SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ *(na dobu určitou)*
číslo smlouvy: OBCH/NEBYT/060
(dále jen „**Smlouva**“)

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

Výstaviště Praha, a.s.
se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČO: 256 49 329
DIČ: CZ25649329
Bankovní spojení: PPF Banka, a.s.
Číslo účtu: 2015340111/6000
Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 5231
Zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
Ing. Janem Stankem, členem představenstva

(dále v této Smlouvě jen „**Nájemce**“ na jedné straně)

a

Aperitivo Group s.r.o
Se sídlem: Dělnická 1151/57, 170 00 Praha - Holešovice
IČO: 086 49 880
DIČ: CZ08649880
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 1881602013/5500
Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 322643
Zastoupená: Romanem Macháčem, jednatelem

(dále v této Smlouvě jen „**Podnájemce**“ na druhé straně)

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

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Nájemce je podle Smlouvy o zajištění správy a nájmu areálu Výstaviště Praha č. SPR/35/04/010655/2021 uzavřené dne 11. 1. 2021 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) mezi Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „**Vlastník**“) a Výstavištěm Praha, a.s., Nájemcem souboru nemovitých věcí zapsaných na LV č. 759 pro obec Praha, katastrální území Bubeneč, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které tvoří areál Výstaviště Praha (dále jen „**Výstaviště**“). Výše uvedená smlouva je veřejně přístupná v centrální evidenci smluv vedené hl. městem Prahou.

1.2. Nájemce je oprávněn na základě Nájemní smlouvy přenechat v této Smlouvě uvedený předmět podnájmu, nacházející se na Výstavišti, Podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této Smlouvy.

1.3. Podnájemce prohlašuje,

a) že je právnickou osobou s plnou způsobilostí k právním jednáním, a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít

a řádně plnit závazky v ní obsažené.

b) že před uzavřením této Smlouvy podrobně, důkladně a všestranně zvážil svou faktickou, zejména majetkovou a finanční situaci ke dni účinnosti Smlouvy s tím, že mu úroveň této jeho faktické, zejména majetkové a finanční situace s přihlédnutím ke všem skutečnostem a okolnostem umožňuje, aby dostál veškerým svým povinnostem, které pro něho vyplývají z této Smlouvy a/nebo pro něho budou vyplývat z platných právních předpisů vztahujících se k předmětu podnikání (činnosti) Podnájemce v Předmětu podnájmu ve smyslu této Smlouvy. Podnájemce je povinen neprodleně písemně informovat Nájemce o jakékoliv skutečnosti nebo okolnosti, která může mít vliv na schopnost Podnájemce dostát veškerým svým závazkům, které mohou, byť podmíněně, v souvislosti se závazkovým vztahem založeným touto Smlouvou plynout z této Smlouvy nebo z právních předpisů, a to do pěti (5) dnů ode dne, kdy se alespoň dozví o existenci takové skutečnosti nebo okolnosti, přičemž tento závazek trvá po celou dobu trvání této Smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

2.1. Touto Smlouvou přenechává Nájemce Podnájemci do podnájmu níže uvedený předmět podnájmu nacházející se v areálu Výstaviště a Podnájemce tento předmět podnájmu do podnájmu přijímá za smluvních podmínek vyplývajících pro něho z této Smlouvy. Předmět podnájmu podle této Smlouvy je (dále jen společně „**Předmět podnájmu**“):

VÝSTAVIŠTĚ PRAHA – OBJEKT:

Venkovní plocha:	Velikost pronajímaných prostor v m²:
Kontejnerové zázemí umístěné u skateparku v areálu Výstaviště Praha (vyjma prostorů dámských a pánských šaten a vyjma prostoru pro security) umístěné na pozemku parc. č. 1819/1 pro obec Praha, kat. území Bubeneč	36 m2

Podrobná specifikace Předmětu podnájmu je zakreslena v půdorysném plánu, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této Smlouvy.

2.2. Nájemce přenechává Podnájemci v této Smlouvě uvedený Předmět podnájmu do užívání výhradně za účelem zajištění provozu bistra (včetně zejména prodeje občerstvení a nealkoholických i alkoholických nápojů) a dále pro účely provozu skladu a půjčovny sportovních potřeb a s tím souvisejících služeb. Podnájemce není oprávněn v Předmětu podnájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu podnájmu a z této Smlouvy. Porušení této povinnosti je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.

2.3. Nejsou-li v této Smlouvě sjednány konkrétní podmínky provozu, Podnájemce je povinen provozovat Předmět podnájmu tak, aby jeho podnikatelská činnost neomezovala jiné uživatele areálu Výstaviště ve výkonu jejich práv.

2.4. Pro vyloučení pochybností je Smluvními stranami ujednáno, že Podnájemce je pro účely provozu bistra oprávněn užívat terasu umístěnou na kontejnerovém zázemí s tím, že Podnájemce zajišťuje ve své otvírací době úklid nádobí a obdobného spotřebního materiálu souvisejícího s jeho gastroprovozem, jakož i úklid znečištění terasy pocházejícího z podnikatelské činnosti Podnájemce. Ostatní úklid a údržbu terasy a okolních prostor zajišťuje Nájemce.

Výstaviště Praha, a. s.
Výstaviště 67, 170 00 Praha 7
www.navystavisti.cz
IČ 25649329 | DIČ CZ25649329

2.5. Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dále dohodly, že zákazníci a návštěvníci Podnájemce jsou oprávněni využívat šatny, sprchy a toalety, které jsou součástí kontejnerového zázemí a Nájemce se zavazuje zajišťovat jejich dostupnost, úklid a údržbu.

2.6. Podnájemce není povinen realizovat provoz půjčovny sportovních potřeb a s tím související služby společně se zahájením provozu bistra v Předmětu podnájmu. Podnájemce započne realizaci takovéhoto provozu činností v roce 2024, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

III. DOBA PODNÁJMU

3.1. Podnájem se uzavírá na dobu určitou tří (3) let s účinností od 22.8.2023 (dále jen „**Řádná doba podnájmu**“). Smluvní strany ujednaly, že v případě, kdy Nájemce neoznámí Podnájemci alespoň dva (2) měsíce před uplynutím Řádné doby podnájmu, že nemá zájem na prodloužení doby trvání podnájmu, mění se doba podnájmu na dobu neurčitou.

3.2. Podnájem skončí za podmínek vyplývajících z této Smlouvy.

IV. PODNÁJEMNÉ, ZÁLOHY NA SLUŽBY A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

4.1. Výše **podnájemného** je stanovena dohodou Smluvních stran na částku dle níže uvedeného rozpisu měsíčně. K ceně podnájmu bude Nájemcem účtována daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši.

Předmět podnájmu:	**Celkem měsíční podnájem:** **(cena v CZK bez DPH)**
Kontejnerové zázemí umístěné u skateparku v areálu Výstaviště Praha (vyjma prostorů dámských a pánských šaten a vyjma prostoru pro security) umístěné na pozemku parc. č. 1819/1 pro obec Praha, kat. území Bubeneč	**xxx,- Kč**
Celkem měsíční podnájemné:	**xxx,- Kč**

4.2. Smluvní strany se dohodly, že pravidelné podnájemné se hradí pouze za dobu od 1. dubna do 31. října kalendářního roku. V ostatních měsících bude mít Podnájemce povinnost uhradit podnájemné pouze za ty kalendářní měsíce, ve kterých alespoň na jeden (1) den otevřel provoz v Předmětu podnájmu. V takovém případě vždy Podnájemce hradí plné měsíční podnájemné za daný kalendářní měsíc.

4.3. Pravidelné podnájemné dle předchozího odstavce je Podnájemce povinen hradit Nájemci **měsíčně předem**, vždy nejpozději **do 25-tého dne** kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který se podnájemné hradí. V případě nepravidelného podnájemného dle druhé věty předchozího odstavce je Podnájemce povinen uhradit podnájemné vždy nejpozději do 5-tého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci za které se podnájemné platí.

4.4. Právo užívat terasu v rámci kontejnerového zázemí je již zahrnuto v podnájemném.

4.5. V podnájemném nejsou zahrnuty **úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu**. Nájemce se zavazuje poskytovat Podnájemci po dobu trvání podnájemního vztahu plnění spojená s užíváním Předmětu podnájmu (dále jen „**služby**“) dle specifikace uvedené v **Evidenčním listě**, který tvoří **nedílnou <u>Přílohu č. 2</u> této Smlouvy.** Smluvní strany uzavírají Evidenční list spolu s touto Smlouvou. Způsob rozúčtování cen a hrazení jednotlivých služeb se odvíjí od technických parametrů Předmětu podnájmu, způsobu měření a četnosti provádění odečtů a od podmínek dodavatele služeb, konkrétní specifikace způsobu rozúčtování a hrazení

Výstaviště Praha, a. s.
Výstaviště 67, 170 00 Praha 7
www.navystavisti.cz
IČ 25649329 | DIČ CZ25649329

je uvedená v **Evidenčním listě**. V případě, že jsou služby rozúčtovány podle počtu osob, je Podnájemce povinen každou změnu s uvedením skutečného počtu osob oznámit Nájemci bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 5-ti dnů, v opačném případě je Nájemce povinen stanovit počet osob pro rozúčtování dle vlastních zjištění. V případě služeb, které nejsou Podnájemci účtovány podle jejich skutečné spotřeby Podnájemcem, budou tyto služby účtovány Podnájemci pouze za kalendářní měsíce, za které je Podnájemce povinen platit podnájemné.

4.6. Podnájemce se touto Smlouvou zavazuje platit úhrady za služby následujícím způsobem:

a) u služeb vyúčtovávaných měsíčně, vždy **zpětně za předešlý kalendářní měsíc** na základě daňového a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem, podle přeúčtovaných nákladů od dodavatele; v případě dodávky vody (vodné, stočné, srážkové vody) si smluvní strany sjednávají, že cena se skládá z ceny dodavatele a z ceny Nájemce představující podíl na nákladech na provoz a údržbu vnitřní vodovodní a kanalizační sítě a bude uvedena v Ceníku nájemce, který je přílohou Evidenčního listu;

b) u služeb vyúčtovávaných za delší období než jeden měsíc formou **měsíčních záloh** ve výši a v termínech stanovených či dohodnutých s dodavatelem služby a následně formou případného **doplatku či přeplatku dle vyúčtování dodavatele**, na základě daňového a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem;

Splatnost faktur se dohodou Stran stanoví na 14 dnů.

4.7. **Provozní služby** hradí Podnájemce paušálně ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě, a to ve stejných termínech jako podnájemné a pouze za kalendářní měsíce, za které je povinen platit podnájemné.

4.8. Podnájemné a veškeré úhrady za služby Podnájemce hradí **na účet Nájemce** uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy a v Evidenčním listu, nesdělí-li Nájemce písemně Podnájemci jiné bankovní spojení pro úhradu podnájemného podle této Smlouvy. Zaplacením se pro potřeby této Smlouvy rozumí den připsání finančních prostředků na bankovní účet Nájemce uvedený v této Smlouvě a Evidenčním listu anebo na bankovní účet později písemně oznámený Nájemcem Podnájemci. Na přijatou úhradu podnájemného a poplatku za provozní služby vystaví Nájemce Podnájemci daňový doklad.

4.9. Nájemce je oprávněn každoročně, jednostranným právním úkonem, upravit/měnit výši podnájemného o roční míru inflace vyhlášené za předcházející kalendářní rok, měřené podle indexu spotřebitelských cen – průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato změna ceny podnájemného bude realizována vždy s účinností od 1. dne měsíce následujícího po oznámení nové ceny podnájemného 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.

4.10. Rozsah poskytovaných služeb, způsob rozúčtování cen a výše cen paušálních plateb mohou být měněny dohodou Smluvních stran formou podpisu nového Evidenčního listu. Výši a termín hrazení záloh a výši cen služeb účtovaných dodavateli Nájemce může Nájemce přiměřeně upravovat jednostranným oznámením Podnájemci v závislosti na změně cen nebo na základě změny podmínek od dodavatelů. V případě změny způsobu rozúčtování cen v důsledku změny závazných právních předpisů nebo v případě změny technických parametrů Předmětu podnájmu, které mají vliv na způsob rozúčtování, oznámí Nájemce tyto změny Podnájemci spolu s nově vystaveným Evidenční listem.

4.11. V případě prodlení s platbou podnájemného či úhrad za služby (vč. záloh a nedoplatků) anebo jiného finančního závazku Podnájemce vůči Nájemci podle této Smlouvy, se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Výstaviště Praha, a. s.
Výstaviště 67, 170 00 Praha 7
www.navystavisti.cz
IČ 25649329 | DIČ CZ25649329

4.12. Podnájemce se zavazuje samostatně a na své náklady provádět:

a) pravidelný úklid Předmětu podnájmu (úklid, údržbu a provoz pánských a dámských šaten včetně sprch a toalet, terasy a okolních prostor zajišťuje Nájemce s výhradou ujednání uvedeného v čl. II odst. 2.4 smlouvy),

b) údržbu a běžné opravy v Předmětu podnájmu v ceně do výše 5.000,- Kč bez DPH v jednotlivém případě (tento limit neplatí v případě, že oprava věci je vyvolána neodborným zacházením, poškozením věci, použitím v rozporu s návodem na použití věci apod. ze strany Podnájemce nebo jeho pracovníků),

c) veškeré zákonné revize uvnitř Předmětu podnájmu a na technických zařízeních v majetku Podnájemce.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1. Podnájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem Předmětu podnájmu a tento Předmět podnájmu považuje za způsobilý k účelu podnájmu uvedenému v této Smlouvě. Podnájemce neshledal na Předmětu podnájmu žádné závady, které by mu bránily v jeho užívání podle této Smlouvy.

5.2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce umístit v Předmětu podnájmu své sídlo. Podnájemce žádá o souhlas s umístěním sídla vlastníka budovy písemně a vlastním jménem. Tím není dotčena povinnost Podnájemce umístit a označit svoji provozovnu v Předmětu podnájmu ve smyslu příslušných právních předpisů.

5.3. Podnájemce není bez předchozího písemného souhlasu Nájemce oprávněn přenechat Předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího užívání nebo podnájmu jiné třetí osobě, byť i na jakkoli krátkou dobu, nebo umožnit, aby tyto osoby vyvíjely v Předmětu podnájmu jakékoliv podnikatelské a jiné aktivity, pokud se s Nájemcem nedohodne písemně jinak. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.

5.4. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce převést nebo postoupit jakákoli práva z této Smlouvy na třetí osobu. Shodně tak Podnájemce není oprávněn prodat a/nebo pronajmout závod nebo jeho část, jež by tvořil Předmět podnájmu uvedený v této Smlouvě, bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Pokud by tak Podnájemce učinil bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby s účinky výpovědi smlouvy k datu jejího doručení druhé smluvní straně.

5.5. Nájemce je povinen zajistit Podnájemci nerušené užívání Předmětu podnájmu.

5.6. Po skončení podnájmu je Podnájemce povinen předat Nájemci Předmět podnájmu včetně jeho vybavení ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

5.7. Stavební úpravy v Předmětu podnájmu je Podnájemce oprávněn činit pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce. Takové úpravy Předmětu podnájmu činí Podnájemce na svůj náklad a po skončení nájmu podle této Smlouvy není Podnájemce oprávněn požadovat po Nájemci a ani vlastníkovi nemovité věci jakoukoliv náhradu takto vynaložených nákladů, nebude-li písemnou dohodou Smluvních stran stanoveno jinak. Provedení stavebních úprav v Předmětu podnájmu bez souhlasu Nájemce je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.

5.8. Smluvní strany ujednaly, že Podnájemce je povinen s účinností ode dne nabytí účinnosti podnájmu Předmět podnájmu pojistit u renomované pojišťovny se sídlem v České republice pojištěním odpovědnosti Podnájemce za škodu způsobenou Podnájemcem z titulu výkonu jeho podnikatelské činnosti na Předmětu podnájmu, a to na pojistnou částku ve výši alespoň **5.000.000,-** Kč (slovy: pět milionů korun českých korun českých). Podnájemce je povinen toto

pojištění udržovat v platnosti na své náklady po celou dobu trvání podnájmu podle této Smlouvy. Podnájemce je povinen doložit Nájemci písemné potvrzení pojišťovny o existenci platně uzavřené pojistné smlouvy do pěti (5) dnů od podpisu této Smlouvy a takovéto potvrzení pojišťovny je Podnájemce povinen doložit Nájemci každý kalendářní rok trvání nájmu vždy nejpozději do 31. ledna příslušného kalendářního roku na daný kalendářní rok. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.

5.9. Podnájemce bere na vědomí, že pro případ, že způsobí škodu na Předmětu podnájmu nebo věci v majetku Nájemce nebo vlastníka nemovité věci, odpovídá Podnájemce Nájemci a/nebo vlastníku nemovité věci za veškerou škodu takto způsobenou a zavazuje se ji uhradit. Podnájemce však neodpovídá za škody způsobené třetími osobami (např. vandalismus, krádež) s výjimkou škod způsobených zákazníky či dodavateli Podnájemce při výkonu podnikatelské činnosti Podnájemce v předmětu podnájmu.

5.10. Podnájemce se zavazuje, že v Předmětu podnájmu nebude poskytovat služby ani obchodovat se zbožím, které je způsobilé vzbuzovat veřejné pohoršení (pro vyloučení pochybností se toto nevztahuje na prodej alkoholu osobám, kterým může být prodáván a nabízen). Podnájemce se zavazuje neprovozovat a nestrpět v Předmětu podnájmu zejména takovou činnost, která by podněcovala rasovou, náboženskou, politickou či sociální nesnášenlivost. V případě porušení této povinnosti je Nájemce oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.

5.11. Při užívání Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen zdržet se jakéhokoli nadměrného hluku (nevztahuje se na stavební a jiné úpravy realizované se souhlasem Nájemce). Opakované porušení povinnosti dle tohoto ustanovení i přes písemné upozornění ze strany Nájemce v průběhu předchozího měsíce je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.

5.12. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že jakékoliv umístění reklamy či označení provozovny Podnájemce na budově vyžaduje předchozí písemné schválení ze strany Nájemce.

5.13. Podnájemce je povinen předem konsultovat s Nájemcem záměr instalovat nové spotřebiče 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.

5.14. V případě povodňového ohrožení je Podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise Nájemce.

5.15. Podnájemce je povinen zajistit minimální otevírací dobu od 13:00 hod do 21:00 hod v období od 1. května do 30. září kalendářního roku. V ostatních kalendářních měsících roku bude minimální otevírací doba stanovena po dohodě s Nájemcem a nebude-li takováto minimální otevírací doba sjednána, záleží na úvaze Podnájemce. Nebude-li Podnájemce dodržovat minimální otevírací dobu je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu jednostranně vypovědět. Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na období do 31. srpna 2023.

5.16. Podnájemce je povinen zajistit a dodržovat, že v Předmětu podnájmu a jemu přináležejícím okolí nesmí být Podnájemcem či jinou třetí osobou se souhlasem Podnájemce realizována žádná produkce, která nebude předem písemně schválena Nájemcem, s výjimkou tzv. podkresové hudby s hlasitostí do 50 dB, přičemž i takovouto tzv. podkresovou produkci je Podnájemce povinen na výzvu Nájemce vypnout. Nebude-li s Nájemcem odsouhlaseno jinak, je v případě provozu po 22. hodině zakázána veškerá hudba (včetně podkresové) a Podnájemce je povinen zajistit, že nebude docházet k rušení nočního klidu.

5.17. Podnájemce je oprávněn zajišťovat sportovní programy v rámci Předmětu podnájmu a přilehlého sportoviště. Podnájemce však nesmí znemožnit užívání sportoviště pro veřejnost s výjimkou případů, které budou písemně předem odsouhlaseny ze strany Nájemce.

Výstaviště Praha, a. s.
Výstaviště 67, 170 00 Praha 7
www.navystavisti.cz
IČ 25649329 | DIČ CZ25649329

5.18. Nájemce je oprávněn požádat a určit Podnájemci povinnost uzavřít provoz v Předmětu podnájmu po dobu 15 dnů v kalendářním roce z důvodu realizace krátkodobé akce v areálu Výstaviště, která bude souviset s Předmětem podnájmu nebo bude pro své účely využívat terasu a/nebo přilehlé sportoviště (skatepark). Podnájemce je povinen takovéto uzavření provozu Předmětu podnájmu respektovat dle požadavku Nájemce v rozsahu uvedeném v první větě tohoto odstavce Smlouvy. Podnájemci nevzniká z důvodu takovéhoto omezení výkonu jeho podnájemního práva, nárok na slevu z ceny podnájemného a ani jiný nárok (finanční nebo naturální), neboť Podnájemce byl na takovéto omezení informován ze strany Nájemce před podpisem této Smlouvy, s tímto souhlasil a pro uvedený rozsah omezení podnájmu v kalendářním roce byla stranami ujednána i cena podnájemného v této Smlouvě.

5.19. Nájemce poskytne Podnájemci dvě (2) vjezdové karty pro automobil do areálu Výstaviště. Podnájemce je povinen dodržovat závazná pravidla Nájemce pro vjezd do areálu Výstaviště a podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se s těmito pravidly před podpisem Smlouvy seznámil.

5.20. Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné požární předpisy - zákon 133/1985 Sb. v platném znění, vyhláška 246/2001 Sb., vyhláška 23/2008 Sb., a kodex požárních a elektrotechnických norem. Podnájemce v pronajatých prostorách odpovídá za dodržování dotyčných částí těchto předpisů a předpisů na úseku BOZP. Dále je Podnájemce povinen dodržovat hygienické normy, předpisy a nařízení a další obecně závazné právní normy. Podnájemce byl seznámen s provozně bezpečnostním řádem a informacemi o působení vzájemných rizik v areálu Výstaviště, aktuální podoba je uložena na:

https://1url.cz/DK5fv

https://1url.cz/FK5fO

Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět.

VI. JISTOTA

6.1. Nájemce a Podnájemce se dohodli na povinnosti Podnájemce zaplatit Nájemci jistotu ve výši jednoho měsíčního podnájmu tj. **xxx Kč (slovy: xxx korun českých).** Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci takto sjednanou jistotu na účet Nájemce uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Smluvní strany sjednaly pro případ nesplnění tohoto smluvního závazku Podnájemcem právo Nájemce od této Smlouvy jednostranně odstoupit. Zaplacením se rozumí den připsání celé částky odpovídající jistotě na v této Smlouvě uvedený bankovní účet Nájemce.

6.2. Jistota bude Nájemci sloužit na úhradu případných nedoplatků Podnájemce za podnájemné, Poplatku za provozní služby, závazků Podnájemce z titulu samostatných smluvních vztahů na dodávky medií do Předmětu podnájmu, k úhradě škod způsobených Podnájemcem na majetku Nájemce a/nebo vlastníka nemovité věci, nebo k úhradě jiných závazků Podnájemce v souvislosti s podnájmem Předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn jednostranně započíst dluh Podnájemce na uhrazenou jistotu.

6.3. V případě, že Nájemce bude ve smyslu této Smlouvy čerpat z jistoty na úhradu dluhu (-ů) Podnájemce nebo na úhradu jiných závazků Podnájemce v souvislosti s podnájmem, je Podnájemce povinen takto vyčerpanou část jistoty doplatit Nájemci do původní výše ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce. V případě nesplnění této povinnosti ze strany Podnájemce se jedná o porušení Smlouvy, pro které je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět .

Výstaviště Praha, a. s.
Výstaviště 67, 170 00 Praha 7
www.navystavisti.cz
IČ 25649329 | DIČ CZ25649329

6.4. Smluvní strany se dohodly, že Jistota složená Podnájemcem podle této Smlouvy nebude úročena po celou dobu jejího složení u Nájemce.

VII. OZNAMOVÁNÍ

7.1. 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 fax nebo e-mail. Druhé straně musí být doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou, faxem nebo e-mailem na následující adresy:

Nájemce:

Výstaviště Praha, a. s.
adresa: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
ve věcech smluvních: předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s.
e-mail: xxx
ve věcech provozních: vedoucí správy Výstaviště Praha: xxx
e-mail: xxx
ve věcech obchodních a marketingových: obchodní manažerka: xxx
e-mail: xxx
tel.: +420 xxx

Podnájemce:

Aperitivo Group s.r.o
adresa: Dělnická 1151/57, 170 00 Praha - Holešovice
ve věcech smluvních: jednatel Aperitivo Group s.r.o.
e-mail: xxx
tel.: +420 xxx
e-mail pro zasílání faktur: xxx

VIII. SKONČENÍ PODNÁJMU

8.1. Podnájem podle této Smlouvy skončí:

a) písemnou dohodou Smluvních stran, a to k datu uvedenému v písemné dohodě;

b) písemnou výpovědí Nájemce z těchto důvodů:

i. ve vztahu k osobě Podnájemce bylo zahájeno insolvenční řízení nebo bylo rozhodnuto soudem o úpadku nebo Podnájemce přizná svou platební neschopnost; nebo

ii. porušuje-li Podnájemce hrubě své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že přestože jej Nájemce vyzval k nápravě, chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb (včetně provozních, vč. záloh či nedoplatků) a toto porušení nenapraví ani do 10 pracovních dnů od písemného upozornění Nájemcem; nebo

iii. došlo-li u osoby Podnájemce k převodu podílu ovládající osoby (společníka nebo akcionáře) Podnájemce oproti stavu platnému ke dni uzavření této Smlouvy; nebo

iv. z jiných zákonných důvodů nebo důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě, přičemž jedná-li se o výpověď z důvodu porušení povinnosti Podnájemcem, je taková výpověď možná pouze pokud Podnájemce takové porušení povinnosti neodstranil do 10 pracovních dnů od písemného upozornění Nájemce na porušení povinnosti nebo pokud takové porušení povinnosti není objektivně možné odstranit;

Výpovědní doba pro případ výpovědi Smlouvy dané Nájemcem z důvodů uvedených v odst. 8.1 písm. b) tohoto článku Smlouvy se sjednává v délce jednoho (1) měsíce a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi Podnájemci.

c) písemnou výpovědí Podnájemce z těchto důvodů:

   i. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen; nebo

   ii. přestane-li být podnajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Nájemce nezajistí podnájemci odpovídající náhradní prostor v přiměřené lhůtě;

d) písemnou výpovědí Nájemce nebo Podnájemce bez uvedení důvodu po uplynutí Řádné doby podnájmu s výpovědní dobou šest (6) měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

e) uplynutím doby podnájmu sjednané touto Smlouvou.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Podnájemce užívat Předmět podnájmu i po datu, ke kterému došlo k ukončení podnájemního vztahu a Předmět podnájmu nevyklidí a nepředá Nájemci dle podmínek stanovených touto Smlouvou, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci náhradu za takovéto užívání Předmětu podnájmu ve výši dvojnásobku stanoveného platného denního nájemného (měsíční nájem děleno počtem dnů v příslušném měsíci) za každý den, kdy bude Podnájemcem Předmět podnájmu takto užíván bez právního důvodu, resp. za každý den, kdy Podnájemcem nebude Předmět podnájmu řádně předán po ukončení podnájmu zpět Nájemci ve stavu uvedeném touto Smlouvou. Toto ustanovení Smlouvy zůstává v platnosti i v případě ukončení podnájmu výpovědí, odstoupením nebo uplynutím doby podnájmu sjednané v této Smlouvě.

8.3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2311, § 2315 a § 2308 písm. a) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se pro účely této Smlouvy neuplatní.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

9.2. Smlouva bude Nájemcem zveřejněna ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

9.3. V případě, že si Smluvní strany poskytly před platností a/nebo účinností této Smlouvy jakékoliv plnění, má se za to, že se jedná o plnění podle této Smlouvy.

9.4. Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

9.5. Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná vztahující se k Předmětu podnájmu.

9.6. Jsou-li nebo budou-li některá ustanovení této Smlouvy neplatná (neúčinná), zůstává tím platnost ostatních ustanovení Smlouvy nedotčena. Je-li část ustanovení neplatná, zůstává tím platnost zbytku ustanovení nedotčená, pokud jí lze obsahově oddělit, je sama o sobě srozumitelná a v celkovém obsahu Smlouvy vytvoří smysluplné ustanovení.

9.7. Veškerá korespondence, jež má být podle této Smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou nebo doporučenou listovní zásilkou. Odepře-li Smluvní strana převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byla-li Smluvní strana vyrozuměna o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenou ve 12.00 hodin třetího (3) dne po jejím uložení.

Výstaviště Praha, a. s.
Výstaviště 67, 170 00 Praha 7
www.navystavisti.cz
IČ 25649329 | DIČ CZ25649329

9.8. Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran.

9.9. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy, které se stranám nepodaří vypořádat smírně, budou po dohodě Smluvních stran předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu podle místa sídla Nájemce.

9.10. Práva a povinnosti z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.

9.11. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této Smlouvy uvedené v čl. IV odst. 4.1, týkající se smluvní úhrady za podnájem a její výše, jakož i ustanovení čl. VI odst. 6.1 této Smlouvy, týkající se jistoty a její výše, 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 je 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.

9.12. Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení Smlouvy a Podnájemce obdrží jedno (1) vyhotovení Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Přílohy:

Příloha 1 – Půdorysný plán se zakreslením Předmětu podnájmu
Příloha 2 – Evidenční list

V Praze dne _____

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

_____
Jméno: Tomáš Hübl
Funkce: předseda představenstva

_____
Jméno: Ing. Jan Stanko
Funkce: člen představenstva

V Praze dne _____

Podnájemce:

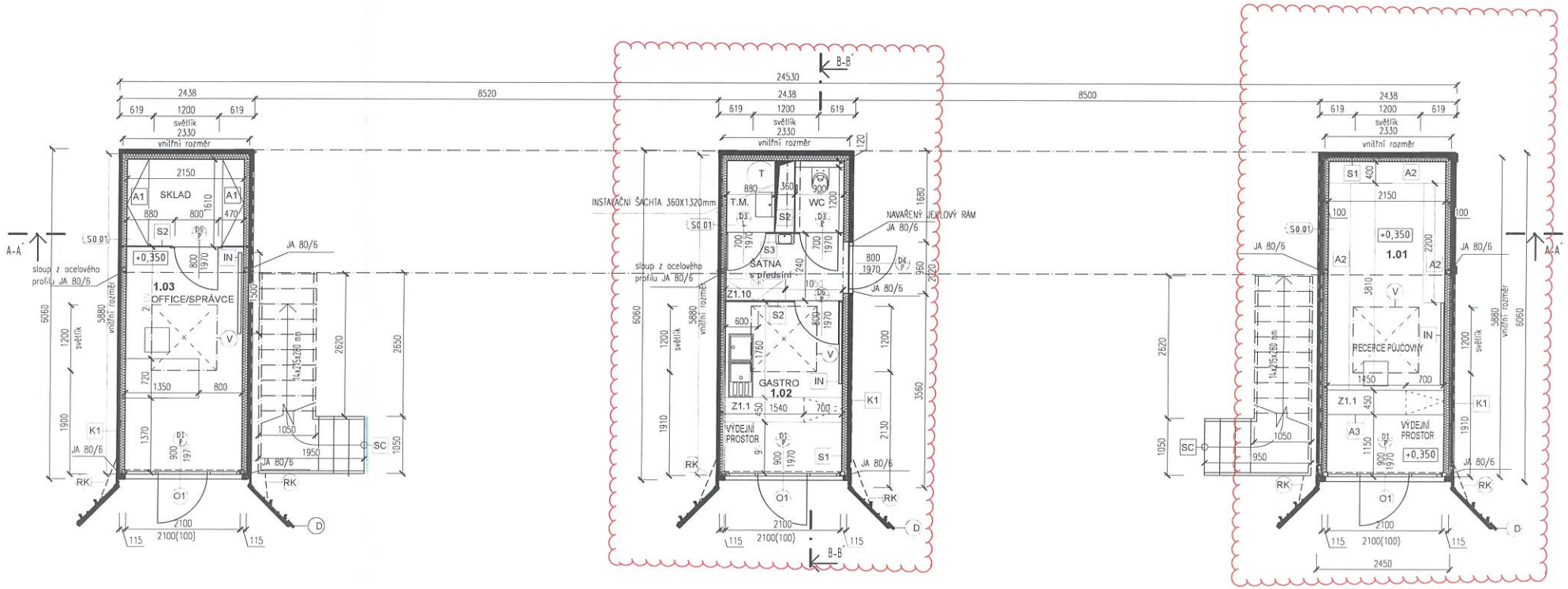
Aperitivo Group s.r.o

_____
Jméno: Roman Macháč
Funkce: jednatel společnosti

Výstaviště Praha, a. s.
Výstaviště 67, 170 00 Praha 7
www.navystavisti.cz
IČ 25649329 | DIČ CZ25649329

Příloha č. 1
Půdorysný plán se zakreslením Předmětu podnájmu

Výstaviště Praha, a. s.
Výstaviště 67, 170 00 Praha 7
www.navystavisti.cz
IČ 25649329 | DIČ CZ25649329



LEGENDA KONSTRUKCÍ:

K1	KONTEJNER 20´ISO (6,058 x 2.438 x 2.591m)	
K2	KONTEJNER 40´HC ISO (12.192 x 2.438 x 2.894m)	
S1	NOSNÁ STĚNA - ZATEPLENÍ A OBLOŽENÍ VNITŘNÍCH STĚN: -EXTERIÉR TRAPÉZOVÝ PLECH, OPÍSKOVANÝ -TEPELNÁ IZOLACE ISOVER Unil desky tl.100 mm -PŘEKLIŽKA březová hladká folovaná tl.10mm 1250 x 2500 mm přišroubovaná na dřevěný podkladový rošt po osových vzdálenostech 1250 mm	
S2	VNITŘNÍ PŘÍČKA - Překližka březová hladká folovaná tl.10mm 1250 x 2500 mm	
S3	SANITÁRNÍ PŘÍČKA - VYSOKOTLAKÝ LAMINÁT HPL 10 mm, COMFORT NEREZ,NA NEREZOVÝCH NOŽKÁCH	
A1	ŠATNÍ SKŘÍNĚ Z VYSOKOTLAKÉHO LAMINÁTU HPL 10 mm.	
A2	POLICE Z VYSOKOTLAKÉHO LAMINÁTU HPL 10 mm S KONZOLÍ TVARU L	
A3	PULT RECEPCE SE SKLOPNOU DESKOU (700mm) PRO PRUCHOD OBSLUHY	
IN	INFRAPANELY	
NV	NASTĚNNÝ VENTILÁTOR Ø125mm SVEDEN DO KOVOVÉHO VĚTRACÍHO POTRUBÍ	
SC	VENKOVNÍ OCELOVÉ SCHODIŠTĚ 1X LOMENNÉ Š.1050mm S PŘÍSLUŠENSTVÍM STUPNĚ Z POROROŠTU (14x215x260) PODESTA ZÁBRADLÍ OBOUSTRANÉ, ŽÁROVĚ ZINKOVÁNO VČ. PATEK	
RK	ŘETĚZ KOVANÝ PRO KOTVENÍ VRAT , K SCHODIŠTI A STĚNĚ KONTEJNERU	
T	ZÁSOBNÍK TEPLÉ VODY	

LEGENDA OTVORŮ:

O1	VSTUPNÍ DVEŘE VSAZENY ZA VRATA KONTEJNERU - CELOPROSKLENÉ DVEŘE 2100x2100. TROJDÍLNÉ. OTEVÍRAVÉ - VCHODOVÉ KŘÍDLO (OZN.D1) UPROSTŘED (900mm) NAVAŘENY NA RÁM
D1	DVEŘE JEDNOKŘÍDLÉ VCHODOVÉ 800x1970, PROSKLENÉ S PEVNÝMI BOČNÍMI DÍLY ,SOUČÁST O1. NEREZOVÉ KOVÁNÍ A MADLA
D	VRATA KONTEJNERU. PŮVODNÍ. OTEVÍRAVÉ. KOTVENY ŘETĚZEM K BOKU KONTEJNERU
D3	DVEŘE SANITÁRNÍCH PŘÍČEK. KOMPAKTNÍ DESKY HPL tl.10mm, 800/1970mm. KLOUBOVÝ ZÁVĚS
D4	VCHODOVÉ OCELOVÉ DVEŘE ZK 800x1970 mm. POZINKOVANÉ, ZATEPLENÉ VČ. RÁMU Z JEKLŮ 80/6 NAVAŘENÉHO DO KONSTRUKCE NEREZOVÉ KOVÁNÍ A MADLA
D6	DVEŘE OTOČNÉ JEDNOKŘÍDLÉ 800/1970 mm Z HPL KOMPAKTNÍ DESKY tl.10mm. BARVA ŽLUTÁ. NEREZIKOVÁNÍ A MADLA
V	STŘEŠNÍ SVĚTLÍK (1200x1200) VELUX INTEGRA světlík CVP - OTEVÍRAVÝ, ELEKTRICKY OVLÁDANÝ. ZAOBLENÉ ZASKLENÍ IISD 1093h DO SKLONU 0°-15° vsazen do ocelového 80/6 rámu

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍM.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m2	DRUH PODLAHY Povrch podlahy	ÚPRAVY STĚN A STROPU
K1 - 101	PŮJČOVNA	13,85	překližka - původní	překližka (černá)
K1 - 102	CAFE	13,85	překližka - původní	překližka (černá)
K1 - 103	OFFICE	13,85	překližka - původní	překližka (černá)

±0,000 = ÚT=184,50m místní výškový systém
výškový systém Bpv souř. systém JTSK

POZNÁMKA
Dokumentace slouží jako podklad pro nacenění.
Úpravy dílčích rozměrů, skladeb konstrukcí a barevné provedení musí být předem konzultovány a odsouhlaseny architektem.

REV01

Vypracoval: Ing.arch Ondřej Slavíček	Hlavní projektant: Ing.arch Alois Fruhauf	Rozsah a obsah dokumentace: UR+DSP	Měřítko: 1:50	Díl: D
Adresa: Výstaviště Praha. Areál Výstaviště 67, 170 00, Praha 7				
Název akce: KONTEJNERY NA BRUSELSKÉM SPORTOVIŠTI p.č. 1819/1, k.ú. Bubeneč (730106).			Datum: 02/2021 Formát: A2 Stupeň: DSP	
Název výkresu: PŮDORYS 1.NP			Číslo výkresu: D.1.1	Paré:

Příloha č. 2
Evidenční list

Výstaviště Praha, a. s.
Výstaviště 67, 170 00 Praha 7
www.navystavisti.cz
IČ 25649329 | DIČ CZ25649329

Podnájemce **Aperitivo Group s.r.o.**

IČO 086 49 880

Kontejnerové zázemí umístěné u skateparku v areálu Výstaviště Praha

Od 22. 8. 2023

Evidenční list - dodávka médií a provozní služby

Účel	Vyúčtování nastane	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Dodávka médií					
Elektrická energie	měsíčně	Dle skutečné spotřeby na základě odečtu měřidla OM 10219	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	**100% z OM 10219 elektroměr 4378 jistič 3×32A, sazba C02d**
Teplo	měsíčně	není	Dle platného ceníku Výstaviště Praha, a.s.	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
TUV	měsíčně	není	Dle platného ceníku Výstaviště Praha, a.s.	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
Voda a odvádění odpadních vod	měsíčně	Dle skutečné spotřeby na základě odečtu měřidla Srážková voda 3,86m^3/měsíc dle půdorysu kontejnerového objektu	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	**100% měřidla 12191134** v šachtě u pítka **3,86m^3/měs** srážková voda
Plyn	měsíčně	není	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
Provozní služby					
Úklid společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Osvětlení společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Vybavení společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Úklid komunikací areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Odvoz komunální odpadu a tříděného odpadu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba vjezdové vrátnice	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba ostrahy areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba požární hlídky areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Provozní služby - CELKEM Kč	**měsíčně**				
Internet	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Parkovací karty	ročně	Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet		po dobu trvání podnájemní smlouvy	

Datum podpisu:

Podpis podnájemce: