

Smlouva Na Výstavišti

SMLOUVA č.: ZA24-4146

**o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání
v areálu Výstaviště Praha se zajištěním kulturního programu**

uzavíraná stranami dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I. SMLUVNÍ STRANY

Výstaviště Praha, a.s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČO: 256 493 29
DIČ: CZ25649329
bankovní spojení: PPF Banka, a.s.
číslo účtu: 201 534 0111/6000
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložce 5231
zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
Ing. Janem Stankem, členem představenstva
(dále jen „Nájemce“ na straně jedné)

a

Amden s.r.o.

se sídlem: Freyova 1/12, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 09497714
DIČ: CZ09497714
bankovní spojení: FIO banka, a.s.
číslo účtu: 2702477961/2010
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložce 337130
zastoupená: Petrou Elmerovou, jednatelkou
(dále jen „Podnájemce“)

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

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1. 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.
- 2.2. Nájemce je oprávněn na základě Nájemní smlouvy přenechat prostory sloužící podnikání uvedené v této smlouvě, nacházející se na Výstavišti, Podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy.

Smlouva Na Výstavišti

III. PŘEDMĚT, DOBA, ÚČEL PODNÁJMU

3.1. Nájemce touto smlouvou přenechá Podnájemci do podnájmu níže uvedené prostory, nacházející se v areálu Výstaviště na dobu určitou **od 25.1.2025 od 06:00 do 26.1.2025 do 06:00**, a to pro účely konání firemní akce Podnájemce, jejíž součástí bude i obstarání kulturního programu ze strany Nájemce pro Podnájemce. Podnájemce tyto prostory do podnájmu přijímá pro účel uvedený v této smlouvě.

3.2. Předmětem podnájmu jsou tyto prostory v areálu Výstaviště:

Podnájatý prostor:
budova Nová Spirála

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

Součástí podnájmu je i níže uvedený kulturní program zajištěný Nájemcem pro Podnájemce:

Kulturní program:
Vzkříšení

(dále jen „**kulturní program**“).

IV. SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM

4.1. Společně s podnájmem zajistí Nájemce pro Podnájemce i poskytnutí níže uvedených „**Základních služeb**“:

- dodávka elektrické energie do předmětu podnájmu
- dodávka tepla do předmětu podnájmu
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- odvoz komunálního odpadu
- ostatní provozní náklady (ostraha, úklid, služba požární hlídky, služba vjezdové vrátnice),

4.2. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce může poskytnout Podnájemci i jiné služby související s podnájmem předmětu podnájmu (např. občerstvení, konferenciéra apod.) (dále jen „**Doplňkové služby**“), které je Nájemce oprávněn poskytnout Podnájemci na základě dohody obou smluvních stran (*tyto služby nejsou zahrnuty v Základních službách*) a cena za tyto služby je předmětem samostatného ujednání písemně akceptovaného Nájemcem (*akceptuje se písemná objednávka Podnájemce i ve formě e-mailu, který musí být potvrzen oprávněnou osobou Nájemce*). V takovém případě bude Podnájemce povinen uhradit Nájemci cenu Doplnkových služeb ve výši a lhůtě sjednané smluvními stranami v samostatné objednávce Doplnkových služeb.

4.3. Základní služby budou Nájemcem poskytnuty Podnájemci jako součást ceny podnájmu uvedené v čl. V odst. 5.1 této smlouvy.

4.4. Kulturní program bude Nájemcem poskytnut Podnájemci jako součást ceny podnájmu uvedené v čl. V odst. 5.1 této smlouvy.

Smlouva Na Výstavišti

V. CENA PODNÁJMU A S NÍM SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB

5.1. Smluvní úhrada za užívání předmětu podnájmu se stanoví částkou ve výši (dále jen „**cena podnájmu**“):

XXX,- Kč

(slovy: **XXX** korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši

Cena podnájmu **zahrnuje** Základní služby, jakož i zahrnuje obstarání kulturního programu.

5.2. Cena podnájmu bude Podnájemcem uhrazena Nájemci takto:

100 % ceny podnájmu + DPH v zákonem stanovené výši jejím připsáním na bankovní účet Nájemce uvedený v této smlouvě nejpozději ke dni 21.1.2025

Nájemce si vyhrazuje právo pro případ, že Podnájemce neuhradí Nájemci včas a v plné výši celou cenu podnájmu za podmínek uvedených v této Smlouvě, znepřístupnit Podnájemci předmět podnájmu a neposkytnout mu kulturní program sjednaný touto smlouvou.

5.3. Ke všem cenám bude Nájemcem účtována daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši (dále jen „**DPH**“).

VI. Odstoupení od smlouvy jako celku (zrušení plánované akce) Podnájemcem

6.1. Podnájemce je oprávněn kdykoli před dnem zahájení doby podnájmu písemně oznámit Nájemci, že předmět podnájmu ve sjednané době nehodlá využít. V případě, že Podnájemce využije svého práva a odstoupí od smlouvy, nemá toto odstoupení vliv na povinnost Podnájemce zaplatit Nájemci odstupné sjednané v tomto článku smlouvy.

6.2. Podnájemce je povinen oznámení o odstoupení zaslat písemně Nájemci, a to formou doporučeného dopisu nebo do datové schránky Nájemce s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení Nájemci.

6.3. Pro případ odstoupení Podnájemce od smlouvy sjednaly strany odstupné (dále jen „**Odstupné**“), které je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci. Odstupné se určí ze sjednané úhrady ceny podnájmu t a k t o:

- 100 %, pokud písemné oznámení Podnájemce bude doručeno Nájemci v době kratší než 30 kalendářních dnů před prvním dnem počátku podnájmu dle této smlouvy,
- 80 %, pokud písemné oznámení Podnájemce bude doručeno v rozmezí 31-60 kalendářních dnů před prvním dnem počátku podnájmu dle této smlouvy,
- 50 %, pokud písemné oznámení Podnájemce bude doručeno v rozmezí od podpisu smlouvy do 61 kalendářních dnů před prvním dnem počátku podnájmu dle této smlouvy.

6.4. Odstupné je Nájemce oprávněn čerpat z dosud Podnájemcem zaplacené ceny podnájmu Nájemci. Jestliže cena podnájmu nebyla dosud ani zčásti zaplacená Podnájemcem na účet Nájemce, Nájemce zašle Podnájemci daňový doklad (fakturu) na příslušné Odstupné či jeho rozdíl a Podnájemce je povinen ji uhradit v termínu splatnosti.

6.5. Ustanovení čl. VI smlouvy nezaniká odstoupením Podnájemce od smlouvy postupem uvedeným v tomto článku Smlouvy.

6.6. Bez ohledu na shora uvedené se smluvní strany dohodly, že kterákoliv smluvní strana je oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že:

Smlouva Na Výstavišti

- a) bude pro dobu konání akce definované v této smlouvě, vyhlášen příslušným státním orgánem podle zákona č. 240/2000 Sb., krizový zákon, v platném znění (dále jen „**Zákon**“) tzv. krizový stav definovaný v § 2 písm. b) Zákona; *nebo*
- b) bude pro dobu konání akce definované v této smlouvě v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlášen pro území České republiky nouzový stav či jiné opatření z důvodu ohrožení zdraví za podmínek stanovených právními předpisy České republiky; *nebo*
- c) bude příslušným orgánem státní správy zakázáno pořádání akce definované v této Smlouvě z důvodů neležících na straně Podnájemce.

Pro případ takového ukončení Smlouvy z důvodu uvedeného v tomto odstavci Smlouvy, nebude aplikováno Odstupné definované v odst. 6.3 této Smlouvy.

VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 7.1. Podnájemce je povinen seznámit se a dodržovat platný provozně bezpečnostní řád Výstaviště, který je v aktuální podobě uveřejněn na:

<https://1url.cz/DK5fv>

a s informacemi o působení vzájemných rizik, které jsou v aktuální podobě uveřejněny na:

<https://1url.cz/FK5fO>

Podnájemce je povinen prokazatelně seznámit s platnými provozně bezpečnostními předpisy v areálu Výstaviště účastníky jím pořádané firemní akce, jakož i případně své dodavatele služeb.

Podnájemce je povinen seznámit se a dodržovat platný logo manuál pro budovu Nová Spirála, který je v jeho platném znění uveden na <https://novaspirala.cz/ke-stazeni/>

Podnájemce je povinen seznámit se a dodržovat technické podmínky pro užívání budovy Nová Spirála, které jsou v jejich platném znění uvedeny na <https://novaspirala.cz/ke-stazeni/>. Shodně tak je Podnájemce povinen seznámit a zajistit dodržování platných technických podmínek pro užívání budovy Nová Spirála ve vztahu k subjektům, které budou v jakémkoliv vztahu k osobě Podnájemce v rámci užívání budovy Nová Spirála. Za plnění těchto povinností těmito osobami odpovídá Podnájemce.

- 7.2. Kontaktními osobami Smluvních stran se pro účely plnění této smlouvy stanoví:

Nájemce:

Odpovědná osoba pro úkony smlouvy:	xxx
Tel.	xxx
E-mail:	xxx
Odpovědná osoba za produkci akce:	xxx
Tel.	xxx
E-mail:	xxx

Smlouva Na Výstavišti

Podnájemce:

Odpovědná osoba pro úkony smlouvy:	XXX
Tel.	XXX
E-mail:	XXX

Smluvní strany jsou povinny bezodkladně se informovat o jakékoliv změně kontaktních osob uvedených v tomto odstavci smlouvy.

- 7.3. Podnájemce se zavazuje, že předmět podnájmu bude užívat tak, aby svojí činností neomezil nad míru obvyklou činnost Nájemce a ostatních podnájemců, jakož i jiných osob užívajících prostory areálu Výstaviště. Podnájemce v této souvislosti bere na vědomí, že akce Podnájemce, pro kterou si Podnájemce podnájímá předmět podnájmu podle této smlouvy, nesmí zapříčinit to, aby prostory areálu Výstaviště nebyly přístupné Nájemci a/nebo podnájemcům a/nebo jiným třetím osobám, které tyto prostory využívají ke své činnosti a navštěvují. Podnájemce je dále povinen dodržovat maximální povolenou kapacitu prostor tvořících předmět podnájmu, která je stanovena v povolení na užívání stavby vydaném k tomu příslušným orgánem. Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že byl ze strany Nájemce před uzavřením smlouvy seznámen s přípustnou kapacitou předmětu podnájmu a zavazuje se tuto dodržovat po celou dobu podnájmu.
- 7.4. Podnájemce je povinen počínat si tak, aby v důsledku užívání předmětu podnájmu Podnájemcem, jím pověřenými pracovníky, jakož i jinými osobami nevznikala škoda na předmětu podnájmu. Podnájemce odpovídá Nájemci bez ohledu na zavinění za veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu během trvání podnájmu a v souvislosti s ním. Pokud na stavu podnajatých prostor vzniknou závady či škody zaviněním Podnájemce budou tyto škody odstraněny Nájemcem na náklady Podnájemce, který se zavazuje tyto náklady Nájemci uhradit v jejich skutečné výši, a to na výzvu Nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
- 7.5. Podnájemce je povinen zajistit, aby veškerá vozidla Podnájemce a/nebo osob, kterým Podnájemce poskytl parkovací kartu za účelem parkování motorových vozidel v areálu Výstaviště po dobu trvání podnájmu, opustila areál Výstaviště nejpozději do šedesáti (60) minut po skončení podnájmu podle této Smlouvy.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Jakákoliv změna této smlouvy může být učiněna výhradně písemnou formou ve formě dodatku k této smlouvě podepsaného oprávněnými zástupci Smluvních stran.
- 8.2. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1764, § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění pro účely této smlouvy.
- 8.3. Smlouva je sepsána v českém jazyce. Pokud je přeložena do jiného jazyka, text smlouvy v českém jazyce má přednost před textem smlouvy přeložené do jiného jazyka. Smlouva je uzavírána podle českého práva a veškerá její ustanovení musí být vykládána dle pravidel právních předpisů České republiky, především pak v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Smlouva Na Výstavišti

- 8.4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva bude Nájemcem zveřejněna ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
- 8.5. Smluvní strany ujednaly, že veškeré spory, které vzniknou na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které se stranám nepodaří vypořádat smírně, budou předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu České republiky podle místa sídla Nájemce.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. V odst. 5.1 smlouvy, týkající se smluvní ceny podnájmu, považují Smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoli Smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „**metadata**“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Tímto však není dotčeno uveřejnění těchto metadat 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.
- 8.7. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu. Podnájemce obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy a Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy.

Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu přečetly a porozuměly podmínkám a náležitostem v ní obsaženým. Na důkaz jejich pravé, svobodné a vážné vůle přijmout závazky pro ně ze Smlouvy vyplývající připojují své podpisy. Smluvní strany tímto potvrzují přijetí příslušných vyhotovení Smlouvy.

V Praze dne 6.1.2025

V Praze dne 6.1.2025

Nájemce:

Podnájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

Amden s.r.o.

Jméno: Tomáš Hübl
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Petra Elmerová
Funkce: jednatelka

Jméno: Ing. Jan Stanko
Funkce: člen představenstva