

Smlouva Na Výstavišti

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ (na dobu určitou) číslo smlouvy: GASTRO/23/001 (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

KOOL FOOD SERVICE s.r.o.

Se sídlem: Nad Smetankou 225/2, Hrdlořezy, 190 00 Praha 9
IČO: 271 42 167
DIČ: CZ 27142167
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 115-5207590207/0100
Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 99463
Zastoupená: Romanem Olejarem, 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 dostal 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 Budově 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:

Vnitřní plocha:	Velikost pronajímaných prostor v m ² :
Bistro na Křižíkově pavilonu B	115,9

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 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. 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 terase Křižíkova pavilonu B 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.

- 2.5. Pro vyloučení pochybností jen Smluvními stranami ujednáno, že Podnájemce je pro účely provozu bistra oprávněn užívat terasu, dle plánu v příloze č. 1.

III. DOBA PODNÁJMU

- 3.1. Podnájem se uzavírá na dobu určitou tří (3) let s účinností od **1.4.2024** (dále jen „**Rádná doba podnájmu**“). Smluvní strany ujednaly, že v případě, kdy Nájemce neoznámí Podnájemci před uplynutím Rádné doby podnájmu, že nemá zájem na prodloužení doby trvání podnájmu, mění se doba podnájmu na dobu neurčitou s účinností ode dne následujícího po uplynutí Rádné doby podnájmu.
- 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)
Bistro na Křižíkově pavilonu B	xxx
Celkem měsíční podnájemné:	xxx

- 4.2. Podnájemné je Podnájemce povinen hradit Nájemci **měsíčně předem**, vždy nejpozději **do 25-tého dne** kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který se podnájemné hradí.
- 4.3. 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 Přílohu č. 2** této Smlouvy a dále službu spočívající v zajištění dodávky elektrické energie na základě samostatně uzavřené **Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny** a dále službu připojit odběrné zařízení zákazníka (podnájemce) k distribuční soustavě (PDS) na základě samostatné **Smlouvy o připojení**, které se Smluvní strany zavazují uzavřít společně s touto Smlouvou. Evidenční list, Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny a Smlouva o připojení tvoří součást této Smlouvy. 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, přičemž konkrétní specifikace způsobu rozúčtování a hrazení je uvedena v **Evidenčním listě** a ve vztahu k elektrické energii je uvedena ve **Smlouvě o sdružených dodávkách elektřiny** a ve **Smlouvě o připojení**. 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.
- 4.4. Podnájemce se touto Smlouvou zavazuje platit úhrady za služby následujícím způsobem:
- a) u služeb vyúčtovaných 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 služby dodávky elektřiny a připojení do distribuční sítě bude tato služba účtována Nájemcem Podnájemci za podmínek vyplývajících ze Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny, a to měsíčně, vždy **zpětně za předešlý kalendářní měsíc** na základě daňového a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem;
- c) u služeb vyúčtovaných 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 daňových dokladů (faktur) se dohodou Stran stanoví na čtrnáct (14) dnů.

- 4.5. **Provozní služby** hradí Podnájemce paušálně ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě, a to ve stejných termínech jako podnájemné.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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. dubna daného roku a bude Podnájemci oznámena prostřednictvím faktury vystavené Nájemcem s uvedením výsledné valorizované částky podnájemného. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné nebude snižováno v případě deflace.
- 4.8. 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 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 podnájem, které mají vliv na způsob rozúčtování, oznámí Nájemce tyto změny Podnájemci spolu s nově vystaveným Evidenčním listem.
- 4.9. 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.
- 4.10. Podnájemce se zavazuje samostatně a na své náklady provádět:
 - a) pravidelný úklid Předmětu podnájem
 - b) údržbu a běžné opravy v Předmětu podnájem v ceně do výše 5.000,- Kč bez DPH v jednotlivém případě (to neplatí v případě, že oprava věci je vyvolána neodborným zacházením ze strany Podnájemce nebo jeho pracovníků nebo jeho zákazníků, poškozením věci, vandalismem, použitím v rozporu s návodem na použití věci apod.),
 - c) veškeré zákonné revize uvnitř Předmětu podnájem 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 vlastníkově nemovitě 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 vzniku škody na Předmětu podnájmu nebo věci v majetku Nájemce nebo vlastníka nemovitě věci, odpovídá Podnájemce Nájemci a/nebo vlastníku nemovitě věci za veškerou škodu takto způsobenou a zavazuje se ji uhradit.

- 5.10. Podnájemce se zavazuje, že v Předmětu podnájmu nebude poskytovat služby ani obchodovat se zbožím, které je způsobilé vzbuzovat veřejné pohoršení. 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. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení 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 10:00 hod do 21:00 hod v období od 1.4. do 30.9. a v období od 1.10. do 31.3. od 10:00 do 17:00 po celý kalendářní rok.** Nebude-li Podnájemce dodržovat minimální otevírací dobu je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu jednostranně vypovědět.
- 5.16. Podnájemce je povinen zajistit a dodržovat, že v Předmětu podnájmu a jemu přináležejícím okolí nesmí být Podnájemcem či jinou třetí osobou 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 není oprávněn přenechat předmět podnájmu do podnájmu třetím osobám a organizovat krátkodobé akce v prostoru podnájmu (např. svatby, food festivaly, trhy atd.) bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
- 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 nebo okolní střechy Křížíkových pavilonů. 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 takového 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. Podnájemce je povinen zajistit, aby zásobování jeho provozovny v Předmětu podnájmu bylo realizováno v co nejkratším čase a s ohledem na akce konané v areálu.
- 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 dotýčných 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 trojnásobku nájemného, tj. **xxxKč (slovy: xxx)**. 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 .
- 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: xxxx

e-mail: xxx

ve věcech obchodních a marketingových: obchodní manažerka: xxx

e-mail: xx

tel.: +420 xxx

Podnájemce:

KOOL FOOD SERVICE s.r.o.

adresa: Nad Smetankou 225/2, Hrdlořezy, 190 00 Praha 9

ve věcech smluvních: xxx

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); 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;

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, § 2287 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 (neučinná), 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 vyzooměna o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenu ve 12.00 hodin třetího (3) dne po jejím uložení.
- 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 _____

V Praze dne _____

Nájemce:

Podnájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

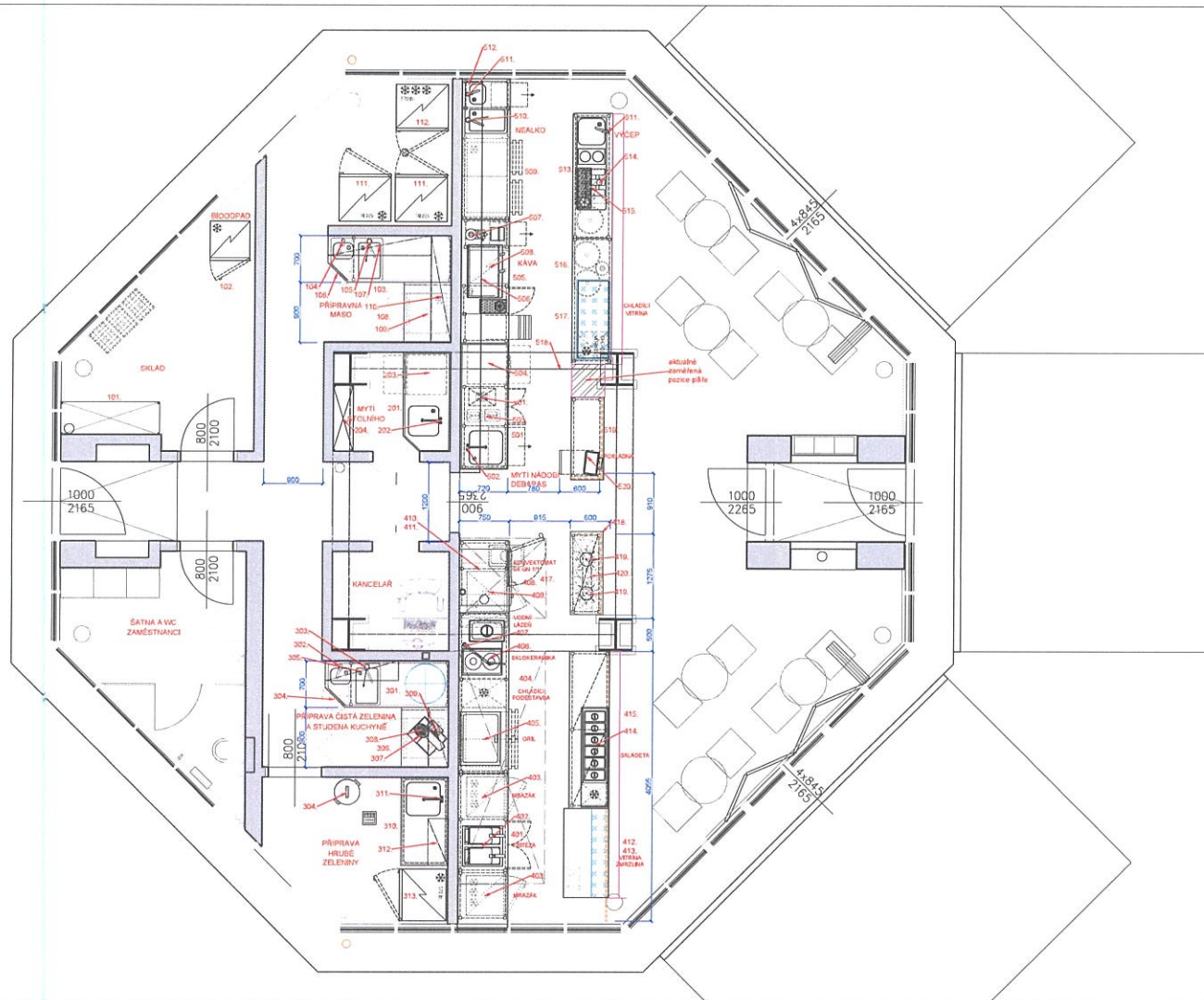
KOOL FOOD SERVICE s.r.o.

Jméno: Tomáš Hübl
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Roman Olejar
Funkce: jednatel společnosti

Jméno: Ing. Jan Stanko
Funkce: člen představenstva

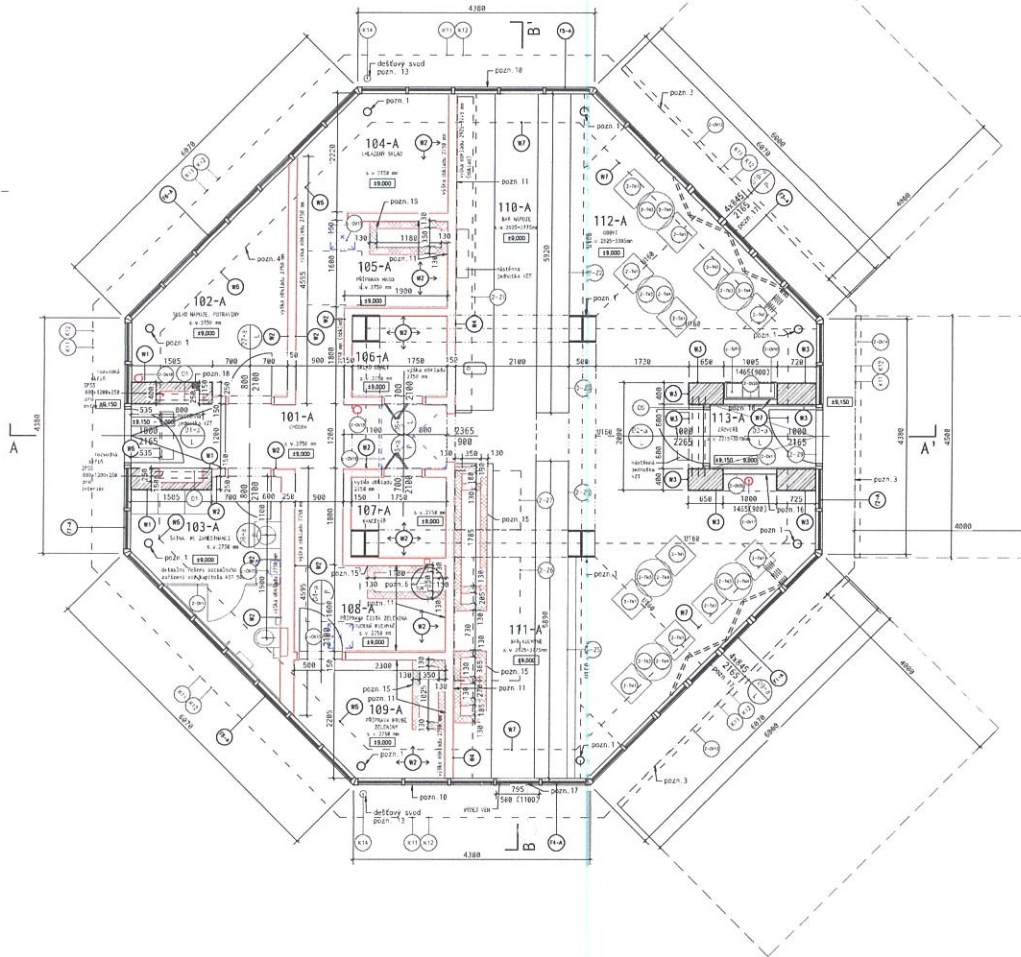
Příloha č. 1
Půdorysný plán se zakreslením Předmětu podnájmu



 Kitchen Plan <small>PROJEKT PROSTŘEDÍ KUCHYNĚ</small>	Kreslil:	Dušan Zaccpal	
	Kontroloval:	Ing. Tomáš Baťa	
	Zodpovědný projektant:	Tomáš Voborský	
Tuto dokumentaci nelze bez svolení autora kopírovat, upravovat, ani jinak veřejně šířit.			
Akce:	Křížikovy pavilony - bufety		
Část:	Gastro technologie		
Stupeň:	DSP	mřížko	paré
Výkres:	Dispoziční výkres var. 7 - pozice, dle spec.	M 1:50	
Kontaktní osoba:	Ing. Tomáš Baťa +420 730 150 967	4x A4	
Datum:	29/09/2023		

REKONSTRUKCE BUFETU A VĚŽI
BUFET A

PŮDORYS
M 1:50



TABULKA MÍSTNOSTÍ ±0,000 = 184,15 m n.m.		podlaha bufetu = +193,15 m n. m.					
Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	SKLADBA / NÁSLAPNÁ VĚSTVA	PODL. SOUL.	STROP	VÁL. POVRCH/PŘÍPRAVA STĚN	sv. výška
101-A	CHODBA	12,31	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm		keram. obkl.	keramický obklad 15x15cm	2750m, 236 5mm
102-A	SKLAD NÁPOJŮ A POTRVIN	7,92	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm	keram. obkl.	SKP posklze	keramický obklad 15x15cm	2750m, 236 5mm
103-A	ŠATNA, WC ZAMĚSTNANCŮ	7,46	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm	keram. obkl.	SKP posklze	keramický obklad 15x15cm	2750m, 236 5mm
104-A	CHLÁZENÝ SKLAD	5,61	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm	keram. obkl.	SKP posklze	keramický obklad 15x15cm	2750m, 236 5mm
105-A	PŘÍPRAVA MASLA	2,24	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm	keram. obkl.	SKP posklze	keramický obklad 15x15cm	2750m
106-A	SKLAD OBALŮ	7,63	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm	keram. obkl.	SKP posklze	keramický obklad 15x15cm	2750m
107-A	KANCELÁŘ	2,63	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm	keram. obkl.	SKP posklze	keramický obklad 15x15cm	2750m
108-A	PŘÍPRAVA ČIŠTĚ ZELIŠTINA, STUDĚNĚ KUCHYNĚ	4,48	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm	keram. obkl.	SKP posklze	keramický obklad 15x15cm	2750m
109-A	PŘÍPRAVA HRMBĚ ZELIŠTINA	5,51	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm	keram. obkl.	SKP posklze	keramický obklad 15x15cm	2750m, 236 5mm
110-A	BAR NÁPOJŮ	12,47	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm	systémový vytačovací sokl	palubkový podhled	keramický obklad 10x10cm	2925-3775 mm, 2365mm
111-A	BAR KUCHYNĚ	12,48	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm	systémový vytačovací sokl	palubkový podhled	keramický obklad 10x10cm	2925-3775 mm, 2365mm
112-A	ODBYTÍ	37,13	PVC homogenní podlahovina tl. 2,5mm	ocelová plošina	palubkový podhled	keramický obklad 10x10cm	2925-3385 mm, 2365mm
113-A	ZOČIŠTĚNÍ	2,30	čističská zóna	keram. obkl.	palubkový podhled	keramický obklad 10x10cm	2215-3070 mm
PLOCHA BUFETU A		115,00					
PLOCHA CELKEM		115,00					

POZNÁMKY VE VÝKRESE

- pozn. 1: stát vnitřních konstrukcí, odšití: bílá malta RAL 9016 vč. učištění a odšití konstrukcí
- pozn. 2: kotvení hřebíky do pevného kotevního postelky
- pozn. 3: kotvení profilů do pevného kotevního postelky
- pozn. 4: ocelový profil nechat obrácený, ořezový palubkový podhled napojit na fasádu, viz. detail XXX
- pozn. 5: nová podlaha na místě výroby fasády - ocelový rám lemovaný 0,100 a 0,00 křížic přivařeno 1,140 + zaklizení OSB deskou
- pozn. 6: ztlumující profil v 50% přiče pro učištění bojele
- pozn. 7: restaurát nářez schodiště, barva červená RAL 3008
- pozn. 8: ponechat původní dřevěnou konstrukci, vč. záklepu, vyplnit novou tepelnou izolací tl.
- pozn. 9: ponechat původní dřevěnou kci, vyplnit novou tepelnou izolací tl. , nové podbití palubkami viz. tabulka skladeb
- pozn. 10: hliníková fasáda zabudována na původní stěně tl. 5mm, v 220-250mm
- pozn. 11: vyzulování SKP příčky OSB deskou tl. 12,5mm, od výšky 1700mm do výšky 2400mm nad čistou podlahou
- pozn. 12: nové opláštění stěny bufetu, přepne členění dřávkami: schváli architekt!!!
- pozn. 13: nové dřevěné svody, ponechat počet a umístění
- pozn. 14: ovna buona demontována a repažována
- pozn. 15: čista výška sokla je 100 mm nad čistou podlahou
- pozn. 16: dozdívka pod okny otvor tl. 100mm, v 900mm, opařena omítkou, penetrací, lepením, obkladem
- pozn. 17: součástí dodávky fasády
- pozn. 18: stupňky, vedení technologií

POZNÁMKY KE KÓTOVÁNÍ

- Rozměry jsou v půdorys kótovaný bez omezení (na stavební rozměr konstrukce).
- Číslo v okně a ověre jsou kótovaný k čisté podlaze ±0,000.

OBECNÉ POZNÁMKY

- Ačkoliv součástí dokumentace je technická zpráva
- Nejdříve součástí dokumentace je dle dokumentace skutečného provedení stavby (1993) a fotodokumentace souč. stavu
- Veškeré rozměry je nutné před realizací ověřit na místě stavby
- Veškeré hydraulické porušení při levaracích pracích a vystavbě je třeba v plném rozsahu opravit a znovu napojit
- Je nutné zkontrolovat všechny prozvozní prvky na odpovídající průtoky, podlahy a obložení zadních stěn integrovaný SKP od vlných prvků.
- Veškeré zábrně nenázní lze musí být řádně ukliovníky ke stropní konstrukci a opojny a ní olatičně dle technologického předpisu dodavatele. Utěsnění měřeny max. tloušťky 15 mm bude provázce montážní měřeny nebo vyláčením minerální vlny.
- Dodávka všech výrobků je uznanová včetně kotvicích a kompletacích prvků ke stavební části a včetně montáže.
- Práce dlatice natěru, betonuových potah, budou provedeny dle technologického předpisu dodavatele
- Instalace padesátý v sociální zázemí budou provázeny ze SKP tl. 100 mm (MC + skrytá nádržka) na celou výšku místn.
- Generální dodavatel zajistí veškerou součinnost a zkoordinuje časový postup.
- Umístění koncových prvků elektro, EPS, EPO at. bude odsouhlasen architektem.

POZOR!

- Finální podlahové prvky, jejich materiál a povrchová úprava musí být odsouhlaseny architektem, investorem a generální projektantem na základě dohodnutých předkládaných vzorků
- Generální dodavatel předloží přílohu dokumentaci architektovi a generální projektantovi k odsouhlasení
- Generální projektant kontroluje v příloze dokumentaci pouze výkon správnosti a soulad s prováděcí dokumentací
- Za disenzne jednotlivých prvků, kotvicích prvků a rozmerovou přesností je zodpovědný generální dodavatel stavby.
- Pokud projekt pro provedení stavby podrobněji nespokojí (kvalita, veškeré odchylky a tolerance se řídí platnými ČSN)
- Veškeré kotvení prvků, jejich dimenze, materiál a souvrchnou úpravu specifikuje dodavatel v rámci přílohy dokumentace.
- Tato dokumentace nenahrazuje dodavatelem dok., dleenskou dok., zák. ozn. stavby před dokončením ani dok. skut. provedení stavby

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH MATERIÁLŮ		LEGENDA NOVÝCH MATERIÁLŮ	
	betonová a cihelňobetonová konstrukce stávající		betonová žebra s výztuží
	zdivo		červená cihla
	beton. jádro		červená cihla na pískovce
	extrudovaný polystyren		červená cihla na pískovce
	minerální izolace		červená cihla
	beton prostý		červená cihla
	skvrňový podšopy		červená cihla

TABULKA PŘEKLADŮ

ozn.	typ PŘEKLADU	DELKA (mm)	VLČENÍ (mm)	UMÍSTĚNÍ	POZET
01	ocelový překlád 2xIPE 120, délka 1700mm	1100	150	101-A	3
02	ocelový překlád 2xIPE 120, délka 1400mm	1400	150	101-B	2
03	ocelový překlád 2xIPE 120, délka 1200mm	1200	150	101-B	2
04	ocelový překlád 2xIPE 120, délka 900mm	900	150	101-C	4
05	ocelový překlád 2xIPE 120, délka 1500mm	1500	150	113-A, 110-B, 110-C, 101-D	4

Číslo revize	Doplnění	Datum

REVITALIZACE STŘECH KŘÍŽÍKOVÝCH PAVILONŮ v areálu Výstaviště Praha
Rekonstrukce bufetu a věže

Projektant: JTSK
Investor: BPV
Měřítko: 1:50

Projektant: JTSK	Generální projektant: JTSK	Projektant: JTSK	Revizor: JTSK
Adresa: Praha 1, Václavské náměstí 100, P. 100	Adresa: Praha 1, Václavské náměstí 100, P. 100	Adresa: Praha 1, Václavské náměstí 100, P. 100	Adresa: Praha 1, Václavské náměstí 100, P. 100
Telefon: +420 222 2812	Telefon: +420 222 2812	Telefon: +420 222 2812	Telefon: +420 222 2812
Fax: +420 222 2812	Fax: +420 222 2812	Fax: +420 222 2812	Fax: +420 222 2812

Místní architekt: JTSK
Projektant: JTSK
Ing. arch. Dušan Fikr
Ing. arch. Dušan Fikr

Projektant: JTSK
Projektant: JTSK
Ing. arch. Dušan Fikr
Ing. arch. Dušan Fikr

Projektant: JTSK
Projektant: JTSK
Ing. arch. Dušan Fikr
Ing. arch. Dušan Fikr

DPS: AST
D.1.1_102
Půdorys bufetu A
1:50

12/2021
804x420
AST

Příloha č. 2
Evidenční list

Evidenční list - dodávka médií a provozní služby

Účel	Vyúčtování nastane	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Dodávka médií					
Elektrická energie	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Teplo	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
TUV	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Voda a odvádění odpadních vod	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Plyn	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
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		xxx		
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:

Nájemce:
Výstaviště Praha, a. s.