

Výstaviště Praha, a.s.

(dále jen „nájemce“)

a

Česká republika - Úřad práce České republiky

(dále jen „podnájemce“)

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA



Praha, 2022

Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání v Pražské tržnici

číslo smlouvy: T/OBCH/NEBYT/124

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: XXXXXXXXXXXX , předsedou představenstva
a XXXXXXXXXXXX , 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

Česká republika – Úřad práce České republiky

se sídlem: Dobrovského 1278/25, Praha 7
IČ: 724 96 991
zastoupená: XXXXXXXXXXXX
pověřeným zastupováním ředitele Krajské pobočky pro hl. m. Prahu
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu 37824011/0710

(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 podnajímat 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 29	Pracoviště ÚP	299,32
Hala 27	Pracoviště ÚP	206,20

(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.

- 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.
- Předmět podnájmu je podnájemci přenecháván s jeho zařízením (mobiiliářem), uvedeným v Předávacím protokolu movitého majetku, který je nedílnou Přílohu č. 2 této smlouvy.

4. 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 smluvenému účelu užívání a ke stavu předmětu podnájmu včetně jeho vybavení specifikovanému v Příloze č. 2 nemá žádných námitek.
5. Podnájemce je povinen vyžádat si písemné stanovisko nájemce před instalací nových spotřebičů s příkonem v celkovém úhrnu nad 5 kW. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn instalaci provést. V případě nedodržení tohoto ustanovení odpovídá podnájemce za případné vzniklé škody.

IV. ÚČEL PODNÁJMU

1. Předmět podnájmu je podnájemci přenechán za účelem provozování Dočasného pracoviště ÚP ČR pro válečné uprchlíky (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.
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.
5. V případě, že podnájemce bude mít zájem realizovat v předmětu podnájmu reklamní nebo filmové natáčení, je povinen si předem vyžádat souhlasné stanovisko nájemce.
6. 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.
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 takovéhoho 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 jakýchkoli 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, 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 vyplývajících 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 oznámeny podnájemci zveřejněním změny Závazné dokumentace na shora uvedených webových stránkách nájemce. Jakákoliv změna Závazné dokumentace nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění na výše uvedených veřejně dostupných webových stránkách nájemce. Podnájemce je povinen se s takovou změnou Závazné dokumentace seznámit, a pro tyto účely je povinen sledovat v tomto odstavci uvedené veřejné webové stránky nájemce.

VI. ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv 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 vlastníkovi 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. Závady a poruchy vzniklé užíváním a provozem, případně i nepřiměřeným zacházením, podnájemce bezodkladně nahlásí technikovi správy areálu Pražské tržnice, který na místě zjistí stav poškození a rozhodne o způsobu opravy. Náklady na tyto opravy hradí podnájemce.
4. Podnájemce není oprávněn změnit interiérovou dispozici pevně zabudovaného mobiliáře v předmětu podnájmu a/nebo provádět jakékoliv změny na mobiliáři.

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. 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, 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 předem oznámena podnájemci.

VII. DOBA PODNÁJMU

1. Nájemce přenechává podnájemci v této Smlouvě specifikovaný předmět podnájmu do podnájmu na dobu určitou ode dne uzavření této smlouvy a s tím spojeného zveřejnění smlouvy v registru smluv **do dne 31.12.2022**.
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 (mobiliáře) se sjednávána částku ve výši:

73.401,- Kč

(slovy: sedmdesát tři tisíc čtyři sta jedna korun českých)

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

Výše úhrady za podnájem za pronajatý předmět podnájmu je uvedena bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“). Podnájemce není plátcem DPH, a proto bude podnájemné fakturováno bez příslušné sazby DPH.

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

a) Základními službami se rozumí (dále jen „**Základní služby**“):

služby, které bude nájemce poskytovat podnájemci po dobu trvání podnájemního vztahu, kterými se rozumí:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody
- dodávka plynu

Ostatními provozními službami se rozumí (dále jen „**Ostatní provozní služby**“)

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

Podnájemce je povinen hradit shora uvedené 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 vykázané spotřeby technickým výpočtem
- 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,
- úhrada za ostatní provozní náklady bude hrazena podnájemcem nájemci ve sjednané částce na základě Přílohy č. 6

b) Službami, které si bude podnájemce zajišťovat sám na vlastní náklady se rozumí:

služby, které si zajistí podnájemce samostatně na svůj náklad na základě přímých dodavatelských smluv s poskytovateli služeb

- odvoz gastro (biologického) odpadu z provozu podnájemce

4. Veškeré ceny (cena za podnájem, cena za Základní služby a cena za Ostatní provozní služby) uvedené v této Smlouvě jsou cenami konečnými.

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 podnájmu 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 podnájmu hradí, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem podnájemci na emailovou adresu podnájemce podatelna.aa@uradprace.cz.
2. Úhrada ceny podnájmu **na období prvního měsíce** (červenec 2022) je splatná na účet nájemce na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného podnájemci **se splatností 14 dnů od doručení faktury, přičemž smluvní strany ujednaly, že s ohledem na skutečnost, že podnájemce užívá předmět podnájmu pro své účely již od 1.7.2022, bude za měsíc červenec podnájemcem účtována celá výše měsíčního podnájemného sjednaná v čl. VIII odst. 2 smlouvy.**
3. Ostatní provozní služby hradí podnájemce ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem podnájemci, a to **ve stejných termínech jako podnájemné.**
4. Podnájemce je povinen hradit nájemci z titulu této Smlouvy **měsíční zálohové platby** za Základní služby **dle Evidenčního listu**, který je Přílohou č. 5 této Smlouvy. Částka za Základní služby je splatná na základě zálohové faktury vystavené nájemcem podnájemci se splatností vždy **do 25-tého dne** předcházejícího kalendářního měsíce na měsíc, ve kterém budou nájemcem poskytovány Základní služby podnájemci.

5. 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 čtrnácti (14) dnů ode dne jeho vystavení.
6. 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.
7. 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 ke zvýšení cen služeb (nebo kterékoli ze služeb), respektive dojde ke změně nákladů na zajištění Základních služeb a Ostatních provozních služeb poskytovaných spolu s podnájemem. Změna výše zálohy na Základní služby a celkové sjednané částky za Ostatní provozní služby spojené s užíváním předmětu podnájem 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 podnájem 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 podnájem si zajistí podnájemce samostatně a na vlastní náklad na základě přímé dodavatelské smlouvy;
3. dodávku elektrické energie do předmětu podnájem.
4. dodávku plynu do předmětu podnájem.

XI. DALŠÍ POVINNOSTI PODNÁJEMCE

1. Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájem 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 podnájem umístěn. Podnájemce se zavazuje neprovozovat a nestrpět v předmětu podnájem 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 podnájem je podnájemce povinen zdržet se jakéhokoli nadměrného hluku. V případě, že podnájemce používá v předmětu podnájem 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.

3. Zásobování předmětu podnájmu 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. 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 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 povinen si samostatně a na své náklady provádět úklid předmětu podnájmu, jakož i části pozemku, který má podnájemce součástí předmětu podnájmu.

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:	XXXXXX XXXXX
Telefonní kontakt:	XXXXXXXXXX
E-mail:	XXXXXXXXXX
Ve věcech provozních:	
Odpovědná osoba:	XXXXXX XXXXX
Telefonní kontakt:	777 489 889
E-mail:	XXXXXXXXXX
Ve věcech smluvních:	
Odpovědná osoba:	představenstvo společnosti Výstaviště Praha, a.s.

Podnájemce:

Ve věcech obchodních a marketingových:	
Odpovědná osoba:	XXXXXX XXXXX
Telefonní kontakt:	950 178 011
E-mail:	XXXXXXXXXX

Ve věcech provozních, email pro zasílání faktur:	
Odpovědná osoba:	XXXXXX XXXXX XXXXXX XXXXX
Telefonní kontakt:	XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX
E-mail:	XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX
E-mail pro zasílání faktur:	podatelna.aa@uradprace.cz
Ve věcech smluvních:	
Odpovědná osoba:	XXXXXX XXXXX
Telefonní kontakt:	XXXXXXXXXXXX
E-mail:	XXXXXXXXXXXX

XIII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY, ČIŠTĚNÍ A ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU

- Podnájemce odpovídá nájemci za veškeré škody na předmětu podnájmu, včetně mobiliáře, způsobené podnájemcem, jeho zaměstnanci a jeho zákazníky.
- 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:
XXXXXX XXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX

Smluvní strany si poskytnou nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.

- 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).
- Podnájemce je povinen odstranit na svůj náklad veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři. Termín odstranění musí být přiměřený technickým lhůtám i potřebám areálu Pražské tržnice.
- Výměnu stávajících zařízení vlastníka areálu Pražské tržnice a/nebo nájemce, jehož hodnota nepřekročí částku 10.000,- Kč bez DPH a nemá zásadní charakter pro předmět podnájmu (např. výměna umyvadla, WC mísy, vypínače apod.) může podnájemce provést samostatně po předchozím vyrozumění nájemce. V takovém případě 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, může podnájemce toto provést poté, co obdrží od nájemce písemné souhlasné vyjádření k žádosti podnájemce. Svou žádost podnájemce

doloží nákresem situace 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 provádět denní úklid 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.
9. 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.
10. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
11. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájmu provádět na vlastní náklady pravidelné (každoroční) revize zařízení a přístrojů sloužících k výkonu podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu, a to i ve vztahu k zařízením v majetku nájemce nebo vlastníka. 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.
12. 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.

XIV. SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem podle této smlouvy skončí uplynutím doby podnájmu.
2. Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí na základě:
 - a) písemné dohody obou smluvních stran k datu sjednanému v takovéto dohodě; *nebo*
 - b) písemnou výpovědí; *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; *nebo*
 - e) došlo-li u osoby podnájemce k převodu podílu ovládající osoby (společníka nebo akcionáře) podnájemce oproti stavu platnému kde ni uzavření této Smlouvy; *nebo*
 - f) z jiných zákonných důvodů nebo z důvodů porušení smluvních povinností podnájemcem uvedených v této Smlouvě.
4. Podnájemce je oprávněn 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 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 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. Na základě dohody smluvních stran vyklidí podnájemce předmět podnájmu ke dni 4.1.2023. Při vyklizení podnájemce uvede předmět podnájmu a jejich zařízení (vybavení) do stavu, ve kterém mu byly předány s přihlédnutím k jejich obvyklému upotřebení.
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 a zařízení 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 vlastníkově 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 vyklizených prostor sepíše nájemce

protokol za účasti dvou nestranných svědků. 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 prodáv 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 ÚROK Z PRODLENÍ

1. Pro případ, že podnájemce poruší své povinnosti z této Smlouvy, sjednávají smluvní strany následující smluvní pokuty a/nebo úrok z prodlení v níže uvedené výši:
 - a) zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení, 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 dohodnutý v čl. XV odst. 1 této smlouvy a nepředá ho protokolárně nájemci ve stavu uvedeném v této Smlouvě.
2. Vedle smluvních pokut je 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.

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 zveřejnění Smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích s platností originálu, po jednom (1) výtisku pro Výstaviště Praha, a. s. a po dvou (2) výtiscích pro Úřad práce České republiky Krajskou pobočku pro hl. m. Prahu.
4. V případě, že si smluvní strany poskytly před platností a/nebo účinností této Smlouvy jakékoliv plnění, je plněno po právu a má se dále za to, že se jedná o plnění podle této Smlouvy.
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 k 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 (zdánlivost) a na důkaz souhlasu s obsahem této Smlouvy tuto podepisují svými k tomu oprávněnými zástupci.

8. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text smlouvy, případně jejich přílohy a veškeré skutečnosti v nich uvedené uveřejněny, a to v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Přílohy:

- Příloha č. 1: Plánek předmětu podnájmu (ke dni předání předmětu podnájmu)
Příloha č. 2: Předávací protokol movitého majetku (ke dni předání předmětu podnájmu)
Příloha č. 3: Pojistná smlouva podnájemce (nejpozději ke dni podpisu smlouvy)
Příloha č. 4: Předávací protokol předmětu podnájmu (ke dni předání předmětu podnájmu)
Příloha č. 5: Evidenční list podnájemce

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

Podnájemce:

Česká republika – Úřad práce České republiky

Jméno: XXXXXXXXXXXX

Funkce: předseda představenstva

Jméno: XXXXXXXXXXXX

Funkce: pověřený zastupováním ředitele
Krajské pobočky pro hl. m. Prahu

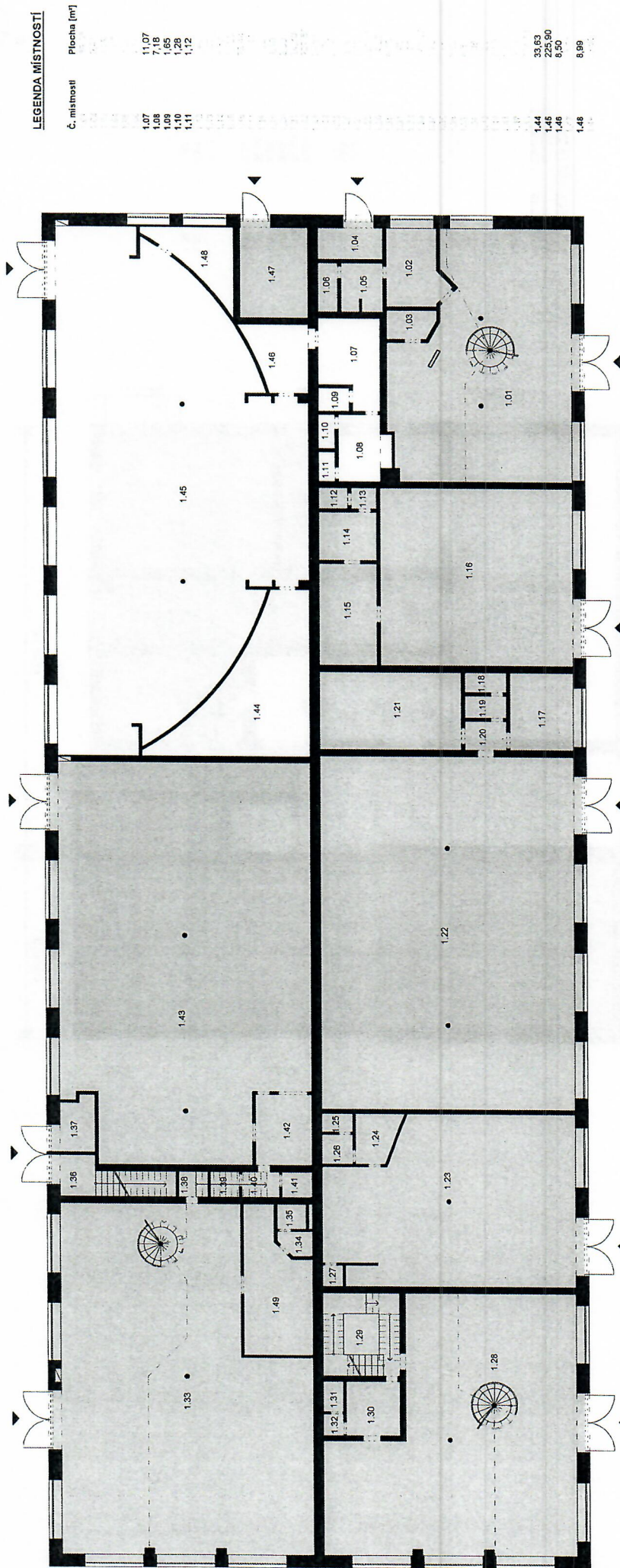
Jméno: XXXXXXXXXXXX

Funkce: místopředseda představenstva

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

Stávající stav objektu

OBJEKT Č. 29



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

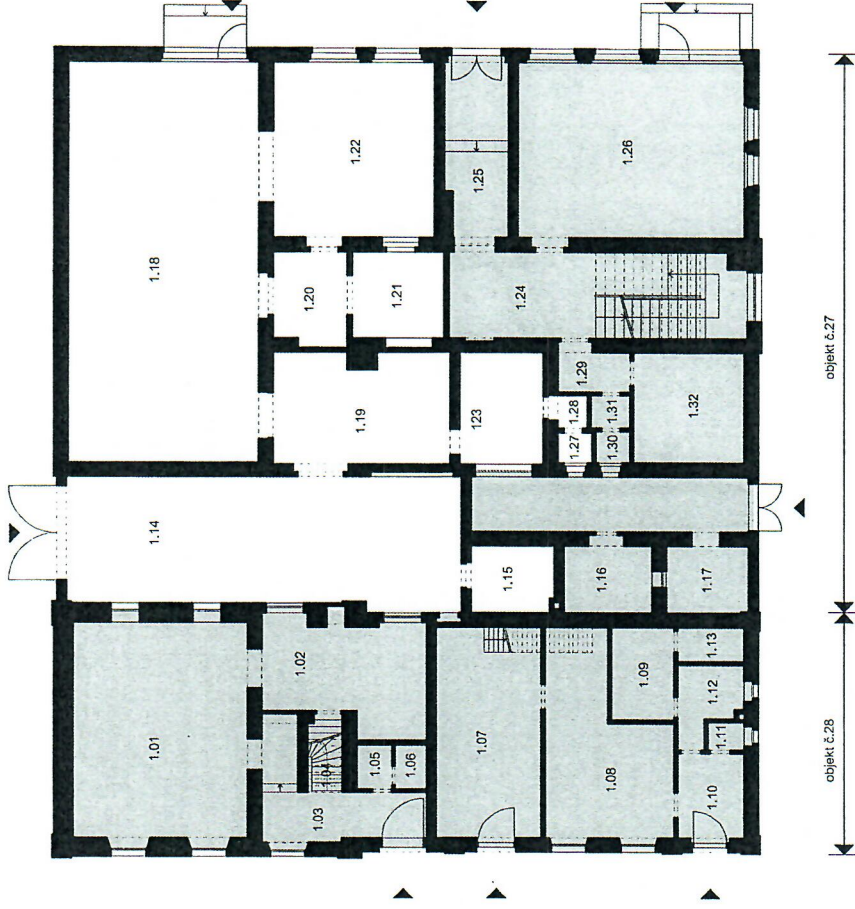
č. místnosti	Plocha [m ²]
1.07	11,07
1.08	7,19
1.09	1,85
1.10	1,28
1.11	1,12
1.12	1,12
1.13	1,13
1.14	1,14
1.15	1,15
1.16	1,16
1.17	1,17
1.18	1,18
1.19	1,19
1.20	1,20
1.21	1,21
1.22	1,22
1.23	1,23
1.24	1,24
1.25	1,25
1.26	1,26
1.27	1,27
1.28	1,28
1.29	1,29
1.30	1,30
1.31	1,31
1.32	1,32
1.33	1,33
1.34	1,34
1.35	1,35
1.36	1,36
1.37	1,37
1.38	1,38
1.39	1,39
1.40	1,40
1.41	1,41
1.42	1,42
1.43	1,43
1.44	1,44
1.45	1,45
1.46	1,46
1.47	1,47
1.48	1,48
1.49	1,49
1.01	33,63
1.02	225,90
1.03	8,50
1.04	8,89
1.05	8,89
1.06	8,89

Schematický půdorys 1.NP



Stávající stav objektu

OBJEKT Č. 27



Schematický půdorys 1.NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č. místnosti	Plocha [m ²]
1.01	10,00
1.02	10,00
1.03	10,00
1.04	10,00
1.05	10,00
1.06	10,00
1.07	10,00
1.08	10,00
1.09	10,00
1.10	10,00
1.11	10,00
1.12	10,00
1.13	10,00
1.14	51,30
1.15	5,40
1.16	10,00
1.17	10,00
1.18	75,60
1.19	19,40
1.20	6,80
1.21	8,30
1.22	28,10
1.23	9,20
1.24	10,00
1.25	10,00
1.26	10,00
1.27	1,10
1.28	1,00
1.29	10,00
1.30	10,00
1.31	10,00
1.32	10,00



Příloha č. 2

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

Příloha č. 3
Pojistná smlouva podnájemce
(nejpozději ke dni podpisu smlouvy)

Příloha č. 4

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

Příloha č. 5
Evidenční list podnájemce

Účel	Platby/Vyúčtování	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Základní služby					
Elektrická energie	měsíční záloha/kvartální	V průměrné ceně elektrické energie dle faktur PRE z elektroměrů č. 108849 a č. 4537216 / měsíční záloha	12 000,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy po dobu trvání podnájemní smlouvy	100% z podružného elektroměru č.108849 pro H27, násobitel 1 100% z podružného elektroměru č.4537216 pro H29, násobitel 1
Teplo			0,00 Kč	není	není
TUV			0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
Voda a odvádění odpadních vod	měsíční záloha/kvartální	V ceně vody dle aktuálního ceníku PVK / měsíční záloha	3 850,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	technickým výpočtem dle Vyhl. 428/2001 Sb., příloha 12
Plyn	měsíční záloha/kvartální	V jednotkové ceně plynu z faktury PP, a.s., dle spotřeby na měřidle č. 3662 a č.733 / měsíční záloha	8 500,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	29,14% spotřeby naměřené podružným plynoměrem č. 3662 pro H27 18,16% spotřeby naměřené podružným plynoměrem č. 733 pro H29
Úklid	měsíční záloha/kvartální		20 000,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Ostatní provozní služby ve sjednané částce			44 350,00 Kč		
			10,00 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 podnajímcem, kterou si zajišťuje podnajímcem na vlastní náklady)	měsíčně			po dobu trvání podnajímcem smlouvy	
Deratizace, dezinfekce	měsíčně			po dobu trvání podnajímcem smlouvy	
Rozhlás	měsíčně			po dobu trvání podnajímcem smlouvy	
Služba požární hlídky areálu	měsíčně			po dobu trvání podnajímcem smlouvy	
Parkovací karta	měsíčně			po dobu trvání podnajímcem smlouvy	
CELKOVÁ SJEDNANÁ ČÁSTKA			0,00 Kč		
Internet	měsíčně	Dle platného ceníku správy areálu	-	Kč	
Parkovací karty	ročně	Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet	-	Kč	

Datum podpisu:

Podpis podnajímcem: