

## **S m l o u v a**

**o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání v areálu Pražské tržnice**

**číslo smlouvy: TA22-4024**

uzavíraná stranami podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**(dále jen „NOZ“)**

**(dále jen „Smlouva“)**

### **I. SMLUVNÍ STRANY**

**Výstaviště Praha, a. s.**

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7  
IČ: 256 49 329  
DIČ: CZ25649329 (je plátcem DPH)  
zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva  
a Ing. Janem Stankem, členem 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

**Coffee Embassy z.s.**

se sídlem: 8. listopadu 436/48, Břevnov, 169 00 Praha 6  
IČ: 03119432  
DIČ: CZ03119432  
zastoupená: Bc. Daniele Kolským, předsedou  
registrace v SR: Městský soud v Praze, oddíl L, vložka 60884  
bankovní spojení: 266343510/0300 vedený u Air Bank 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**“), s Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „**vlastník**“), 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 podnájmu ze strany podnajíemce.

3. Podnajíemce 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. Podnajíemce 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 podnajíemce povinen přerušit výkon podnikatelské činnosti v předmětu podnájmu. V takovém případě má podnajíemce nárok na slevu z ceny podnájmu za dobu takového přerušení výkonu podnikatelské činnosti podnajíemcem v předmětu podnájmu. Smluvní strany ujednaly, že jiné nároky podnajíemce vůči nájemci nenáleží.
4. Nájemce je na základě Nájemní smlouvy oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání uvedené v této Smlouvě, jež se nachází v Pražské tržnici, podnajíemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této Smlouvy. Podnajíemce má zájem si tyto prostory od nájemce podnajíout pro účely svého podnikání za smluvních podmínek uvedených v této Smlouvě.
5. Podnajíemce má zájem realizovat v Pražské tržnici krátkodobou akci označenou jako **Prague Coffee Festival** v období od 21.10.2022 do 23.10.2022 (dále jen „**Akce**“), a pro tyto účely má zájem si podnajíout od nájemce v této Smlouvě uvedený předmět podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této Smlouvy.

### III. PŘEDMĚT PODNÁJMU A DOBA PODNÁJMU

1. Nájemce touto Smlouvou přenechává podnajíemci do podnájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v areálu Pražské tržnice na dobu určitou **od 21.10.2022 do 23.10.2022**, a to konkrétně níže uvedené prostory:

| Označení prostoru: | Výměra (m <sup>2</sup> ): | Montáž:                         | Akce:                                           | Demontáž:                    |
|--------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
| Hala č. 13         | 1000 m2                   | 21.10.2022,<br>od 6:00<br>hodin | Od 22.10.2022,<br>9:00 hodin,<br>do 24:00 hodin | do 23.10.2022,<br>6:00 hodin |

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

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

O předání a převzetí předmětu podnájmu při zahájení podnájmu a po skončení podnájmu sepiší nájemce a podnajíemce předávací protokol, jehož vzor tvoří Přílohu č. 2 k této Smlouvě.

Podnajíemce 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.

2. 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 podnajímcem.

#### **IV. ÚČEL PODNÁJMU**

1. Předmět podnájmu je podnajímcí přenechán za účelem uskutečnění Akce specifikované v čl. II odst. 5 Smlouvy (dále jen „**účel podnájmu**“).
2. Podnámce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce měnit účel podnájmu uvedený v této Smlouvě.

#### **V. ÚHRADA ZA PODNÁJEM A ÚHRADA ZA SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM**

1. Podnámce je povinen uhradit nájemci za užívání předmětu podnájmu podnájmné v termínech, ve výši a způsobem uvedeným v této Smlouvě.
2. Podnájmné se sjednává na částku ve výši:

**xxx,- Kč plus DPH**

(slovy: xxx)

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

3. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem, sestává ze dvou částí, a to:
  - a) ze služeb, které bude nájemce poskytovat podnajímcí po dobu trvání podnájmního vztahu, kterými se rozumí (dále jen „**Základní služby**“):
    - dodávka elektrické energie
    - dodávka tepla
    - dodávka vody
    - dodávka plynu
    - odvoz komunálního odpadu (*vyjma gastro odpadu, jehož odvoz si podnámce zajistí samostatně a na vlastní náklady*)
    - ostatní provozní náklady (ostraha – nezahrnuje ostrahu vnitřních prostor předmětu podnájmu a movitého inventáře podnámce, úklid komunikací, službu požární hlídky, službu vjezdové vrátnice)
    - parkovací karty pro vjezd a parkování vozidel podnámce v areálu Pražské tržnice

Záloha na základní služby bude podnajímcem zaplacená nájemci na základě zálohové faktury vystavené nájemcem z titulu této Smlouvy. Zálohová faktura na Základní služby bude nájemcem vystavena podle cen Základních služeb platných ke dni vystavení zálohové faktury, a to dle Ceníku služeb, který je nájemce oprávněn jednostranně měnit s ohledem na vývoj cen poskytovaných služeb. Ceník služeb platný ke dni uzavření Smlouvy tvoří nedílnou Přílohu č. 3 této Smlouvy.

- b) z doplňkových služeb (dále jen „**Doplňkové služby**“), které je nájemce oprávněn poskytnout podnajímcí na základě dohody obou smluvních stran (*tyto doplňkové služby nejsou zahrnuty*

v ceně Základních služeb), přičemž cena za tyto doplňkové služby bude předmětem samostatného ujednání písemně akceptovaného nájemcem (*akceptuje se písemná objednávka podnájemce zasláná nájemci i ve formě e-mailu, který musí být potvrzen oprávněnou osobou nájemce*). V takovém případě se dohoda stran o doplňkových službách stává součástí této Smlouvy.

Podnájemce je povinen zaplatit nájemci Zálohu na doplňkové služby na základě zálohové faktury vystavené nájemcem z titulu této Smlouvy. Zálohová faktura na Doplňkové služby bude nájemcem vystavena na částku vyplývající z ujednání stran o ceně Doplňkových služeb.

Nájemcem vystavená Zálohová faktura na Základní služby a na Doplňkové služby bude nájemcem zúčtována po skončení Akce dle jejich skutečné spotřeby.

c) si zajistí podnájemce samostatně na svůj náklad na základě přímých dodavatelských smluv s poskytovateli služeb, kterými se rozumí:

- odvoz gastro (biologického) odpadu z provozu podnájemce

4. Množství předpokládaného odběru Základních služeb bude specifikováno Provozní dohodou, kterou uzavřou Smluvní strany před konáním Akce. Vzor Provozní dohody je uveden jako Příloha č. 5 této Smlouvy.
5. Konečná částka za Základní a Doplňkové služby bude podnájemcem uhrazena nájemci na základě konečného vyúčtování služeb, které bude nájemcem provedeno do 15-ti dnů po ukončení Akce.
6. V případě, že nebude záloha na předpokládaný odběr Základních a Doplňkových služeb uhrazena podnájemcem ve lhůtě stanovené nájemcem, má nájemce právo tuto smlouvu jednostranně vypovědět s účinky k okamžiku doručení výpovědi podnájemci. Nájemce si vyhrazuje právo, v případě neuhrazení zálohy na předpokládaný odběr Základních služeb podnájemcem, znepřístupnit podnájemci předmět podnájmu. Podnájemce s takovýmto postupem nájemce souhlasí.
7. Veškeré ceny (cena za podnájem i cena Základních a Doplňkových služeb) jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude nájemcem účtována příslušná sazba DPH podle platných právních předpisů.

## **VI. SPLATNOST ÚHRADY ZA PODNÁJEM A ÚHRADY ZA SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Podnájemce je povinen zaplatit nájemci celou cenu podnájmu v termínu **nejpozději do 19.10.2022**, a to na bankovní účet nájemce uvedený v čl. I této Smlouvy.
2. Podnájemce je povinen zaplatit nájemci zálohu na Základní a Doplňkové služby v termínu do **19.10.2022**, a to na bankovní účet nájemce uvedený v čl. I této Smlouvy, přičemž tato záloha musí být složena na účtu nájemce.
3. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být podnájemcem uhrazena nájemci podle této Smlouvy, se považuje den, kdy je tato částka připsána na bankovní účet nájemce.
4. Smluvní strany sjednaly pro případ prodloužení podnájmu s úhradou jakékoliv platby podle této Smlouvy, povinnost podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Nárok na zaplacení smluvní pokuty nezaniká jednostranným odstoupením od Smlouvy.

## VII. JISTOTA

1. Smluvní strany se dohodly na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci jistotu ve výši **xxx,- Kč**. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci jistotu nejpozději dva (2) dny před zahájením podnájmu podle této Smlouvy. Nezaplatí-li podnájemce jistotu ve stanovené lhůtě, je nájemce oprávněn tuto Smlouvu jednostranně vypovědět s účinky ke dni doručení výpovědi podnájemci.
2. Jistota bude nájemcem vrácena podnájemci nejpozději do jednoho (1) měsíce po skončení podnájemního vztahu, přičemž nájemce je oprávněn si do jistoty jednostranně započíst vše, co mu podnájemce z titulu této smlouvy dluží.
3. Jistota bude nájemci sloužit na úhradu podnájemcem neuhrazených finančních závazků z titulu této Smlouvy, jakož i k úhradě škod způsobených podnájemcem na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři nebo na majetku areálu Pražské tržnice nebo na majetku nájemce či vlastníka areálu Pražské tržnice.
4. Smluvní strany se dohodly, že podnájemci nenáleží úroky z jistoty po celou dobu, kdy byla jistota deponována u nájemce.

## VIII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

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 II. odst. 5 této Smlouvy.
3. Podnájemce je povinen zdržet se užívání či umožnit užívání předmětu podnájmu nebo jakékoliv jejích části 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.
4. 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.
5. 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 bude v aktuální podobě publikována na [www. https://www.prazska-trznice.cz](https://www.prazska-trznice.cz);
  - (ii) Provozně bezpečnostní řád areálu Pražské tržnice, který bude v aktuální podobě publikován na [www. https://www.prazska-trznice.cz](https://www.prazska-trznice.cz).
  - (iii) Provozní podmínky areálu Pražské tržnice, které jsou uvedeny v Příloze č. 4 této Smlouvy.

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 nebo v souvislosti s konáním Akce. 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 nebo písemným oznámením (*postačuje ve formě e-mailu*).

6. Při užívání předmětu podnájmu je podnájemce povinen zdržet se jakéhokoli nadměrného hluku. V případě, že podnájemce používá v předmětu podnájmu zvukovou kulisu (mluvené slovo nebo hudbu), je povinen zajistit, aby tato kulisa nerušila činnost ostatních uživatelů areálu Pražské tržnice. Podnájemce je povinen dodržovat právními předpisy stanovené limity hluku pro denní a noční dobu. 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.
7. 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, a to v rozsahu a za podmínek obvyklých pro tento druh provozní činnosti, minimálně však na pojistnou částku 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) V případě, kdy o to nájemce požádá, je podnájemce povinen předložit nájemci k nahlédnutí platnou pojistnou smlouvu.
8. Podnájemce se zavazuje, že předmět podnájmu bude užívat tak, aby svojí činností neomezil nad míru obvyklou činnost nájemce a ostatních podnájemců, jakož i jiných osob užívajících prostory areálu Pražské tržnice. Podnájemce v této souvislosti bere na vědomí, že Akce podnájemce, pro kterou si podnájemce podnájímá předmět podnájmu podle této smlouvy, nesmí zapříčinit to, aby prostory areálu Pražské tržnice nebyly přístupné nájemci a/nebo podnájemcům a/nebo jiným třetím osobám, které tyto prostory využívají ke své činnosti a navštěvují.
9. Podnájemce je povinen počínat si tak, aby v důsledku užívání předmětu podnájmu Podnájemcem, jím pověřenými pracovníky, osobami jednajícími z jeho pověření a účastníky a návštěvníky Akce nevznikala škoda na předmětu podnájmu. Podnájemce odpovídá nájemci bez ohledu na zavinění za veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu během trvání podnájmu a v souvislosti s ním. Způsobená škoda bude odstraněna nájemcem na náklady podnájemce, který se zavazuje tyto náklady nájemci uhradit v jejich skutečné výši na výzvu nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
10. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
11. Podnájemce je povinen zajistit, aby veškerá vozidla podnájemce a/nebo osob, kterým podnájemce poskytl parkovací kartu za účelem parkování motorových vozidel v areálu Pražské tržnice po dobu přípravy a průběhu Akce, opustila areál Pražské tržnice nejpozději do konečného času určeného stranami pro demontáž Akce tak, jak uvedeno v čl. III odst. 1 Smlouvy. Shodně tak se sjednává povinnost pro podnájemce zajistit, aby po termínu určeném pro montáž v čl. III odst. 1 této Smlouvy, neparkovala žádná motorová vozidla ve vnitřním areálu Pražské tržnice, přičemž je povoleno pouze parkování vozidel na plochách vyhrazených pro veřejné parkování.

**IX. Odstoupení od smlouvy z části (zrušení podnájmu jednotlivých prostor), odstoupení od smlouvy jako celku (zrušení plánované akce) podnájemcem**

1. Podnájemce je oprávněn kdykoli před dnem zahájení doby podnájmu písemně oznámit nájemci, že předmět podnájmu ve sjednané době nehodlá využít, avšak pouze za podmínky, že nájemci uhradí touto Smlouvou sjednané Odstupné, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Odstoupení podnájemce od této Smlouvy nemá vliv na povinnost podnájemce zaplatit nájemci Odstupné ve výši a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Tato povinnost podnájemce odstoupením od Smlouvy nezaniká.
2. Podnájemce je povinen oznámení o odstoupení zaslat písemně nájemci, a to formou doporučeného dopisu nebo do datové schránky nájemce s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci.
3. Pro případ odstoupení podnájemce od smlouvy sjednaly smluvní strany odstupné (dále jen „**Odstupné**“), které je podnájemce povinen zaplatit nájemci. Částka připadající na Odstupné se určí ze sjednané úhrady za podnájem a stanoví se t a k t o:
  - 100 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v době kratší než 30 kalendářních dnů před prvním dnem počátku podnájmu dle této Smlouvy;
4. Odstupné je nájemce oprávněn čerpat z jistoty uhrazené dle čl. VII Smlouvy, pokud již byla podnájemcem alespoň zčásti složena na účet nájemce. Jestliže jistota nebyla dosud ani zčásti složena podnájemcem na účet nájemce nebo výše jistoty nepokryje stanovené Odstupné, nájemce zašle podnájemci daňový doklad (fakturu) na Odstupné či jeho rozdíl a podnájemce je povinen tuto uhradit nájemci v termínu splatnosti. Ustanovení Smlouvy o Odstupném a jeho úhradě nezaniká odstoupením podnájemce a/nebo nájemce od Smlouvy.
5. Bez ohledu na shora uvedené se smluvní strany dohodly, že kterákoliv smluvní strana je oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že:
  - a) bude pro dobu konání Akce vyhlášen příslušným státním orgánem podle zákona č. 240/2000 Sb., krizový zákon, v platném znění (dále jen „**Zákon**“) tzv. krizový stav definovaný v § 2 písm. b) Zákona; *nebo*
  - b) bude pro dobu konání Akce v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky vyhlášen pro území České republiky nouzový stav či jiné opatření z důvodu ohrožení zdraví nebo života; *nebo*
  - c) bude příslušným orgánem státní správy nebo místní samosprávy zakázáno pořádání Akce.

Pro případ takového ukončení Smlouvy z důvodu uvedeného v tomto odstavci Smlouvy, nebude aplikováno Odstupné definované v odst. 3 tohoto článku Smlouvy. Smluvní strany se bez ohledu na shora uvedené dohodly pro případ, že k ukončení Akce dojde z jakéhokoliv důvodu popsaného v tomto odstavci Smlouvy v průběhu konání Akce, na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci veškeré finanční závazky vyplývající pro něho z této Smlouvy, jež mu vznikly do dne takového ukončení Akce. Takovéto nároky nájemce nejsou dotčeny ani odstoupením nájemce nebo podnájemce od Smlouvy z důvodu popsaného v tomto odstavci Smlouvy a podnájemce je povinen tyto závazky uhradit nájemci. Smluvní strany následně provedou finanční vypořádání svých práv a povinností z důvodu ukončení Smlouvy ve smyslu tohoto odstavce.

## X. OZNAMOVÁNÍ

- Oznámení nebo jiná formální komunikace mezi nájemcem a podnájemcem musí být prováděna v písemné formě. Druhé straně musí být doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou, datovou schránkou nebo e-mailem (vyjma odstoupení od smlouvy, které nelze provést e-mailem) na následující adresy:

### Nájemce:

| Ve věcech obchodních:  |     |
|------------------------|-----|
| Odpovědná osoba:       | xxx |
| Telefonní kontakt:     | xxx |
| E-mail:                | xxx |
| Ve věcech produkčních: |     |
| 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 produkčních:                    |     |
| Odpovědná osoba:                          | xxx |
| Telefonní kontakt:                        | xxx |
| E-mail:                                   | xxx |
| Kontakt pro veřejnost a návštěvníky Akce: |     |

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| <b>Odpovědná osoba:</b>   | --  |
| <b>Telefonní kontakt:</b> | --  |
| <b>E-mail:</b>            | XXX |

- Podnájemce je povinen zajistit, aby shora uvedená kontaktní osoba určená podnájemcem pro komunikaci s veřejností, návštěvníky a dodavateli Akce byla kontaktní po celou dobu přípravy a konání Akce a zajišťovala plnou komunikaci s těmito subjekty. Nájemce není povinen zajišťovat za podnájemce komunikaci s veřejností, návštěvníky a dodavateli Akce. Podnájemce je povinen bezodkladně informovat o jakékoliv změně kontaktní osoby uvedené v tomto článku smlouvy. Podnájemce je povinen si samostatně zajistit souhlas od jím určené kontaktní osoby uvedené v tomto článku smlouvy se zveřejněním této osoby a jejich kontaktních údajů na veřejných stránkách nájemce.

## **XI. SKONČENÍ PODNÁJMU**

- Podnájem podle této Smlouvy skončí uplynutím doby podnájmu sjednané v čl. III odst. 1 této Smlouvy.
- Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí na základě:
  - písemné dohody obou smluvních stran k datu sjednanému v takovéto dohodě; *nebo*
  - písemnou výpověď za podmínek stanovených touto Smlouvou; *nebo*
  - odstoupením od Smlouvy za podmínek vyplývajících z této Smlouvy a/nebo ze zákona.
- 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, odstupné apod.) nebo u kterých tak stanoví tato smlouva nebo zákon.
- Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 1765 a násl. NOZ, když podnájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- Podnájemce je povinen k okamžiku ukončení podnájmu předmět podnájmu vyklidit a tento protokolárně předat nájemci ve stavu, v jakém jej převzal od nájemce do podnájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že podnájemce nesplní tuto svoji smluvní povinnost a přesáhne dobu podnájmu uvedenou v čl. III odst. 1 Smlouvy, zavazuje se podnájemce zaplatit nájemci za každou započatou jednu (1) hodinu prodlení podnájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Prodlení nájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu bude uvedeno v předávacím protokolu.

## **XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 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.
- Tato smlouva je sepsána v českém jazyce. Pokud je přeložena do jiného jazyka, text smlouvy v českém jazyce má přednost před textem smlouvy přeložené do jiného jazyka. Tato smlouva je

uzavírána podle českého práva a veškerá její ustanovení musí být vykládána dle pravidel právních předpisů České republiky, především v souladu s Občanským zákoníkem. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit příslušnými právními předpisy České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem.

3. 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že ujednání uvedené v čl. V odst. 2 Smlouvy (cena podnájmu), dále ustanovení čl. VII odst. 1 Smlouvy (výše jistoty) a Přílohu č. 3 (Ceník služeb), považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoliv smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „**metadata**“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Tímto však není dotčena povinnost nájemce uveřejnit tato metadata v registru smluv, uveřejní-li je nájemce jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuveřejněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, po jednom (1) pro každou smluvní stranu.
6. Jakékoliv změny této Smlouvy musí být uzavřeny písemně a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran na téže listině.
7. Smluvní strany ujednaly, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy, které se smluvním stranám nepodaří vypořádat smírně, budou předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu podle místa sídla nájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomi žádných překážek, nároků třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této Smlouvy bránily nebo způsobovaly její neplatnost (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 - vzor
- Příloha č. 3: Ceník služeb
- Příloha č. 4: Provozní podmínky Pražské tržnice
- Příloha č. 5: Vzor Provozní dohody

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Nájemce:

Podnájemce:

**Výstaviště Praha, a.s.**

**Coffee Embassy z.s.**

---

Jméno: Tomáš Hübl  
Funkce: předseda představenstva

---

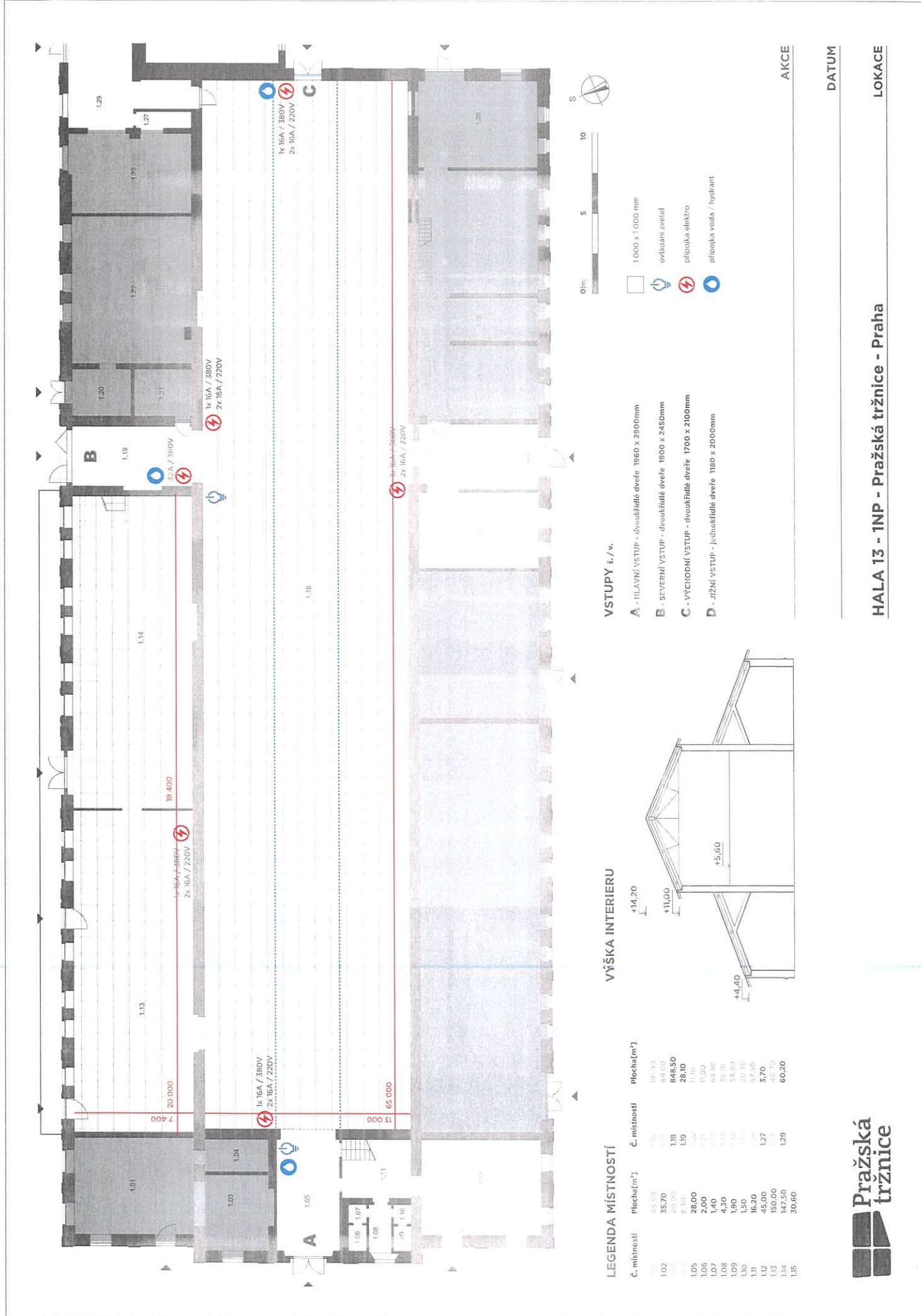
Jméno: Bc. Daniel Kolský  
Funkce: předseda

---

Jméno: Ing. Jan Stanko  
Funkce: člen představenstva

Příloha č. 1

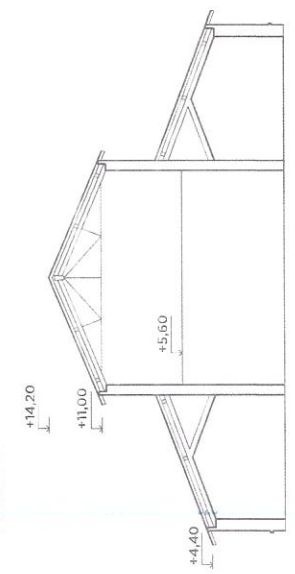
Plánek předmětu podnájmu



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

| Č. místnosti | Plocha[m <sup>2</sup> ] | Č. místnosti | Plocha[m <sup>2</sup> ] |
|--------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| 1.01         | 45,50                   | 1.20         | 19,30                   |
| 1.02         | 35,70                   | 1.21         | 69,00                   |
| 1.03         | 20,00                   | 1.22         | 848,50                  |
| 1.04         | 8,30                    | 1.23         | 28,10                   |
| 1.05         | 28,00                   | 1.24         | 11,00                   |
| 1.06         | 2,00                    | 1.25         | 11,00                   |
| 1.07         | 1,40                    | 1.26         | 69,80                   |
| 1.08         | 4,30                    | 1.27         | 36,10                   |
| 1.09         | 1,90                    | 1.28         | 34,80                   |
| 1.10         | 1,50                    | 1.29         | 20,60                   |
| 1.11         | 16,20                   | 1.30         | 97,40                   |
| 1.12         | 45,00                   | 1.31         | 3,70                    |
| 1.13         | 150,00                  | 1.32         | 40,70                   |
| 1.14         | 147,50                  | 1.33         | 60,20                   |
| 1.15         | 30,60                   |              |                         |

VÝŠKA INTERIERU



VSTUPY š. / v.

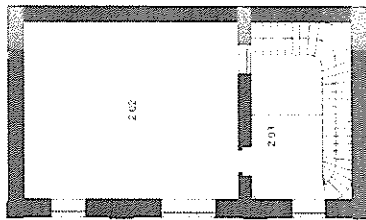
- A - HLAVNÍ VSTUP - dvoudířadlové dveře 1960 x 2900mm
- B - SEVERNÍ VSTUP - dvoudířadlové dveře 1900 x 2450mm
- C - VÝCHODNÍ VSTUP - dvoudířadlové dveře 1700 x 2100mm
- D - JIŽNÍ VSTUP - jednokřídlé dveře 1180 x 2000mm

AKCE

DATUM

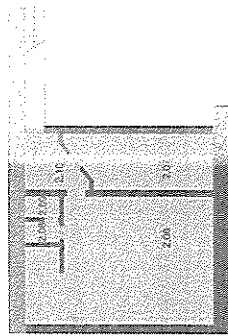
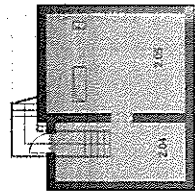
LOKACE

HALA 13 - 1NP - Pražská tržnice - Praha



#### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

| Č. místnosti | Plocha (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|--------------------------|
| 2.02         | 59,30                    |
| 2.03         | 9,50                     |



AKCE

DATUM

LOKACE

HALA 13 - 2NP - Pražská tržnice - Praha

Příloha č. 2

Předávací protokol movitého majetku - vzor

## Předávací protokol

XXXXXXXXXX – "název akce"

### NÁJEMCE:

Výstaviště Praha, a.s.

Sídlo: Výstaviště 67, 170 00 Praha 7 – Bubeneč

IČO: 25649329 / DIČ: CZ25649329

Pověřená osoba: Zvolte položku.

### PODÁNÁJEMCE:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sídlo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČO: XXXXXXXXXX / DIČ: XXXXXXXXXXXXXXXX

Pověřená osoba: .....

Dnešního dne v ..... nájemce předal a podnájemce převzal:

☐ Hala 11    ☐ Hala 13    ☐ Hala 17

**Venkovní prostory:**    ☐ Tržní náměstí ☐ Hala 22 - korzo ☐ Západní korzo ☐ Východní korzo ☐ ostatní:

.....

.....

Součástí předání byly provedeny odečty médií.

V Praze dne: vyber datum

V Praze dne: vyber datum

.....

.....

Nájemce

Podnájemce

Dnešního dne v ..... podnájemce předal a nájemce převzal:

☐ Hala 11    ☐ Hala 13    ☐ Hala 11

**Venkovní prostory:**    ☐ Tržní náměstí ☐ Hala 22 - korzo ☐ Západní korzo ☐ Východní korzo ☐ ostatní:

.....

.....

Součástí předání byly provedeny odečty médií.

V Praze dne: .....

V Praze dne: .....

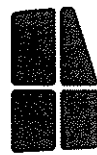
.....

.....

Nájemce

Podnájemce

Stav předávaných prostor je na druhé straně předávacího protokolu. V případě závad nutno doložit fotodokumentaci.



**Pražská  
tržnice**

Stav prostorů před akcí:

Podpis podnájemce:.....

**Specifikace poškození:**

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stav po akci - poškození</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vrata</b>                    | <input type="checkbox"/> H11 <input type="checkbox"/> H13 <input type="checkbox"/> H17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Dveře</b>                    | <input type="checkbox"/> historické <input type="checkbox"/> posuvné <input type="checkbox"/> obyčejné <input type="checkbox"/> kovové                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Podlahy</b>                  | <input type="checkbox"/> dřevěná <input type="checkbox"/> dlažba <input type="checkbox"/> mramo: <input type="checkbox"/> leštěný beton<br><input type="checkbox"/> koberec <input type="checkbox"/> travník <input type="checkbox"/> mozaika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Kanálky</b>                  | <input type="checkbox"/> dřevěný <input type="checkbox"/> kovový <input type="checkbox"/> plastový                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Skló</b>                     | <input type="checkbox"/> bezpečnostní / obyčejné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Výmalba</b>                  | <ul style="list-style-type: none"><li>o bez poškození omítky: <input type="checkbox"/> vápenná <input type="checkbox"/> akrylová</li><li>o s poškozením omítky: <input type="checkbox"/> vápenná <input type="checkbox"/> akrylová</li><li><input type="checkbox"/> grafity <input type="checkbox"/> fasáda <input type="checkbox"/> nátěr kovových prvků</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Toalety</b>                  | <input type="checkbox"/> sprcha <input type="checkbox"/> zásobník na mýdlo <input type="checkbox"/> zásobník na ubrousky <input type="checkbox"/><br>nášlapný koš <input type="checkbox"/> WC překlenko <input type="checkbox"/> sušák                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Vybavení</b>                 | <input type="checkbox"/> lavička <input type="checkbox"/> odpadkový koš <input type="checkbox"/> popelnice <input type="checkbox"/> židle <input type="checkbox"/> stůl <input type="checkbox"/><br>světlo <input type="checkbox"/> zrcadlo <input type="checkbox"/> zábradlí <input type="checkbox"/> paleta<br><input type="checkbox"/> zábrana - ztráta <input type="checkbox"/> zábrana - poškození<br><input type="checkbox"/> plexisklo <input type="checkbox"/> mantinel <input type="checkbox"/> podhled <input type="checkbox"/> lehátko <input type="checkbox"/> pивní set <input type="checkbox"/><br>sádrokartonová stěna + výmalba |
| <b>Ostatní</b>                  | <input type="checkbox"/> ztráta klíče <input type="checkbox"/> výměna/odvrtání zámku <input type="checkbox"/> průplach<br>kanalizace <input type="checkbox"/> poškození stěn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Podpis nájemce:

Podpis podnájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

www.navystavisti.cz

IČ25649329

Tento protokol s výčtem způsobených škod slouží zároveň jako písemné uplatnění náhrady škody.

Výstaviště 67, 170 00 Praha 7

jsme@navystavisti.cz

DIČCZ25649329



Příloha č. 3  
Ceník služeb



Příloha č. 4

**Provozní podmínky Pražské tržnice**

# Dobrý den Na Výstavišti

## Provozní podmínky Pražské tržnice

V tomto dokumentu jsou shrnuty pokyny pro podnájemce, jak se chovat v prostoru Pražské tržnice. Společnost Výstaviště Praha, a.s. si vyhrazuje právo zakázat konání podnájemce, které zde není zmíněno, pokud by jím mohla být narušena bezpečnost nebo by mohla být způsobena škoda na areálu Pražské tržnice.

### Obecné podmínky

- Podnájemce je povinen neprovádět jakékoli změny na předmětu podnájmu bez písemného souhlasu nájemce.
- Ve všech podnajatých prostorách Pražské tržnice je přísný zákaz kouření a používání otevřeného ohně.
- Podnájemce se zavazuje, že bude dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy vyplývající z užívání nemovitosti a podnajatého prostoru a dále bude plnit veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy (tj. zejména, nikoliv však pouze předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, a dále se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy upravující obecně povinnosti prevence vzniku škod).
- Podnájemce odpovídá za to, že v předmětu podnájmu nebude podáván alkohol mladistvým osobám, nebude umožněna distribuce, či používání jakýchkoli omamných látek a drog.
- Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu podnájmu nebude jakkoli propagovat násilí, náboženskou či rasovou nesnášenlivost či jednat jakýmkoli jiným způsobem, který by byl s to ohrožit mravnost nebo poškodit či ohrožit dobrou pověst nájemce.
- Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci veškeré finanční částky, včetně jakékoliv sankce nebo pokuty, které nájemce bude povinen na základě právního předpisu či rozhodnutí správního nebo jiného orgánu zaplatit jakékoliv třetí osobě z důvodu porušení obecně závazných právních předpisů ze strany podnájemce v souvislosti s užíváním areálu Pražské tržnice. Nájemce vystaví podnájemci pro takový případ fakturu a podnájemce je povinen ji uhradit ve lhůtě splatnosti 14 dnů.
- V případě, že nájemce zjistí bezpečnostní porušení, podcenění organizačních záležitostí apod., je nájemce oprávněn podniknout na náklady podnájemce nezbytné kroky k nápravě situace. V případě, že náprava nebude možná, může vedení Výstaviště Praha, a.s., bez nároku na ušlé zisky podnájemce, akci zastavit nebo zrušit.
- Podnájemce je povinen předat nájemci plány k akci nejméně 7 dní před převzetím prostoru.

### Ohlašovací povinnost

- Podnájemce je povinen akci písemně ohlásit Městskému úřadu Praha 7.
- Podnájemce je povinen o akci informovat MP Policie ČR v Praze 7 – Holešovicích.

### **Stavební povolení (souhlas)**

- Ke všem halám, pódíím, tribunám a jiným stavbám, které podnájemce na podnajatých prostorách v areálu Pražské tržnice postaví, je podnájemce povinen před konáním akce doložit platné stavební povolení (souhlas), je-li vyžadován platnými právními předpisy.

### **Hudební produkce**

- Podnájemce je povinen při případném provozování hudebních produkcí, či jiných produkcí majících ve smyslu autorského zákona povahu právem chráněného díla, v předstihu uzavřít smlouvu s příslušným kolektivním správcem autorských práv a práv souvisejících (např. OSA, Intergram), zaplatit autorskou odměnu a dodržet veškeré podmínky stanovené zákonem č. 121/2000 Sb., autorský zákon.

### **Požární ochrana při akcích**

- Podnájemce je povinen se při akcích řídit Nařízením č. 15/2003 Sb. hl. m. Prahy. V případě, že nájemce zjistí nedodržování tohoto nařízení, má právo akci ukončit, případně nepovolit její zahájení.
- Požární ochranu dle Nařízení č. 15/2003 Sb. hl. m. Prahy je možné objednat i od Výstaviště Praha, a.s. na náklady podnájemce.

### **Oheň, pyrotechnika, Efekty**

- V celém areálu (v interiérech i exteriérech) Pražské tržnice je zákaz kouření a používání otevřeného ohně pro jakékoli účely.
- V celém areálu (v interiérech i exteriérech) Pražské tržnice je zákaz jakýchkoli pyrotechnických efektů.
- Používání konfet v interiérech podléhá individuálním podmínkám. Na venkovních plochách je používání konfet zakázáno.

### **Elektrospotřebiče**

- Veškeré spotřebiče využívané na podnajatých prostorech musí mít platnou el. revizi nebo musí být v záruční době – po případném vyzvání produkcí musí být majitel tohoto spotřebiče schopný tyto skutečnosti doložit. V případě nedoložení těchto dokumentů nebude možné tyto spotřebiče používat.
- Při užívání tepelných spotřebičů je nutné dodržovat následující zásady:
  - Používané tepelné zařízení musí být v bezvadém technickém stavu, u elektrických zařízení musí vystavovatel nebo organizátor akce předložit platný doklad o provedení revize zařízení.
  - Pro tepelné spotřebiče, které nemají v dokumentaci předepsanou bezpečnou vzdálenost od hořlavých povrchů (např. podlahové krytiny, zařizovacích předmětů apod.) je nutné dodržovat bezpečnou vzdálenost podle ČSN 06 1008 tab. 1.
  - Nelze-li tyto vzdálenosti dodržet, musí být použity tepelné izolační zábrany z nehořlavého materiálu (např. sádrokartón, lignát apod.) tloušťky min. 3 mm. Izolační zábrana musí být ve vzdálenosti min. 30 mm s tolerancí  $\pm 5$  mm od chráněné hmoty a chráněnou hmotu musí přesahovat na horní straně min. o 300 mm a na bočních stranách o 150 mm (ČSN 06 1008 Čl. 4.4.1.3.). Je-li tepelné zařízení umístěno na hořlavé podlahové krytině nebo na jiných předmětech z hořlavého materiálu, musí se použít izolační podložka ze stejného nehořlavého materiálu.

- Tepelný spotřebič musí být pod stálým dozorem a písemně musí být určena osoba zodpovědná za jeho provoz. Při ukončení výstavního provozu musí být každý den elektrické zařízení prokazatelně odpojeno od elektrické sítě a u plynového zařízení uzavřeny všechny ventily.
- Plynová zařízení nejsou ve vnitřních prostorách dovolena.

### **Elektropřípojky**

- Veškeré elektropřípojky, prodlužovací kabely apod. musí mít platnou revizi. Po případném vyzvání musí být majitel tohoto spotřebiče schopný tyto skutečnosti doložit. V případě nedoložení těchto dokumentů nebude možné tyto spotřebiče používat.
- Finální plán přípojných bodů, které podnájemce požaduje od Pražské tržnice, je nutné zaslat nejméně jeden týden před započítáním užívání Pražské tržnice. Plán přípojek musí být konzultován s produkcí a elektrikáři Pražské tržnice.
- Podnájemce nesmí upravovat žádnou elektroinstalaci nacházející se v areálu Pražské tržnice. Jakýkoliv zásah do elektroinstalace smí provádět pouze elektrikář Výstaviště Praha, a.s.

### **Stravování**

- V případě služeb občerstvení organizovaných podnájemcem se tento zavazuje, že zajistí potvrzení (souhlas) hygienika a je odpovědný za likvidaci odpadu vzniklého při provozování této činnosti i za zabezpečení dodržování hygienických norem i za event. vzniklé škody na majetku a zařízení nájemce.
- Výstaviště doporučuje všem podnájemcům, aby jídlo a nápoje byly podávány pouze ve
  - Vratném omyvatelném nádobí (sklo, porcelán, kovové příbory)
  - Vratném plastovém nádobí (misky kelímky)

### **Navigace, reklama, branding**

- Veškeré umístování navigačních systémů, bannerů, reklam apod. v areálu Pražské tržnice je bez předchozího písemného souhlasu obchodního a marketingového oddělení Výstaviště Praha, a.s. zakázáno.
- Instalaci a deinstalaci bannerů zajišťuje na náklady podnájemce Výstaviště Praha a.s.
- Za stav navigačních systémů během akce je zodpovědný podnájemce, pokud tak není předem písemně sjednáno jinak. V případě nevyhovujícího vzhledu navigace je Výstaviště Praha a.s. oprávněno navigační systém na náklady podnájemce deinstalovat. Za řádnou deinstalaci navigačních systémů po skončení akce je zodpovědný podnájemce.
- Výstaviště Praha a.s. si vyhrazuje právo likvidace všech reklamních poutačů, tiskovin apod. umístěných bez jeho vědomí v areálu Pražské tržnice na náklady podnájemce.
- V budovách je možné využít rámečků na reklamy, případně navigační stojany, které jsou v k pronajmutí od Výstaviště Praha a.s.

### **Parkování**

- Parkování je možné pouze na parkovacích místech k tomu určených a na místech vyznačených mapkou, kterou každý podnájemce dostane minimálně 7 dní před akcí od produkce Pražské tržnice. Tato parkovací místa mohou být omezena vzhledem k ostatním akcím probíhajícím v areálu Pražské tržnice – dle předchozí domluvy s odpovědným produkčním Výstaviště Praha, a.s.

- Je přísný zákaz vjezdu a parkování na jakýchkoli zatravněných plochách.
- Je přísný zákaz parkování mimo vyznačená parkovací stání uvnitř areálu Pražské tržnice.

### **Personál podnájemce**

- Veškerý personál patřící k podnájemci a jeho dodavatelům musí dodržovat pokyny produkce Výstaviště Praha, a.s.
- Veškerý personál podnájemce a jeho dodavatelů musí být viditelně označen a pouze s tímto označením bude do podnájatých prostor vpouštěn pořadatelskou službou Výstaviště Praha a.s.

### **Návoz do pavilonů**

- Klíče od jednotlivých kanceláří, případně pavilonů, přebírá od produkce Pražské tržnice, a.s. za podnájemce jedna oprávněná osoba, která je také zodpovědná za jejich vrácení, nejpozději při zpětném předání prostor.
- Otevírat návozová vrata a vchodové dveře do objektů smí pouze produkční Výstaviště Praha, a.s., asistent produkce Výstaviště Praha, a.s./správce objektu, nebo jimi proškolená osoba pořadatele nebo požárního dozoru.
- Parkování před vstupy do pavilonů a v návozových vratech je povoleno pouze po dobu nezbytně nutnou pro vykládku/nakládku. Pořadatelská služba Výstaviště Praha a.s. je oprávněna korigovat návoz do pavilonů.
- JE ZAKÁZÁNO VJÍŽDĚT VOZIDLY DO PAVILONŮ. Výjimkou jsou výstavní exponáty – na předchozí povolení produkce Výstaviště Praha a.s.

### **Chování ve vnitřních prostorech**

- Podnájemce či jeho dodavatel je povinen neprodleně nahlásit jakékoli škody a vady na podnájatých prostorech, které nalezne, a které nejsou způsobeny jeho jednáním. Takovéto vady budou dodatečně zaneseny do obou kopií předávacího protokolu. V případě bezprostředního nenahlášení takovýchto skutečností bude Výstaviště Praha, a.s. postupovat tak, jako by je podnájemce způsobil sám.
- Podnájemce či jeho dodavatel je povinen neprodleně nahlásit odpovědnému produkčnímu Výstaviště Praha, a.s. jakékoli škody, které sám způsobil.
- Je zakázáno opírat cokoli o vnější i vnitřní stěny, sloupy, schody, zábradlí atd.
- Je zakázáno lepit cokoli na zdi, lampy, zábradlí, skla atd.
- Je zakázáno vrtat, přibíjet, sponkovat do zdí, podlah, zábradlí, zárubní, dveří atd.
- Je zakázáno vrtat, řezat, barvit cokoli ve vnitřních prostorech.
- Je zakázáno odstraňovat koberce, které jsou umístěny v jednotlivých prostorech.
- Podnájemce je povinen respektovat bezpečnostní odstupy od zdí a nouzových východů tak, jak jsou zakresleny v rastroch prostorů ve smlouvě.
- Veškerá technika, stánky, přepravky, boxy, stoly a další inventář (který nemá polyuretanová kolečka), musí být podložena minimálně kobercem.
- Veškeré vozíky používané v interiérech musí mít polyuretanová a nebarvící kolečka.
- Stoly, židle, pohovky a ostatní mobiliář musí mít nohy s plastovými nebo gumovými krytkami, nebo musí být podlepená filci.
- Oboustranná lepenka, kterou se lepí koberce k podlahám, musí být zároveň podlepena lepenkou papírovou.

- V případě, že je nutné přejíždět technické kanálky, je povinnost podnájemce si přes ně položit přechodovou desku.
- Pokud je exponátem jakékoli motorové vozidlo, musí v něm být jen nezbytné množství provozních kapalin.
- Je přísný zákaz umísťování plynových bomb do budov.
- Do budov je přísný zákaz vstupu se zvířaty, vyjma vodících a asistenčních psů.

### **Exponáty**

- Za vystavené exponáty si každý vystavovatel/podnájemce ručí sám a je zároveň zodpovědný za dodržování bezpečnostních pravidel. Proti případnému poškození návštěvníky akce musí vystavovatel/ podnájemce exponát zabezpečit sám a na své náklady.

### **Hudební akce**

- Veškerá hudební produkce, případně jiná produkce, která by mohla rušit noční klid, musí skončit nejpozději ve 22:00 hod.
- Hudební produkce v pavilonech musí skončit nejpozději v 5:00.
- Výstaviště Praha, a.s. má právo kdykoli nechat podnájemce upravit hlasitost produkce, pokud bude vyhodnocena jako příliš hlasitá.

### **Provoz motorových vozidel po areálu Pražské tržnice**

- Pohyb motorových (i jiných vozidel) je povolen jen na určených zpevněných komunikacích – viz mapka, kterou každý podnájemce dostane minimálně 7 dní před akcí od produkce Výstaviště Praha.
- Maximální povolená rychlost po všech komunikacích v areálu Pražské tržnice je 20 km/hod. To platí i pro testovací jízdy vystavených motorových vozidel.
- Podnájemce je povinen mít trasu testovacích jízd vystavených motorových vozidel potvrzenou od zástupce Výstaviště Praha, a.s.
- Zákaz provozu aut/motorek/čtyřkolek aj. po trávníku.

### **Venkovní prostory**

- Zákaz kotvení do země – potřeba používat závaží k tomu určená.
- Jakékoli oplocení prostoru musí být na více místech snadno demontovatelné, kvůli evakuaci a případnému zásahu složek IZS. Oplocení musí být písemně schváleno produkčním Výstaviště Praha.

### **Odpad**

- Do odpadů nepatří a je zákonem zakázáno do ní vypouštět (vč. záchodové mísy nebo výlevky) biologický odpad (zbytky jídel, jakékoli potraviny v pevném skupenství, tuky, fritovací oleje), veškeré hygienické potřeby, chemikálie a jiné nebezpečné látky, léky apod.

### **Výjimky**

- Žádost o výjimku z některého z výše uvedených pokynů je možné vznést nejpozději 14 dní před akcí v písemné formě. Rozsah výjimky se bude odvíjet od písemného povolení Výstaviště Praha, a.s.

Příloha č. 5  
Vzor Provozní dohody

## PROVOZNÍ DOHODA

### NA AKCI

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prostor xxxxxxxx (i číslo prostoru)

Provozní dohoda je uzavřena na základě Podnájemní smlouvy ev. č. xxxxx

Tato provozní dohoda je ve smyslu platných ustanovení Podnájemní smlouvy jejím oboustranně schváleným závazným upřesněním. Závazky z ní vyplývající jsou rovnocenné závazkům z Podnájemní smlouvy.

**Podnájemce:**

xxxx

IČO: xxx

**Nájemce:**

Výstaviště Praha, a.s.

### I. Základní ustanovení

1. Veškeré práce a služby podnájemce objednává výhradně u pověřeného pracovníka nájemce a to vždy v rámci této Provozní dohody event. dodatečnými písemnými doobjednávkami. Pouze pověřený pracovník nájemce předává objednávky subdodavatelům nájemce, pokud není stranami výslovně písemně předem dohodnuto jinak.

2. Provádění těchto prací a služeb zajišťují nájemce a jeho subdodavatelé.
3. Veškeré níže rozepsané služby jdou k tíži podnájemce. Podnájemce je uhradí na základě faktur nájemce.
4. Podnájemce v termínech dle této Provozní dohody předloží všechny potřebné dokumenty a podklady.

## II. Základní informace, časový harmonogram, prostory a plochy

Pověřený pracovník nájemce:                      xxxx                      tel.: +420 xxx

Pověřený pracovník podnájemce:                      xxxx                      tel.: +420 xxx

**Pronajaté plochy a prostory:** xxxxxxxxxxxx

### Časový harmonogram:

Pavilony budou odemýkány a zamykány dle časového rozvrhu pro hasiče.

|                 | Datum        | Čas   |       | Poznámka |
|-----------------|--------------|-------|-------|----------|
| <b>Montáž</b>   | xx. xx. xxxx | xx:xx | xx:xx |          |
| <b>Akce</b>     | xx. xx. xxxx | xx:xx | xx:xx |          |
| <b>Akce</b>     | xx. xx. xxxx | xx:xx | xx:xx |          |
| <b>Demontáž</b> | xx. xx. xxxx | xx:xx | xx:xx |          |

V případě úpravy uvedeného časového rozvrhu bude přizpůsobena pracovní doba provozních služeb. Podnájemce je povinen oznámit změny vždy nejpozději do 12.00 hod., pokud není dohodnuto jinak.

Termín předání prostor do užívání podnájemci:                      xx. xx. xxxx                      v                      xx:xx hod.

Termín zpětného převzetí prostor:                      xx. xx. xxxx                      ve                      xx:xx hod.

## III. Služby

### 1. Plány PROSTOR A PLOCH

PLÁNY PROSTOR A PLOCH – plány rozmístění expozic, mobiliáře a dalšího vybavení budou předány ke schválení nejpozději před zahájením montáže, ke dni: xxxxxxxxxxxx.

PLÁN PŘÍPOJEK VODY, ODPADU A ELEKTROPŘÍPOJEK – s přesným rozpisem počtů připojení a výší KW bude předán před zahájením montáže ke dni: xxxxxxxxxxxxxxxx.

### 2. DODÁVKA VODY, ELEKTRICKÉ ENERGIE, TEPLA, ROZVODY

ROZVODY VODY A ODPADU zajistí nájemce na náklady podnájemce.

VLASTNÍ NAPOJENÍ HLAVNÍCH PŘÍVODŮ DO ROZVODNÉ SÍTĚ zajistí nájemce.

JEDNOTLIVÉ ELEKTROPŘÍPOJKY zajistí nájemce na náklady podnájemce.

ELEKTROROZVODY na jednotlivých expozicích zajistí podnájemce.

REVIZNÍ ZPRÁVU jednotlivých expozic podnájemce objednává u nájemce.

REVIZNÍ ZPRÁVU HLAVNÍCH ELEKTROPŘÍVODŮ zajistí nájemce.

Dodávku TEPLA zajišťuje nájemce na náklady podnájemce. Vytápění bude prováděno na základě dohody podnájemce s pověřeným pracovníkem nájemce s ohledem na venkovní klimatické podmínky. Před zahájením a po skončení akce bude proveden odečet měřidel.

### 3. POŘADATELÉ – x až x osob

|       | osoby | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | Poznámka |
|-------|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|
| Místo |       | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        |          |
| Místo |       | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        |          |
| Místo |       | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        |          |
| Místo |       | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        |          |

Během doby, kdy jsou pavilony otevřeny, musí být z bezpečnostních důvodů všechny nouzové východy otevřeny.

### 4. POŽÁRNÍ OCHRANA, HASIČSKÉ HLÍDKY – x osob/a po celou dobu podnájemní

|       | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | Poznámka |
|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|
| Místo | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        |          |
| Místo | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        |          |
| Místo | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        |          |

Podnájemce je povinen se řídit Nařízením č. 15/2003 Sb. hl. n. Prahy.

PLÁN PROSTOR nebo RASTR VÝSTAVNÍCH PLOCH nebo zohledňující požární a bezpečnostní předpisy předložil podnájemce ke schválení xxxxxxxxxxxx.

### 5. OSTRAHA

Po uzamčení pavilonů požární hlídka přebírá odpovědnost i za ostrahu.

### 6. SPRÁVA AREÁLU

|                | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | Poznámka |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|
| Provozní budov | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        |          |

### 7. PARKOVÁNÍ A VJEZD DO AREÁLU

PARKOVACÍ KARTY A VJEZDOVÁ POVOLENÍ – xx ks zdarma

PARKOVIŠTĚ – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VJEZD DO AREÁLU – pouze na vjezdová povolení

### 8. OŠETŘOVNA

Podnájemce zajistí vlastní

### 9. POKLADNA

Podnájemce nepožaduje

### 10. ŠATNA

Podnájemce nepožaduje

### 11. ÚKLID VÝSTAVNÍCH PROSTOR

|       | Typ úklidu | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | Poznámka |
|-------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|
| Místo | generální  | xx:xx        | xx:xx        |              |              |              |          |
| Místo | průběžný   | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx    |
| Místo | průběžný   | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx    |
| Místo | generální  |              |              |              |              | xx:xx        | xx:xx    |

## 12. ODVOZ ODPADU

Podnájemce zajistí vlastní

## 13. PROVOZ WC

| Typ úklidu                   | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | xx. xx. xxxx | Poznámka |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|
| Závoz hygienického materiálu | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        |          |
| Služba WC                    | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        | xx:xx        |          |

## 14. ZAPOJENÍ TELEFONU, INTERNETU

1 ks internet – sdílený, neveřejná IP adresa / 1 ks internet – nesdílený, veřejná IP adresa

## 15. DALŠÍ SLUŽBY

Plošina

Ploty

## IV. Závěr

Tato Provozní dohoda je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 si ponechá podnájemce a 1 obdrží nájemce. Změny a dohody lze provést pouze písemnou formou, podepsanou oběma stranami.

Dohoda je platná a účinná dnem podpisu oběma stranami.

V Praze dne: .....

V Praze dne: .....

Za nájemce:

Za podnájemce:

.....  
Tomáš Hübl  
předseda představenstva  
Výstaviště Praha, a.s.

.....  
XXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXX

.....  
Ing. Jan Stanko  
člen představenstva  
Výstaviště Praha, a.s.