

**SMLOUVA**  
**o podnájmu prostor, pozemků a poskytnutí služeb**  
uzavřená podle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

**I. Smluvní strany**

**ABF, a.s.**, IČ: 63080575, DIČ: CZ63080575  
se sídlem Beranových 667, 199 00 Praha 9  
korespondenční adresa Dělnická 12, 170 00 Praha 7  
zapsaná v OR vedeném MS v Praze v oddíle B, vložka 3309  
bank. spojení:

[REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

**a**

**Česká republika – Ministerstvo průmyslu a obchodu**, IČ: 47609109, DIČ: CZ47609109  
se sídlem Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1

[REDACTED]

společně dále též jen „smluvní strany“ uzavírají tuto smlouvu o podnájmu prostor, pozemků a poskytnutí služeb:

**II. Úvodní ustanovení**

2.1. Nájemce je nájemcem následujících staveb v k.ú. Letňany: (i) Vstupní haly I nacházející se na pozemku parc. č. 544/81, (ii) Vstupní haly II nacházející se na pozemku parc. č. 544/83 a 544/84, (iii) souboru výstavních hal č. 1, 2, 5, 6 ev. č. 111 nacházejících se na pozemcích parc. č. 544/81, 544/82, (iv) výstavní haly č. 3, 4 a Vstupní haly III č. p. 753, stojící na pozemku parc. č. 544/92, (v) mobilní haly č. 7 na pozemku parc. č. 544/78, (vi) výstavní haly č. 8 nacházející se na pozemku parc. č. 544/84 a je nájemcem pozemků tvořících vstupní a manipulační plochy pro obsluhu a využití areálu PVA EXPO PRAHA. Výše uvedené stavby, pozemky a plochy tvoří veletržní areál PVA EXPO PRAHA v Letňanech (dále jen „Areál PVA EXPO“). Nájemce prohlašuje, že je na základě platných smluv oprávněn výše uvedené nemovitosti dále podnájemat.

2.2. Podnájemce má zájem uskutečnit v Areálu PVA EXPO dále specifikovanou akci za podmínek stanovených v této smlouvě.

**III. Předmět a účel podnájmu, podnájemní doba**

3.1. Předmět podnájmu

Nájemce tímto přenechává Podnájemci k dočasnému užívání níže uvedené nebytové prostory a plochy v Areálu PVA EXPO a Podnájemce tyto prostory a plochy do svého užívání přijímá a zavazuje se zaplatit Nájemci nájemné uvedené v čl. IV této smlouvy.

3.2. Účel podnájmu

Prostory sloužící k podnikání a plochy jsou Podnájemci podnajaty za účelem pořádání akce s názvem „Konzultace ekonomických diplomatů a ředitelů ZK Czech Trade“ (dále jen „Akce“).

3.3. Nájemce přenechává Podnájemci do dočasného užívání:

- **prostory Vstupní haly I včetně konferenčních sálů č. 5, 6, 7 a VIP salonku v přízemí a Kongresového sálu č. 2 a foyer v 1. patře,**
- **část venkovní plochy parkoviště P1 pro parkování 100 vozidel.**

Podnajaté prostory a plochy, dále též jako „Předmět podnájmu“, jsou zakresleny ve Schématu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3.4.

Doba podnájmu

Doba, po kterou je Podnájemce oprávněn užívat Předmět podnájmu dle této smlouvy, se sjednává na dobu určitou v následující délce trvání:

- **od 15.00 hod. dne 26. 6. 2024 do 24.00 hod. dne 27. 6. 2024 v prostorách Vstupní haly I,** pro výpočet nájemného 1 den Akce a 0,5 dne montáže,
- **od 07.00 hod. do 24.00 hod. dne 27. 6. 2024 na venkovní ploše P1,** pro výpočet nájemného 1 den Akce.

**Vlastní Akce se uskuteční dne 27. 6. 2024.**

Orientační časový režim:

26. 6. 2024	15.00 - 22.00 hodin – převzetí Předmětu podnájmu a montáž Akce
27. 6. 2024	07.00 - 24.00 hodin – konání Akce, následná demontáž a zpětné předání Předmětu podnájmu

3.5.

Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu pouze k účelu stanovenému v bodě 3.2. této smlouvy.

3.6.

Podnájemce bere na vědomí, že v době konání Akce mohou v Areálu PVA EXPO probíhat souběžné veletržní, výstavní a kulturně společenské akce a zavazuje se respektovat pokyny Nájemce a nerušit svojí činností ostatní nájemce. Nájemce se zavazuje o těchto připravovaných akcích Podnájemce průběžně informovat a zajistit nerušený průběh Akce.

3.7.

Veškerý styk mezi smluvními stranami, který se týká plnění smlouvy, se bude uskutečňovat prostřednictvím následujících kontaktních osob. V případě změny kontaktního spojení či jmen odpovědných osob je smluvní strana povinna neprodleně písemnou formou uvědomit o této skutečnosti druhou smluvní stranu:

**Osoby Nájemce pověřené k jednání ve věcech smluvních:**

[Redacted contact information for the tenant]

**Osoby Podnájemce pověřené k jednání ve věcech smluvních:**

[Redacted contact information for the sub-tenant]

#### IV. Nájemné, platební podmínky

4.1. Výše nájemného za Předmět podnájmu:

**Celková výše nájemného za Předmět podnájmu činí za dobu podnájmu 254 000,- Kč plus příslušná DPH (dále jen „Nájemné“).**

Podrobný výpočet Nájemného včetně jednotkových cen je uveden v kalkulaci, která tvoří přílohu č. 2.

4.2. Další podmínky:

- a) **Noční režim** (není obsaženo v Nájemném) - v případě konání/montáže/demontáže Akce v době od 00.00 – 07.00 hod. se Podnájemce zavazuje uhradit nájemné ve výši **0,50,- Kč/hod.** za každý **1 m<sup>2</sup>** výstavní plochy, kterou v této době užije.

- b) V případě, že nebude do 27. 6. 2024 do 24.00 hod. ukončena likvidace Akce, bude Podnájemci stanoveno sankční nájemné **ve výši 30,- Kč/m<sup>2</sup> za 1 hod. obsazené plochy prostor a/nebo pozemků** a Podnájemce se zavazuje toto sankční nájemné uhradit v rámci doplatku Nájemného.
- c) V případě, že Podnájemce užije větší velikost výstavní plochy, než která je uvedena v bodě 3.3., bude o tom sepsán protokol a nájemné za tuto plochu bude stanoveno v souladu s článkem IV. odst. 4.1. Podnájemce se zavazuje toto dodatečně stanovené nájemné uhradit v rámci doplatku Nájemného.

#### 4.3. Splatnost nájemného:

- a) Podnájemce uhradí **Nájemné ve výši 254 000,- Kč plus příslušná DPH** na základě řádně vystavené a doručené faktury s datem vystavení po nabytí účinnosti této smlouvy a se splatností 30 dnů. Částka za Nájemné bude fakturována a uhrazena společně s cenou za služby spojené s podnájmem dle bodu 5.2.a) této smlouvy.
- b) Podnájemce uhradí případný **doplatek Nájemného** stanovený dle protokolů a Provozní dohody po obdržení řádně vystavené závěrečné faktury se splatností 30 dnů ode dne jejího vystavení společně s případným doplatkem ceny za služby dle bodu 5.2.b) této smlouvy.

#### 4.4.

V případě prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této smlouvy je Nájemce oprávněn účtovat Podnájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

#### 4.5.

Nájemné zahrnuje i cenu za služby specifikované v příloze č. 3a, která je součástí této smlouvy.

### V. Služby spojené s podnájmem

#### 5.1.

Nájemce dále poskytne Podnájemci služby související s užitím Předmětu podnájmu.

Podnájemce objedná požadované služby nejpozději 15 dní před Akcí podle ceníku služeb v měně EUR platného pro rok 2024, který je přílohou č. 4 této smlouvy. Nájemce a Podnájemce se dohodli, že ceny služeb budou hrazeny v českých korunách. Výpočet ekvivalentu ceny služeb v českých korunách se stanoví na základě směnného kurzu CZK/EUR střed vyhlášeného Českou národní bankou **v den vystavení faktury za Nájemné a poskytnuté služby spojené s podnájmem nebo v den zdanitelného plnění.**

Seznam služeb, které výhradně zajišťuje Nájemce, je uveden v příloze č. 3b.

Objednané technické služby budou Podnájemcem zakresleny na předaných rastroch. Podnájemce do objednávky uvede rozsah služby a její požadovaný termín. Na základě objednávky se smluvní strany zavazují nejpozději 10 dní před Akcí uzavřít Smlouvu o poskytování a zprostředkování služeb v rámci Akce (dále jen „**Provozní dohoda**“).

#### 5.2.

Úhrada ceny za služby:

- a) Podnájemce se zavazuje uhradit **částku ve výši 150 000,- Kč plus příslušná DPH na cenu za poskytnuté služby spojené s podnájmem.** Cena na služby spojené s podnájmem bude fakturována a uhrazena společně s částkou na Nájemné dle bodu 4.3.a) této smlouvy.
- b) **Případný doplatek ceny za služby** stanovený dle ceníku, objednávek a Provozní dohody Podnájemce uhradí po obdržení řádně vystavené závěrečné faktury se splatností 30 dnů ode dne jejího vystavení společně s případným doplatkem Nájemného dle bodu 4.3.b) této smlouvy.

#### 5.3.

Výhradním dodavatelem cateringu v Areálu PVA EXPO je společnost [REDACTED]

#### 5.4.

Podnájemci se doporučuje zajistit na Akci lékařskou nebo zdravotnickou službu. Podnájemce je povinen z důvodu bezpečnosti Akce objednat u Nájemce službu halmistra v následujícím rozsahu: v době předčasné montáže, montáže a demontáže 1 halmistr na každých 4 000 m<sup>2</sup> pronajaté plochy, v době konání Akce 1 halmistr na každých 10 000 m<sup>2</sup>.

Nájemce na základě dohody s Podnájemcem zajistí na náklady Podnájemce hasičskou ochranu dle typu a rozsahu Akce v souladu s platnými předpisy. Rozsah této služby bude potvrzen v Provozní dohodě.

5.5.

Podnájemce předá Nájemci minimálně 15 dnů přede dnem konání Akce aktuální informace o Akci, které Nájemce umístí na webových stránkách [www.pvaexpo.cz](http://www.pvaexpo.cz) a na svém facebookovém profilu.

5.6.

Podnájemce se zavazuje uvádět na svých propagačních materiálech, zejména na billboardech, správný název Areálu „**PVA EXPO PRAHA**“, případně logo, jehož grafická podoba je ke stažení na stránkách [www.pvaexpo.cz](http://www.pvaexpo.cz) v sekci Pronájem – dokumenty ke stažení. V případě porušení této povinnosti se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Pokuta je splatná na základě výzvy k zaplacení.

5.7.

Podnájemce si může pronajmout ke své propagaci reklamní plochy v Areálu PVA EXPO. Nájemce uděluje objednateli slevu z ceny za pronájem reklamních ploch ve výši 40 %. Nabídkový katalog reklamních ploch a objednávka reklamních ploch jsou ke stažení na [www.pvaexpo.cz](http://www.pvaexpo.cz). Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce užit v Areálu PVA EXPO jiné reklamní plochy, např. polepy skel, zavěšování bannerů na haly a zábradlí a umisťovat mimo Předmět podnájmu vlastní reklamní poutače. V případě porušení tohoto ustanovení se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100% úplaty za užití reklamní plochy uvedené v Nabídkovém katalogu a objednávce reklamních ploch. Pokuta je splatná na základě výzvy k zaplacení.

5.8.

Výhradním dodavatelem manipulační techniky a spedičních služeb v Areálu PVA EXPO je společnost

## **VI. Dopravní obsluha**

6.1.

Nájemce umožní Podnájemci, jeho dodavatelům označeným montážními průkazy a návštěvníkům Akce vstup a vjezd do Areálu PVA EXPO v termínech dle časového režimu Akce (viz bod 3.4.).

6.2.

Podnájemce je povinen umožnit vjezd či vstup do Předmětu podnájmu smluvním partnerům Nájemce, dodavatelům a subdodavatelům služeb v Areálu PVA EXPO.

## **VII. Předání a převzetí Předmětu podnájmu, odpovědnost smluvních stran**

7.1.

Podnájemce převezme Předmět podnájmu bez zjevných závad od pověřené osoby Nájemce, a to formou písemného předávacího protokolu. V protokolu bude uveden současný stav Předmětu podnájmu. Protokol bude podepsán pověřenými osobami smluvních stran. Uzavřením protokolu přebírá Podnájemce odpovědnost za škodu na Předmětu podnájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy.

7.2.

Před samotným zahájením Akce proběhne ze strany Nájemce na Předmětu podnájmu bezpečnostní a požární prohlídka. Z těchto kontrol a revizí bude pořízen zápis. Podpisem tohoto zápisu se podnájemce zavazuje dodržet a bezodkladně provést všechna doporučení, zákazy a úpravy, které bude tento zápis obsahovat. Podnájemce se zavazuje dodržovat vnitřní normy platné v Areálu PVA EXPO, zejména Provozní řád, Hlavní zásady bezpečnosti při pronájmu v areálu, Parkovací řád, Přehled rizik možného ohrožení života a jejich eliminace, Požární poplachové směrnice, které jsou uloženy na [www.pvaexpo.cz](http://www.pvaexpo.cz). Podnájemce prohlašuje, že se s vnitřními normami platnými v Areálu PVA EXPO seznámil.

7.3.

Po ukončení Akce dojde ke zpětnému převzetí Předmětu podnájmu formou písemného protokolu o předání, podepsaného oběma smluvními stranami. Podnájemce je povinen odevzdat Předmět podnájmu zpět ve stejném stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu podnájmu a provést veškerá nezbytná opatření tak, aby nedošlo ke škodě na majetku Nájemce a třetích osob. Případné závady či poškození budou vypsány ve zpětném předávacím protokolu.

7.4.

Podnájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické zákony, zákony na ochranu zdraví a ochranu životního prostředí, včetně zákonů na ochranu zdraví před hlukem a negativními vlivy,

nařízení a opatření (vč. nařízení a doporučení Nájemce) a počínat si při užívání Předmětu podnájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události na Předmětu podnájmu nebo k ohrožení života a zdraví osob. V případě porušení zákonů, předpisů, norem, nařízení a opatření, odpovídá Podnájemce za škody či jiné nároky třetích stran z porušení vzniklé. V případě jakékoliv sankce týkající se porušení takových zákonů a opatření ze strany státních orgánů v souvislosti s Akcí se Podnájemce zavazuje tyto sankce uhradit.

7.5.

Podnájemce je povinen umožnit Nájemci vstup do Předmětu podnájmu za účelem provedení kontroly, že Předmět podnájmu je užíván řádně.

7.6.

Podnájemce se zavazuje neprovádět jakékoli trvalé změny na Předmětu podnájmu bez souhlasu Nájemce.

7.7.

Ochrana veškerého majetku Podnájemce a věcí jím převzatých od třetích osob ke splnění jeho závazku k uskutečnění Akce umístěných na Předmětu podnájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením, je povinností Podnájemce. Podnájemce odpovídá za škodu či újmu, která by Podnájemci, jeho zaměstnancům, účastníkům a návštěvníkům či osobám, které se zdržují v Předmětu podnájmu s jeho vědomím, vznikla v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu, s výjimkou případů, kdy takovou škodu způsobil Nájemce.

7.8.

Za škodu či újmu, která vznikla na životě, zdraví či majetku Podnájemce, jeho zaměstnanců, osob jednajících z jeho pověření, obchodních partnerů, účastníků a návštěvníků, k nimž dojde na Předmětu podnájmu, v příčinné souvislosti s pořádáním Akce, odpovídá Podnájemce s výjimkou případů, kdy takovou škodu způsobil Nájemce a dále v případech, kdy Podnájemce prokáže, že porušení jeho povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Pokud na Předmětu podnájmu vzniknou závady či škody, za které Podnájemce odpovídá, zavazuje se Podnájemce odstranit takové závady a škody na své náklady, pokud nebude s Nájemcem dohodnuto jinak. V případě, že závady a jiné škody neodstraní Podnájemce, je Nájemce oprávněn tak učinit sám na náklady Podnájemce.

7.9.

Podnájemce prohlašuje, že odpovídá za bezpečný provoz a funkčnost staveb (např. pódia) a elektrických zařízení, která v Předmětu podnájmu naistaluje a používá.

## **VIII. Ukončení smlouvy**

8.1.

Nájemce má právo smlouvu vypovědět, pokud Podnájemce hrubě poruší tuto smlouvu, a to:

- a) pokud neuhradí Nájemné nebo služby spojené s podnájmem, nebo
- b) pokud hrubě poruší bezpečnostní, požární či jiné předpisy nebo vnitřní normy Nájemce, nebo
- c) pokud poškodí Předmět podnájmu takovým způsobem, že ho již nelze řádně užívat.

Výpověď nabývá účinnosti dnem jejího doručení Podnájemci v písemné podobě na adresu sídla nebo na kontaktní e-mail osoby pověřené k jednání ve věcech smluvních uvedené v článku III. této smlouvy. Podnájemce je povinen Předmět podnájmu okamžitě vyklidit a předat Nájemci, pokud již bylo započato s podnájmem.

V případě hrubého porušení smlouvy uvedeného v tomto bodě se Podnájemce zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 50% Nájemného. Pokuta je splatná na základě výzvy k úhradě.

8.2.

V případě, že dojde na základě žádosti Podnájemce a po výslovném písemném souhlasu Nájemce k přesunutí Akce na jiný termín, Podnájemce se zavazuje uhradit Nájemci skutečné náklady, které mu vznikly v důsledku přípravy Akce a jejího přesunutí na smluvený náhradní termín. Pokud nedojde k dohodě o přesunu Akce na jiný náhradní termín, Nájemce bezprostředně vrátí Podnájemci veškeré platby, které již Podnájemce dle této smlouvy Nájemci uhradil a Podnájemce uhradí Nájemci skutečné náklady, které mu vznikly v důsledku přípravy Akce.

8.3.

Pokud se v Předmětu podnájmu vyskytne technická nebo jiná závada, která znemožňuje konání Akce, je Nájemce povinen neprodleně informovat Podnájemce o této závadě a nabídnout Podnájemci náhradní prostory v Areálu PVA EXPO pro konání Akce, je-li to z kapacitních důvodů možné. Pokud

nedojde k dohodě o přesunu Akce, Nájemce bezprostředně vrátí Podnájemci veškeré platby, které již Podnájemce dle této smlouvy Nájemci uhradil a Podnájemci nevzniká nárok na náhradu škody.

8.4.

Pokud Podnájemce Akci neuskuteční nebo se nedohodne s Nájemcem o přesunutí Akce, zavazuje se uhradit Nájemci skutečné náklady, které Nájemci vznikly z důvodu přípravy Akce.

## **IX. Další ujednání**

9.1.

Podnájemce je povinen Akci písemně oznámit MÚ Praha – Letňany, pokud to typ pořádané akce vyžaduje, a to do dne zahájení montáže Akce.

9.2.

Podnájemce je povinen do dne zahájení montáže Akce o Akci informovat místní oddělení Policie České republiky v Praze – Letňanech a řídit se vydanými pokyny, pokud to typ pořádané akce vyžaduje.

9.3.

Podnájemce je povinen uzavřít příslušné smlouvy s organizacemi obhospodařujícími autorská práva, bude-li provozovat hudební či jinou veřejnou produkci.

9.4.

Podnájemce prohlašuje, že byl seznámen s ceníkem Nájemce a že s ním souhlasí.

## **X. Závěrečná ustanovení**

10.1.

Smlouva se stává platnou okamžikem jejího podpisu druhou smluvní stranou a účinnou dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o registru smluv“).

10.2.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy včetně jejích příloh v registru smluv podle zákona o registru smluv, a případně i na dalších místech, kde tak stanoví právní předpis. Uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí Podnájemce.

10.3.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

10.4.

V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to (v nejvyšším rozsahu povoleném právními předpisy) platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takových případech zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.

10.5.

Ostatní náležitosti neupravené touto smlouvou se řídí právními předpisy ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

10.6.

Smluvní strany prohlašují, že eventuální spory vzniklé z plnění smlouvy budou řešeny dohodou. Pokud by k dohodě nedošlo, bude takový spor řešit obecný soud ČR.

10.7.

Jakékoliv změny této smlouvy lze činit pouze písemně – formou dodatku k této smlouvě oboustranně podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

10.8.

Součástí této smlouvy jsou její následující přílohy:

- 1 Schéma zakreslení pronajatých prostor a pozemků
- 2 Kalkulace Nájemného – cenová nabídka
- 3a) Seznam položek zahrnutých v nájemném a 3b) seznam výhradních služeb
- 4 Ceník služeb poskytovatele pro rok 2024

10.9.

Smluvní strany shodně prohlašují, že neuzavírají smlouvu v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek a považují ujednání ve smlouvě obsažená za ujednání v souladu s dobrými mravy a poctivým úmyslem. Na důkaz vážné a svobodné vůle připojují své podpisy.

V Praze dne ..... 2024

V Praze dne ..... 2024

\_\_\_\_\_  
**ABF, a.s.**

\_\_\_\_\_  
**Česká republika-Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Místopředseda představenstva

\_\_\_\_\_  
**ABF, a.s.**