál	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
<b>CELKOVÁ SJEDNANÁ ČÁSTKA</b>	<b>měsíčně</b>	<b>paušál</b>	<b>xxx</b>	
<b>Internet</b>	měsíčně	Dle platného ceníku správy areálu	0,00 Kč	
<b>Parkovací karty</b>	ročně	Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet	0,00 Kč	

Datum podpisu:

Podpis podnájemce:

**Příloha č. 7**  
**Bankovní záruka**

## VZOR BANKOVNÍ ZÁRUKY

[Jméno a adresa bankovního ústavu]

Oprávněný:

**Výstaviště Praha, a. s.**

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7  
IČO: 256 49 329  
DIČ: CZ25649329 (je plátcem DPH)  
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 5231

Záruka č.: \_\_\_\_\_

Vážení,

náš klient Alza.cz a.s., se sídlem Jankovcova 1522/53, 170 00 Praha 7, Holešovice, IČO: 270 82 440 (dále jen "**Příkazce**") nás informoval o tom, že s Vámi dne \_\_\_\_\_ uzavřel *podnájemní smlouvu* na určité *prostory* v areálu Pražské tržnice v Praze – Holešovicích, a to konkrétně na *prostory* \_\_\_\_\_ nacházející se na adrese Praha 7, Holešovice, Bubenské nábřeží 306, PSČ 170 00 (dále jen "**Podnájemní smlouva**"). Podle *Podnájemní smlouvy*, požadujete bankovní *záruku*.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti naše společnost, Citibank Europe plc, společnost založená a existující podle irského práva, se sídlem Dublin, North Wall Quay 1, Irsko, registrovaná v rejstříku společností v Irské republice, pod číslem 132781, provozující svou obchodní činnost v České republice prostřednictvím Citibank Europe plc, organizační složka, se sídlem na adrese Praha 5, Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 158 02, IČO: 28198131, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 59288, se tímto neodvolatelně zaručuje uhradit Vám do 5 pracovních dnů jakoukoli částku až do výše **2.840.079,- Kč**, a to bez námitek, na základě Vaší první písemné výzvy v níž bude uvedeno, že **Příkazce** porušil povinnost uhradit *podnájemné* nebo jakoukoli jinou částku splatnou podle *Podnájemní smlouvy*.

Tato *záruka* vstupuje v platnost a účinnost okamžitě a její platnost skončí dne 30. září 2027 (dále jen "**Konečné datum platnosti**"). Vaše písemná výzva k plnění podle této záruky nám musí být doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrní službou na adresu Citibank Europe plc, organizační složka, Bucharova 2641/14, 158 02 Praha 5, Stodůlky, Attn: Trade Services Unit nejpozději v poslední den její platnosti a musí obsahovat Vaše výše uvedené prohlášení. Podpisy osob oprávněných podepisovat za Vaši společnost na výzvě musí být úředně ověřeny a k výzvě bude předložen originál nebo ověřená kopie aktuálního výpisu Vaší společnosti z obchodního rejstříku a/nebo jiného dokumentu, ze kterého vyplývá oprávnění příslušných osob podepsat výzvu za Vaši společnost.

Po uplynutí dne Konečného data platnosti pozbývá tato *záruka* platnosti, a to bez ohledu na skutečnost, zda nám byla vrácena zpět či nikoli. Tato *záruka* pozbyde platnosti též před uplynutím Konečného data platnosti pokud obdržíme zpět originál této záruční listiny.

Tato *záruka* je neodvolatelná a nepodléhá žádným podmínkám nebo skutečnostem než těm uvedeným v této záruční listině. Naše povinnost této *záruky* nebude ovlivněna žádným dodatkem nebo změnou *Podnájemní smlouvy*.

Jakákoliv platba provedená z naší strany podle podmínek této *záruky* sníží celkovou hodnotu této *záruky* o hodnotu takovéto platby po zbývající dobu její platnosti. Právo na plnění z této *záruky* jakožto i právo uplatnit tuto *záruku* je nepostupitelné.

Tato *záruka* se řídí zákony České republiky, především ustanovením § 2029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů. Jakýkoliv spor vzniklý z této *záruky* nebo v souvislosti s ní bude předložen k rozhodnutí věcně příslušnému soudu v České republice.

Text této *záruky* je sepsán v českém jazyce.

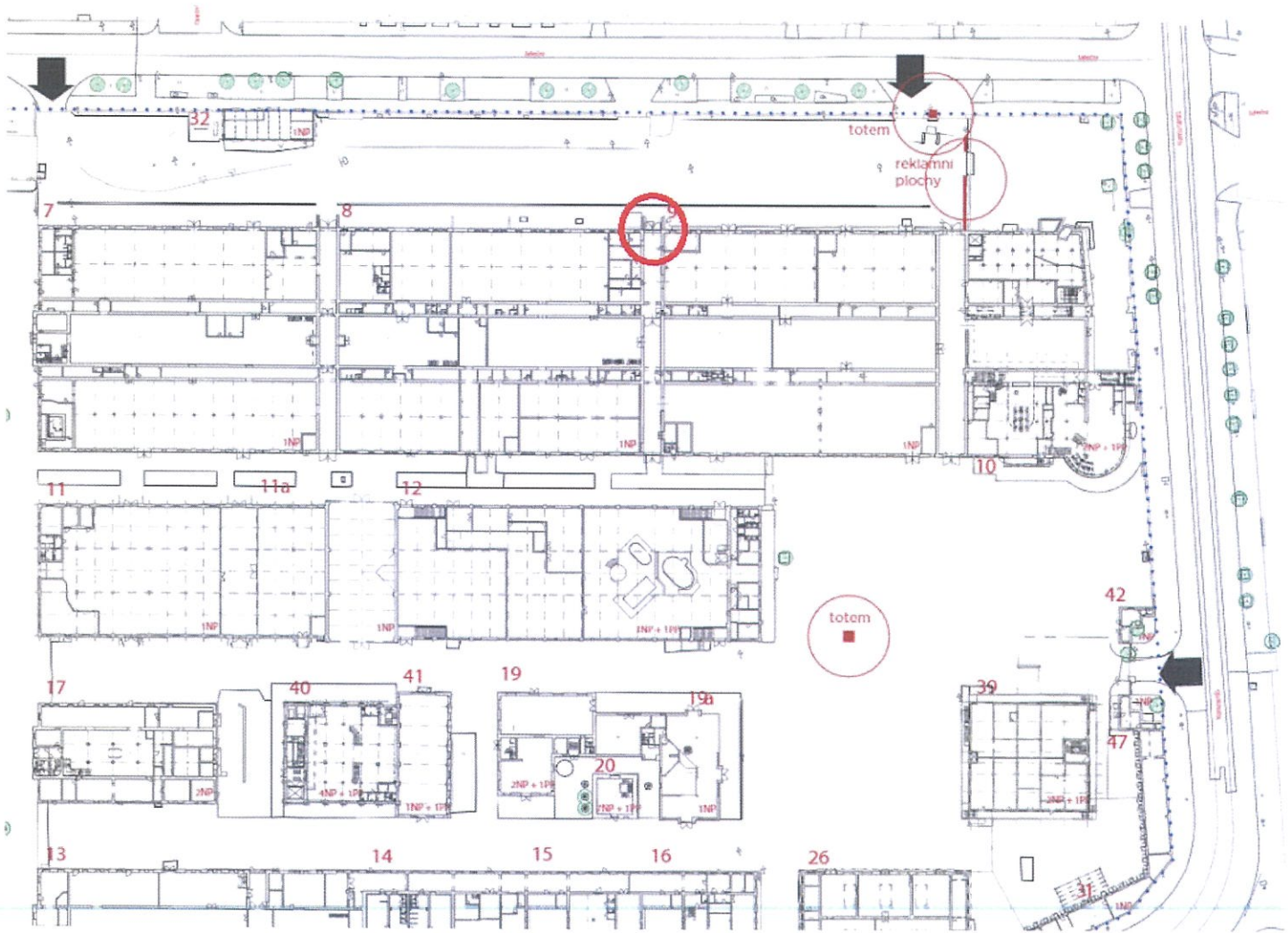
V Praze dne \_\_\_\_\_

[Název banky, podpisy]

a potvrzení, že osoby jsou oprávněny podepsat bankovní záruku

## **Příloha č. 8**

### **Plánek reklamní plochy a umístění záložního zdroje**



**Příloha č. 9**  
**Pověření zaměstnance**

**POVĚŘENÍ ZAMĚSTNANCE**

Obchodní společnost **Alza.cz a.s.**, se sídlem Praha 7, Jankovcova 1522/53, PSČ 170 00, IČO: 270 82 440, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8573 (dále jen „Společnost“), kterou zastupuje: Ing. Petr Bena, místopředseda představenstva

**tímto pověřuje**

svého zaměstnance. pana **Jana Moudříka**, Ředitele odd. expanze, datum narození: \_\_\_\_\_ á

k zastupování Společnosti při sjednávání a uzavírání smluv, jejichž předmětem je nájem, příp. podnájem jednotkových ploch a prostor Společnosti, kde na jedné straně bude Společnost jako příjemce, příp. podnájemce a na druhé straně třetí osoba jako pronajímatel příp. nájemce,

a dále k zastupování Společnosti ve věcech týkajících se uzavírání, změn a ukončování nájemních smluv týkajících se budování sítě Alzaboxů,

a dále při sjednávání a uzavírání smluv, jejichž předmětem je marketingová či jiná obdobná spolupráce smluvních stran za účelem podpory prodeje zboží jedné ze smluvních stran a/nebo pronájem/zapůjčení produktů jedné ze smluvních stran druhé smluvní straně za účelem jejich vystavení/nabízení či umožnění vyzkoušení těchto produktů zákazníkům v provozovnách druhé strany

a dále k tomu, aby činil všechny ostatní právní jednání či jiné úkony a podepsal ostatní dokumenty nezbytné v souvislosti, nebo jakkoliv související se shora uvedeným,

ve všech shora uvedených případech včetně změn a ukončování takových smluv, a k veškerým s tím spojeným právním jednáním.

Toto pověření je platné do 31. 12. 2022 nebo do odvolání, nastane-li dříve. Toto pověření automaticky zaniká dnem, kterým byl ukončen pracovní poměr mezi Společností a pověřeným zaměstnancem.

V Praze dne 11.1.2022

\_\_\_\_\_  
Alza.cz a.s.  
Ing. Petr Bena  
místopředseda představenstva

Pověření přijímám

V Praze dne \_\_.\_\_.2022

\_\_\_\_\_  
**Jan Moudřík**