

Výstaviště Praha, a.s.

(dále jen „nájemce“)

a

OSE Czech Republic z.s.

(dále jen „nájemce“)

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA



Praha, 2025

Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání v Holešovické tržnici

číslo smlouvy: T/OBCH/NEBYT/195

uzavíraná stranami podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „**NOZ**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

I. SMLUVNÍ STRANY

Výstaviště Praha, a. s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČ: 256 49 329
DIČ: CZ25649329 (je plátcem DPH)
zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
Ing. Janem Stankem, členem představenstva
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 5231
bankovní spojení: 201 534 0111/6000 vedený u PPF Banka, a.s.
(dále jen „**nájemce**“ na straně jedné)

a

OSE Czech Republic z.s.

se sídlem: Bubenské nábřeží 306/13, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČ: 725 61 254
DIČ: CZ72561254
zastoupená: Samuelem Kašparem, předsedou představenstva
registrace ve SR: Městský soud v Praze, oddíl L, vložka 59502
bankovní spojení: 2201780102/2010, vedený u Fio banky a.s.
(dále jen „**podnájemce**“ na straně druhé)

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

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce je podle Smlouvy o zajištění správy a nájmu areálu Výstaviště Praha č. SPR/35/04/010655/2021 uzavřené dne 11.01.2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.10.2021 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), mezi Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „**vlastník**“) a Nájemcem, nájemcem souboru nemovitých věcí nacházejících se v areálu bývalých jatek na adrese v Praze 7 - Holešovicích, Bubenské nábřeží č.p. 306, a to pozemků parc. č. 1188/1, 1189, č. 1190 a 2318/2, zapsaných na LV 368 pro obec Praha, katastrální území Holešovice, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které tvoří areál Holešovické tržnice (dále jen „**Holešovická tržnice**“ nebo „**areál Holešovické tržnice**“).
2. Nájemce upozorňuje podnájemce, že areál Holešovické tržnice je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o státní památkové péči**“). Jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu podnájmu je proto nutné předem písemně projednat s nájemcem, vlastníkem a příslušnými orgány státní památkové péče, a pokud je k takovému zásahu nezbytný souhlas orgánu státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči potřeba, nelze bez jeho vydání provést jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu nájmu ze strany podnájemce.

3. Podnájemce bere na vědomí, že vlastník Holešovické tržnice, kterým je hl. m. Praha, realizuje a i v budoucnu má zájem realizovat revitalizaci Holešovické tržnice a s tím spojené stavební úpravy a rekonstrukční práce Holešovické tržnice (dále jen „**Revitalizace Holešovické tržnice**“). V souvislosti s Revitalizací Holešovické tržnice se předpokládá omezení využití Holešovické tržnice v návaznosti na provádění konkrétních stavebních prací, přičemž tato konkrétní omezení není možné ke dni uzavření této smlouvy podrobně specifikovat. Podnájemce uzavírá tuto smlouvu s plným vědomím Revitalizace Holešovické tržnice a bere na vědomí a souhlasí s tím, že mu z titulu Revitalizace Holešovické tržnice nenáleží nárok na slevu z ceny podnájmu a ani jiný nárok vůči nájemci s výjimkou případu, kdy z pokynu nájemce bude podnájemce povinen přerušit výkon podnikatelské činnosti v předmětu podnájmu. V takovém případě má podnájemce nárok na slevu z ceny podnájmu za dobu takového přerušení výkonu podnikatelské činnosti podnájemcem v předmětu podnájmu. Smluvní strany ujednaly, že jiné nároky podnájemce vůči nájemci mu nenáleží.
4. Nájemce je na základě Nájemní smlouvy oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání uvedené v této Smlouvě, jež se nachází v Holešovické tržnici, podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této Smlouvy. Podnájemce má zájem si tyto prostory od nájemce podnajímt pro účely svého podnikání za smluvních podmínek uvedených v této Smlouvě.

III. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. Nájemce touto Smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v areálu Holešovické tržnice, a to konkrétně prostory:

Označení prostoru:	Účel užití:	Výměra (m ²):
Hala 40 1PP	Podnikatelský inkubátor a Komunitní vzdělávací centrum	497,73
Hala 40 1NP	Podnikatelský inkubátor a Komunitní vzdělávací centrum	627,51
Hala 40 2NP	Podnikatelský inkubátor a Komunitní vzdělávací centrum	496,58
Hala 40 3NP	Podnikatelský inkubátor a Komunitní vzdělávací centrum	497,35

(dále jen společně "**předmět podnájmu**")

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

2. V případě, že jsou v objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu a/nebo v areálu Holešovické tržnice společné cesty, společné chodby a schodiště, které jsou určeny k užívání více osob, budou tyto části užívány těmito osobami společně s podnájemcem.
3. Předmět podnájmu je podnájemci přenecháván s jeho zařízením (mobiliářem), uvedeným v Předávacím protokolu movitého majetku, který je nedílnou Přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Předmět podnájmu bude ke dni účinnosti této Smlouvy nájemcem protokolárně předán podnájemci. Podnájemce podpisem protokolu o předání předmětu podnájmu potvrdí, že předmět podnájmu, včetně jeho vybavení specifikovaného v Příloze č. 2 této Smlouvy,

shledává ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a ke stavu předmětu podnájmu včetně jeho vybavení specifikovanému v Příloze č. 2 nemá žádných námitek.

5. Podnájemce je povinen vyžádat si písemné stanovisko nájemce před instalací nových spotřebičů 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.

IV. ÚČEL PODNÁJMU

1. Předmět podnájmu je podnájemci přenechán za účelem provozování vytvoření, realizace a udržitelnost projektů H40, podnikatelský inkubátor a komunitní prostor a dalších navazujících aktivit a projektů s edukativní a komunitní náplní (dále jen „**účel podnájmu**“).
2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce měnit účel podnájmu uvedený v této Smlouvě.

V. ROZSAH UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce prohlašuje, že má k datu uzavření této Smlouvy ke smlouvenému účelu užívání předmětu podnájmu veškerá potřebná oprávnění (povolení) a tyto se zavazuje udržovat v platnosti po celou dobu trvání této Smlouvy. Výpis podnájemce z obchodního rejstříku/živnostenského rejstříku tvoří nedílnou Přílohu č. 3 této Smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat výlučně k účelu podnájmu uvedenému v článku IV. této Smlouvy.
3. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vlastníka umístit v předmětu podnájmu své sídlo. Podnájemce o takový souhlas žádá vlastníka budovy písemně prostřednictvím nájemce. Tím není dotčena povinnost podnájemce umístit a označit svoji provozovnu v předmětu podnájmu ve smyslu příslušných právních předpisů.
4. Podnájemce je, s výhradou uvedenou v další větě tohoto odstavce, oprávněn v návaznosti na indikátory podnikatelského inkubátoru zřídit třetí osobě v hale 40 další podnájem bez předchozího souhlasu nájemce, a to pouze k účelu podnájmu uvedenému v čl. IV této Smlouvy. Podnájemce je však povinen předem písemně sdělit nájemci osobu dalšího podnájemce s doložením předmětu činnosti dalšího podnájemce v předmětu podnájmu a smluvních podmínek takového podnájmu. Nájemce si vyhrazuje právo rozhodnout, že takovýto další podnájem s osobou sdělenou podnájemcem není možný a podnájemce v takovém případě není oprávněn další podnájemní smlouvu s touto osobou k předmětu podnájmu uzavřít.
5. V případě, že podnájemce bude mít zájem realizovat v předmětu podnájmu reklamní nebo filmové natáčení, je povinen si předem vyžádat souhlasné stanovisko nájemce.
6. Podnájemce je povinen zdržet se užívání či umožnit užívání předmětu podnájmu nebo jakékoliv jejích částí pro činnosti nebo účel, které by mohl být protiprávní, případně trestný ve smyslu trestního zákoníku nebo poškozující dobrou pověst nájemce nebo Holešovické tržnice anebo by mohl být nebezpečný nebo by mohl vést ke snížení částky připadající na pojistné plnění nájemce nebo vlastníka areálu Holešovické tržnice z titulu vzniku pojistné události v předmětu podnájmu nebo v areálu Holešovické tržnice.
7. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce převést nebo postoupit jakákoli práva z této Smlouvy na třetí osobu. Pokud by tak podnájemce učinil bez předchozího písemného souhlasu nájemce, je takovýto převod práv od počátku neplatný a nájemce je oprávněn z důvodu takového porušení smluvní povinnosti podnájemcem tuto Smlouvu jednostranně vypovědět.

8. Podnájemce je povinen udržovat si svou způsobilost a povolení pro výkon podnikatelské činnosti k účelu, pro který byl předmět podnájmu podnajat po celou dobu trvání této Smlouvy a informovat nájemce písemně o jakýchkoliv změnách svého právního statutu a změnách v osobě statutárního zástupce a ovládající osoby podnájemce.
9. Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu veškeré obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí představenstva nájemce, zejména pak níže uvedená závazná nařízení a předpisy vztahující se k areálu Holešovické tržnice (dále jen „Závazná dokumentace“):
 - (i) Směrnici pro plnění povinností v oblasti požární ochrany v areálu Holešovické tržnice, která je v aktuální podobě publikována na www.holesovickatrznice.cz;
 - (ii) Provozně bezpečnostní řád areálu Holešovické tržnice, který je v aktuální podobě publikován na www.holesovickatrznice.cz;
 - (iii) Informace o rizicích, která je v aktuální podobě publikována na www.holesovickatrznice.cz;
 - (iv) Dopravní řád areálu Holešovické tržnice, který je v aktuální podobě publikován na www.holesovickatrznice.cz;
 - (v) Design manuál Holešovické tržnice určený pro jednotné označování provozoven podnájemců, který je v aktuální podobě publikován na www.holesovickatrznice.cz ;
10. Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy důkladně seznámil se Závaznou dokumentací a s povinnostmi, které vyplývají pro podnájemce ze Závazné dokumentace. Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že s povinnostmi vyplývajících ze Závazné dokumentace bez výhrad souhlasí a zavazuje se je dodržovat po celou dobu trvání podnájmu podle této Smlouvy. Podnájemce je povinen v intencích povinností vyplývajících ze Závazné dokumentace proškolit své zaměstnance a osoby spolupracující s podnájemcem v předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn měnit Závaznou dokumentaci s tím, že jakékoli změny Závazné dokumentace budou nájemcem oznámeny podnájemci zveřejněním změny Závazné dokumentace na shora uvedených webových stránkách nájemce. Jakákoliv změna Závazné dokumentace nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění na výše uvedených veřejně dostupných webových stránkách nájemce. Podnájemce je povinen se s takovouto změnou Závazné dokumentace seznámit, a pro tyto účely je povinen sledovat v tomto odstavci uvedené veřejné webové stránky nájemce.

VI. ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební změny nebo interiérové úpravy předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce udělí podnájemci souhlas s provedením stavebních či interiérových změn předmětu podnájmu, bude veškeré technické zhodnocení prostor tvořících předmět podnájmu od počátku jeho provedení v majetku vlastníka nemovité věci, který jej bude i účetně odepisovat. Smluvní strany se dohodly, že za tyto stavební a/nebo interiérové změny předmětu podnájmu nemá podnájemce nárok vůči vlastníkovu nemovité věci a/nebo vůči nájemci na jejich úhradu při skončení podnájmu. Podnájemce je povinen provést stavební a/nebo interiérové změny tak, aby nevznikla jakákoliv škoda na majetku a právech vlastníka a/nebo nájemce, jakož i jiných třetích osob užívajících areál Holešovické tržnice, za což nese podnájemce plnou odpovědnost.
3. Závady a poruchy vzniklé užíváním a provozem, případně i nepřiměřeným zacházením, podnájemce bezodkladně nahlásí technikovi správy areálu Holešovické tržnice, který na místě zjistí stav poškození a rozhodne o způsobu opravy. Náklady na tyto opravy hradí podnájemce.

4. Podnájemce není oprávněn změnit interiérovou dispozici pevně zabudovaného mobiliáře v předmětu podnájmu a/nebo provádět jakékoliv změny na mobiliáři.
5. Pokud by podnájemce v odůvodněném případě požadoval změnu interiérové dispozice pevně zabudovaného mobiliáře v předmětu podnájmu, musí požádat v předstihu nájemce o písemný souhlas. V případě, že nájemce udělí podnájemci souhlas s takovou změnou, bude změna provedena nájemcem na náklady podnájemce ve lhůtě projednané a písemně stvrzené smluvními stranami. Strany se dohodly, že podnájemci nevzniká při skončení podnájmu nárok na náhradu takto vynaložených nákladů změny interiérové dispozice nebo pevně zabudovaného mobiliáře, a to s ohledem na skutečnost že tyto náklady byly vynaloženy z důvodů ležících na straně podnájemce a na jeho žádost.
6. Podnájemce je povinen strpět, po předchozí dohodě zástupců smluvních stran o termínu, inventarizaci majetku vedeného v účetnictví nájemce či vlastníka a kontroly stavu předmětu podnájmu a zařízení, která bude předem oznámena podnájemci.

VII. DOBA PODNÁJMU

1. Nájemce přenechává podnájemci v této Smlouvě specifikovaný předmět podnájmu do podnájmu **na dobu určitou s účinností ode dne 01.07.2026 do 30.06.2036**
2. Doba podnájmu skončí za podmínek uvedených v článku XIV. této Smlouvy.

VIII. ÚHRADA ZA PODNÁJEM A ÚHRADA ZA SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM

1. Podnájemce je povinen hradit nájemci za užívání předmětu podnájmu včetně jeho zařízení (mobiliáře) podnájemné v termínech, ve výši a způsobem uvedeným v této Smlouvě.
2. Měsíční podnájemné za předmět podnájmu včetně jeho zařízení (mobiliáře) se sjednává na částku ve výši:

xxxx Kč bez DPH

(slovy: xxxx korun českých)

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

a to s ohledem na Podnájemcem provedené zhodnocení předmětu podnájmu se souhlasem vlastníka. Smluvní strany ujednaly, že podnájemce je povinen po celou dobu podnájmu vyplývajících z této Smlouvy provádět pravidelné měsíční účetní odpisy technického zhodnocení za podmínek uvedených v nedílné Příloze č. 6 - Kalendář daňových odpisů prováděných podnájemcem a každoročně nájemci doložit jejich provedení za předcházející kalendářní rok, a to v termínu nejpozději do 31. ledna následujícího roku. Smluvní strany se dohodly pro případ, že podnájemce poruší svoji smluvní povinnost k provádění měsíčních účetních odpisů technického zhodnocení za podmínek uvedených v nedílné Příloze č. 6 této Smlouvy, na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci k ceně podnájmu částku rovnající se měsíčnímu účetnímu odpisu za technické zhodnocení, u které podnájemce v příslušném kalendářním měsíci neprovedl účetní odpis za podmínek uvedených v této Smlouvě (*Vysvětlivka: Podnájemce neprovedl účetní odpis technického zhodnocení v měsíci červnu, ač byl k tomuto povinen, a proto za tento měsíc bude podnájemce povinen uhradit nájemci cenu podnájmu + částku účetního odpisu za tento měsíc + DPH*). Smluvní strany dále ujednaly, že při skončení podnájmu vyplývajících z této Smlouvy bude podnájemce povinen odprodat nájemci zůstatkovou cenu technického zhodnocení provedeného podnájemcem v předmětu podnájmu za sjednanou částku 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých) a v případě,

že zůstatková hodnota technického zhodnocení bude nižší než tato částka, bude činit cena odprodeje zůstatkové ceny technického zhodnocení tuto nižší částku.

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. 5 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**;

kteřé se Smluvní strany zavazují uzavřít společně 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, 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.

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

- a) 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 Smlouvy o připojení, a to měsíčně, vždy zpětně za předešlý kalendářní měsíc na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem;
- b) 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 dokladu (faktury) vystaveného nájemcem.
- c) Ostatní provozní služby hradí podnájemce paušálně ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě, a to ve stejných termínech jako podnájemné.

4. V případě, že podnájemce bude v rámci své podnikatelské činnosti v Předmětu podnájmu produkovat gastro (biologický) odpad, je povinen si samostatně a na své náklady sjednat odvoz gastro (biologického) odpadu z provozu podnájemce.

5. Podnájemné a veškeré úhrady za služby, včetně dodávky elektrické energie, hradí podnájemce na účet uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy.

6. Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude nájemcem účtována příslušná sazba DPH podle platných právních předpisů.

7. Nájemce je oprávněn každoročně, jednostranným právním úkonem, upravit/měnit výši podnájemného o roční míru inflace vyhlášenou za předcházející kalendářní rok, vyjádřenou pomocí indexu spotřebitelských cen podle 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 nové platebního kalendáře na podnájemné vystaveného nájemcem, ve kterém bude i uvedena i procentuální výše valorizace podnájemného nájemcem o inflaci. Nájemce je oprávněn dle svého rozhodnutí neuplatnit plnou výši valorizace podnájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné nebude snižováno v případě deflace. První valorizace podnájemného je možná s účinností od následujícího roku po uzavření této Smlouvy.

IX. SPLATNOST ÚHRADY ZA PODNÁJEM A ÚHRADY ZA ZÁKLADNÍ SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Úhrada za cenu podnájmu je splatná na základě této Smlouvy a k ní nájemcem vydaného **Platebního kalendáře** podnájemného a poplatků za služby (dále jen „**platební kalendář**“), a to vždy nejpozději **do 5-tého dne** kalendářního měsíce, za který se cena podnájmu hradí. Platební kalendář na období do skončení prvního kalendářního roku trvání Smlouvy je nájemcem vydán společně s uzavřením této Smlouvy. Platební kalendář na období následujícího kalendářního roku bude nájemcem vydán a doručen podnájemci do posledního dne měsíce prosince předcházejícího roku na kalendářní rok následující.
2. Úhrada ceny podnájmu **na období prvního měsíce** je splatná na účet nájemce uvedený v této Smlouvě **do 14 dnů ode dne uzavření této Smlouvy**.
3. Ostatní provozní služby hradí podnájemce ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě na základě platebního kalendáře, a to **ve stejných termínech jako podnájemné**.
4. Podnájemce je povinen hradit nájemci z titulu této Smlouvy **měsíční zálohové platby** za Základní služby **dle Evidenčního listu**, který je Přílohou č. 5 této smlouvy. Částka za Základní služby je splatná na základě platebního kalendáře vystaveného nájemcem podnájemci se splatností vždy **do 5-tého dne** kalendářního měsíce, za které se tyto zálohové platby hradí.
5. Nájemce provede **vyúčtování** poskytnutých Základních služeb podnájemci **pololetně** vždy po skončení příslušného kalendářního pololetí v roce dle fakticky poskytnutých Základních služeb způsobem uvedeným v čl. VIII odst. 4 Smlouvy, a to na základě a poté, co nájemce obdrží ze strany dodavatelů služeb vyúčtování dodaných služeb. Úhrada z titulu vyúčtování Základních služeb bude podnájemcem nebo nájemcem provedena na základě daňového dokladu v termínu čtrnácti (14) dnů ode dne jeho vystavení.
6. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být nájemci uhrazena podnájemcem podle této Smlouvy, se považuje den, kdy je tato částka připsána na bankovní účet nájemce.
7. Smluvní strany se dohodly, že zálohy na Základní služby a částku za Ostatní provozní služby je nájemce oprávněn jednostranným oznámením zvýšit v případě, že v průběhu kalendářního roku dojde ke zvýšení cen služeb (nebo kterékoli ze služeb), respektive dojde ke změně nákladů na zajištění Základních služeb a Ostatních provozních služeb poskytovaných spolu s podnájmem. Změna výše zálohy na Základní služby a celkové sjednané částky za Ostatní provozní služby spojené s užíváním předmětu podnájmu je účinná následujícím kalendářním měsícem po písemném oznámení nové výše zálohy podnájemci.

X. SLUŽBY

Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci tyto služby:

1. dodávku vody (vodné a stočné)
2. odvoz tříděného odpadu z předmětu podnájmu specifikovaného katalogovými čísly a názvem dle zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon**“): papírové a lepenkové odpady, plastové obaly, skleněné obaly, směsný komunální odpad (dále jen „**odpad**“). Původcem odpadu je podnájemce a předání odpadu nájemci nezbavuje podnájemce povinností dle shora uvedeného zákona. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude zajišťovat jeho odvoz, nepřebírá však tento odpad do svého vlastnictví, pouze zprostředkovává jeho odvoz. Smluvní strany se dohodly, že odvoz biologického odpadu z provozu podnájemce v předmětu

podnájmu si zajistí podnájemce samostatně a na vlastní náklad na základě přímé dodavatelské smlouvy;

3. dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu
4. dodávku plynu do předmětu podnájmu

XI. DALŠÍ POVINNOSTI PODNÁJEMCE

1. Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude poskytovat služby ani obchodovat se zbožím, které je způsobilé vzbuzovat veřejné pohoršení, zejména s ohledem na poslání a charakter areálu Holešovické tržnice, ve kterém je předmět podnájmu umístěn. Podnájemce se zavazuje neprovozovat a nestrpět v předmětu podnájmu zejména takovou činnost, která by podněcovala rasovou, náboženskou, politickou či sociální nesnášenlivost. Porušení této povinnosti podnájemcem se považuje za závažné porušení Smlouvy podnájemcem a je důvodem pro výpověď Smlouvy ze strany nájemce.
2. Při užívání předmětu podnájmu je podnájemce povinen zdržet se jakéhokoli nadměrného hluku. V případě, že podnájemce používá v předmětu podnájmu zvukovou kulisu (mluvené slovo nebo hudbu), je povinen zajistit, aby tato kulisa nerušila činnost ostatních uživatelů areálu Holešovické tržnice. Podnájemce je povinen dodržovat právními předpisy stanovené limity hluku pro denní a noční dobu.
3. Zásobování předmětu podnájmu je podnájemce povinen provádět co nejrychleji a co nejefektivněji, při omezení hluku na minimum, jakož i tak, aby takovouto činností podnájemce nedošlo k poškození objektu (-ů) náležejícího (-ch) do areálu Holešovické tržnice a jejího inventáře. Podnájemce je při zásobování povinen dodržovat veškeré právní předpisy (zejména ty, které souvisejí s užíváním veřejné komunikace), jakož i požadavky na dopravu v areálu Holešovické tržnice s ohledem na probíhající či plánované kulturně společenské akce a jiné využití areálu Holešovické tržnice.
4. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn v průběhu výpovědní lhůty umístit na výkladci podnajatého prostoru oznámení, že prostory jsou nabízeny k podnájmu, a to o rozměrech max. 40x50 cm. Shodně tak je nájemce oprávněn tuto informaci zveřejnit na webových stránkách areálu Holešovické tržnice.
5. Podnájemce je povinen umožnit nájemci umístění reklamních poutačů a značení v předmětu podnájmu, ne však poutačů na stejnou nebo obdobnou činnost, kterou podnájemce v předmětu podnájmu provozuje.
6. Podnájemce je oprávněn provozovat v předmětu podnájmu hrací automaty, hudební automaty nebo automaty na výdej zboží pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
7. Sklady a zázemí předmětu podnájmu budou užívány výlučně k zajištění podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu a v souladu s účelem této Smlouvy.
8. Podnájemce je povinen zajistit, aby provozovna podnájemce v areálu Holešovické tržnice umístěná v předmětu podnájmu byla otevřena denně minimálně od 10,00 hod do 17,00 hod s výjimkou zákonného omezení otevírací doby pro předmětnou provozovnu. Podnájemce je oprávněn provozovnu zavřít za účelem sanitárních a technických oprav na dobu maximálně 20 dnů v kalendářním roce.
9. Podnájemce je povinen si samostatně a na své náklady provádět úklid předmětu podnájmu, jakož i části pozemku, který má podnájemce součástí předmětu podnájmu.

XII. OZNAMOVÁNÍ

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

Nájemce:

Ve věcech obchodních a marketingových:	
Odpovědná osoba:	XXXX
Telefonní kontakt:	XXXX
E-mail:	XXXX
Ve věcech provozních:	
Odpovědná osoba:	XXXX
Telefonní kontakt:	XXXX
E-mail:	XXXX
Ve věcech smluvních:	
Odpovědná osoba:	XXXX

Podnájemce:

Ve věcech obchodních a marketingových:	
Odpovědná osoba:	XXXX
Telefonní kontakt:	XXXX
E-mail:	XXXX
Ve věcech provozních, email pro zasílání faktur:	
Odpovědná osoba:	XXXX
Telefonní kontakt:	XXXX
E-mail:	XXXX
Ve věcech smluvních:	
Odpovědná osoba:	XXXX

XIII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY, ČIŠTĚNÍ A ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce odpovídá nájemci za veškeré škody na předmětu podnájmu, včetně mobiliáře, způsobené podnájemcem, jeho zaměstnanci a jeho zákazníky.
2. O vzniku škody a okolnostech jejího vzniku je podnájemce povinen bezodkladně informovat pověřeného zástupce nájemce, jímž je k datu uzavření této Smlouvy:

Technický správce:	Telefon:	E-mail:
XXXX	XXXX	XXXX

3. Smluvní strany si poskytnou nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.
4. Podnájemce je rovněž povinen informovat pověřeného zástupce nájemce (*technického správce uvedeného v odst. 2 tohoto článku*) o všech okolnostech, o kterých se domnívá, že by mohly vést ke vzniku škody (předcházení škodám).
5. Podnájemce je povinen odstranit na svůj náklad veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři. Termín odstranění musí být přiměřený technickým lhůtám a potřebám areálu Holešovické tržnice.
6. Výměnu stávajících zařízení vlastníka areálu Holešovické tržnice a/nebo nájemce, jehož hodnota nepřekročí částku 10.000,- Kč bez DPH a nemá zásadní charakter pro předmět podnájmu (např. výměna umyvadla, WC mísy, vypínače apod.) může podnájemce provést samostatně po předchozím vyrozumění nájemce. V takovém případě nemá podnájemce nárok na vynaložené náklady s tím spojené. V případě, že se bude jednat o výměnu stávajícího zařízení, jehož hodnota převyšuje částku 10.000,- Kč bez DPH, může podnájemce toto provést poté, co obdrží od nájemce písemné souhlasné vyjádření k žádosti podnájemce. Svou žádost podnájemce doloží nákresem situace a popisem postupu výměny s tím, že podnájemce nesmí v žádném ohledu poškodit či znehodnotit předmět podnájmu anebo mobiliář areálu Holešovické tržnice.
7. Podnájemce je povinen na svůj náklad provádět denní úklid předmětu podnájmu, a to jak obytných ploch, provozních ploch pro veřejnost, tak i ploch zázemí.
8. Podnájemce je povinen se šetrně chovat i ve společných prostorách areálu Holešovické tržnice nebo objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu, kde úklid a údržbu zajišťuje nájemce. Pokud bude podnájemci prokázáno, že zavinil poškození nebo znečištění společných prostor nad obvyklou míru, je povinen opravu nebo vyčištění společných prostor zajistit podnájemce na vlastní náklad. Neprovede-li opravu nebo vyčištění společných prostor podnájemce, provede tak nájemce na náklady podnájemce.
9. Podnájemce umožní, v případě potřeby, odvezení poškozené části mobiliáře z předmětu podnájmu k opravě s tím, že podnájemce si musí předání jakékoliv části mobiliáře nechat potvrdit na předávacím protokolu s razítkem a podpisem pověřené firmy nebo pracovníka, komu a kdy poškozený mobiliář předal. Nájemce bude předem informovat podnájemce, která osoba, resp. firma, odveze mobiliář z předmětu podnájmu.
10. Podnájemce je povinen zachovávat dostatečný prostor pro průchod (min. 1,5 m) ve všech společných chodbách, které jsou součástí požární únikového prostoru. Případné pokuty udělené nájemci za porušení tohoto ustanovení jdou plně k tíži podnájemce.
11. Podnájemce je povinen uzavřít a udržovat po celou dobu trvání této smlouvy v platnosti pojištění odpovědnosti za škody vzniklé na podnajatých prostorách, které má podnájemce v podnájmu na základě této Smlouvy včetně užívaného mobiliáře, a to v rozsahu a za

podmínek obvyklých pro tento druh provozní činnosti, minimálně však na pojistnou částku **10.000.000,- Kč** (slovy: deset milionů korun českých) s tím, že tato pojistná částka musí být sjednána výhradně pro potřeby podnikání podnájemce v prostorách areálu Holešovické tržnice a nikoliv pro potřeby jiných provozoven podnájemce anebo jiné činnosti podnájemce, která nemá spojitost s podnikáním podnájemce v areálu Holešovické tržnice. V případě, kdy o to nájemce požádá, je podnájemce povinen předložit nájemci k nahlédnutí platnou pojistnou smlouvu. 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.

12. Nájemce nemá námitky proti přiměřeně hlasitě reprodukované ani živé hudbě v prostorách předmětu podnájmu. V této souvislosti podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v předmětu podnájmu provozována veřejná hudební produkce ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon nebo jiného právního předpisu, je podnájemce povinen oznámit příslušnému kolektivnímu správci program této produkce a samostatně vypořádat veškeré závazky s tím související. Podnájemce odpovídá za škodu, která nájemci vznikne porušením této povinnosti.
13. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
14. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájmu provádět na vlastní náklady pravidelné (každoroční) revize zařízení a přístrojů sloužících k výkonu podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu, a to i ve vztahu k zařízením v majetku nájemce nebo vlastníka. Podnájemce je povinen na výzvu nájemce doložit nájemci provedení těchto revizí. V případě nesplnění této povinnosti podnájemcem je nájemce oprávněn takovéto revize provést samostatně a na náklady podnájemce. Podnájemce je povinen tyto náklady nájemci uhradit na výzvu nájemce.
15. Podnájemce je povinen na vlastní náklady plnit povinnosti uložené vlastníkovu nebo nájemci na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení, podnájemce je povinen zabezpečit na viditelném místě v předmětu podnájmu stálé vyvěšení „Požárního evakuačního plánu“ a „Požární poplachové směrnice“ zveřejněné na veřejných webových stránkách nájemce pod www.holesovickatrznice.cz.

XIV. SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem podle této smlouvy skončí uplynutím doby podnájmu uvedené v článku VII. bod 1.
2. Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí na základě:
 - a) písemné dohody obou smluvních stran k datu sjednanému v takovéto dohodě; *nebo*
 - b) písemnou výpovědí; *nebo*
 - c) odstoupením od Smlouvy za podmínek vyplývajících z této Smlouvy a/nebo ze zákona.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu z těchto důvodů:
 - a) bez udání důvodu; *nebo*
 - b) ve vztahu k osobě podnájemce bylo rozhodnuto soudem o úpadku nebo podnájemce přizná svou platební neschopnost, a to i podáním dlužnického insolvenčního návrhu podnájemcem u příslušného soudu; *nebo*

- c) porušuje-li podnájemce hrubě své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že přestože jej nájemce vyzval k nápravě, chová se podnájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením ceny podnájmu a/nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu; byť na to byl nájemcem písemně upozorněn a byla mu dána lhůta sedmi (7) dnů ke sjednání nápravy tohoto stavu; *nebo*
 - d) užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu s účelem podnájmu uvedeným v této Smlouvě; *nebo*
 - e) došlo-li u osoby podnájemce k převodu podílu ovládající osoby (společníka nebo akcionáře) podnájemce oproti stavu platnému kde ni uzavření této Smlouvy; *nebo*
 - f) z jiných zákonných důvodů nebo z důvodů porušení smluvních povinností podnájemcem uvedených v této Smlouvě.
4. Podnájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu pouze těchto důvodů:
- a) bez udání důvodu; *nebo*
 - b) přestane-li být podnajatý prostor v rozsahu větším než 50 % podnajaté plochy a po dobu delší třiceti (30) dnů z objektivních důvodů způsobilý k účelu podnájmu, ke kterému byl podnajat, a nájemce nezajistí nápravu tohoto stavu v přiměřené lhůtě po písemném upozornění podnájemce.
5. V případě výpovědi podnájmu z důvodů uvedených v odst. 3 písm. b), c), d), e) a f) tohoto článku smlouvy a v případě důvodu uvedeného v odst. 4 písm. b) tohoto článku smlouvy činí výpovědní doba jeden (1) měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Ke dni skončení podnájmu zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této Smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejích ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (zejména nárok na úhradu dlužné ceny za podnájem, ceny služeb souvisejících s podnájemem, sjednané smluvní pokuty, náhrady škody, smluvní úroky z prodlení apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.
7. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 1765 a násl. NOZ, když podnájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností a dále se vylučuje užití § 2315 NOZ pro případ skončení podnájmu výpovědí ze strany nájemce.

XV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájemce je povinen vyklidit předmět podnájmu v den skončení podnájmu. Při vyklizení podnájemce uvede předmět podnájmu a jejich zařízení (vybavení) do stavu, ve kterém mu byly předány s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.
2. Podnájemce je povinen na vlastní náklady a odborně odstranit provedené úprav předmětu podnájmu. Neučiní-li tak podnájemce, může nájemce na náklad podnájemce, odstranit úpravy předmětu podnájmu sám. O stavu předaných a převzatých prostor bude stranami sepsán protokol.
3. Veškeré úpravy předmětu podnájmu a zařízení podnájemce, které nebyly odstraněny, se po dohodě smluvních stran stanou majetkem nájemce. Podnájemce souhlasí s tím, že nemá a nevznese žádný nárok na náhradu za provedení takovýchto úprav či za zhodnocení předmětu podnájmu vůči nájemce a/nebo vůči vlastníkově areálu Holešovické tržnice.
4. Pro případ, že podnájemce k datu skončení podnájmu předmět podnájmu nevyklidí, je nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit a veškeré vyklizené a demontované věci podnájemce uskladnit na náklady podnájemce ve kterémkoliv skladu určeném nájemcem. Podnájemce je povinen do 15 dnů tyto věci od nájemce převzít. O stavu vyklizených prostor sepíše nájemce

protokol za účasti dvou nestranných svědků. Náklady nájemce spojené s výše uvedeným postupem se podnájemce zavazuje uhradit nájemci neprodleně na jeho výzvu. V případě nevyzvednutí uskladněného majetku ve výše uvedené lhůtě je nájemce oprávněn tento prodát ve veřejné dražbě, jejíž výtěžek bude zaslán na účet podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to po odečtení nákladů vynaložených na vyklizení, demontování a uskladnění, případně dalších pohledávek nájemce, které za podnájemcem má. Nájemce však neodpovídá za žádné škody, které by podnájemci vznikly v důsledku nesplnění jeho povinnosti předmět podnájmu vyklidit.

XVI. SMLUVNÍ POKUTY A SMLUVNÍ ÚROK Z PRODLENÍ

1. Pro případ, že podnájemce poruší své povinnosti z této Smlouvy, sjednávají smluvní strany následující smluvní pokuty a/nebo smluvní úrok z prodlení v níže uvedené výši:
 - a) 50.000,- Kč za každé porušení čl. V odst. 4 a/nebo čl. XI odst. 8 Smlouvy;
 - b) 10.000,- Kč za každé porušení čl. III odst. 5 a/nebo čl. VI odst. 4 Smlouvy;
 - c) 50.000,- Kč za každé porušení čl. IV a/nebo čl. V odst. 5 Smlouvy;
 - d) 50.000,- Kč za porušení povinnosti uvedené v čl. XIII odst. 10 Smlouvy v každém kalendářním roce trvání podnájmu;
 - e) 10.000,- Kč za každé porušení povinnosti podnájemce vyplývající ze Závazné dokumentace uvedené v čl. V odst. 9 Smlouvy;
 - f) smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení podnájemce s úhradou kteréhokoliv závazku podnájemce vyplývajícího z této Smlouvy;
 - g) částku rovnající se dvojnásobku denní úhrady za cenu podnájmu platnou bezprostředně před skončením podnájmu, a to za každý den prodlení pro případ, že podnájemce nevyklidí předmět podnájmu v den skončení podnájmu a nepředá ho protokolárně nájemci ve stavu uvedeném v této Smlouvě.
2. Vedle smluvních pokut je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinností podnájemce vznikla, jakož i účelně vynaložené náklady spojené s vymáháním dlužné částky.

XVII. JISTOTA

1. Smluvní strany se dohodly na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci jistotu ve výši **jednoho (1) měsíčního podnájmu**, tj. částku xxxx **Kč bez DPH**. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci jistotu na základě vystavené zálohové faktury **se splatností 5 pracovních dnů**. Nesplnění této povinnosti podnájemcem zakládá právo nájemce tuto smlouvu jednostranně vypovědět.
2. Jistota bude nájemcem vrácena podnájemci nejpozději do tří (3) měsíců po skončení podnájemního vztahu, přičemž nájemce je oprávněn si do jistoty jednostranně započíst vše, co mu podnájemce z titulu tohoto podnájemního vztahu dluží.
3. Jistota bude nájemci sloužit na úhradu podnájemcem neuhrazených finančních závazků z titulu této Smlouvy, jakož i k úhradě škod způsobených podnájemcem na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři nebo na majetku areálu Holešovické tržnice nebo na majetku nájemce či vlastníka areálu Holešovické tržnice.
4. Smluvní strany se dohodly, že podnájemci nenáleží úroky z jistoty po celou dobu, kdy byla jistota deponována u nájemce.

XVIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy založené touto Smlouvou příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva je sepsána v českém jazyce. Pokud je přeložena do jiného jazyka, text smlouvy v českém jazyce má přednost před textem smlouvy přeložené do jiného jazyka. Tato smlouva je uzavírána podle českého práva a veškerá její ustanovení musí být vykládána dle pravidel právních předpisů České republiky, především v souladu s Občanským zákoníkem. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit příslušnými právními předpisy České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem.
3. Smlouva v plném rozsahu nahrazuje Smlouvu o podnájmu prostor sloužících podnikání v Pražské tržnici číslo smlouvy: T/OBCH/NEBYT/106 ze dne 24.06.2022 uzavřenou mezi Smluvními stranami s tím, že od data nabytí účinnosti Smlouvy budou mezi Smluvními stranami platné a účinné výhradně ustanovení této Smlouvy. Z těchto důvodů se mezi Smluvními stranami nebude provádět protokolární předání předmětu nájmu, který již podnajímcem užívá z titulu dosavadní podnájemní smlouvy uvedené v první větě tohoto odstavce Smlouvy.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá Smlouva dnem uvedeným v čl. VII odst. 1 Smlouvy.
5. Smlouva bude nájemcem zveřejněna ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. VIII odst. 2 a v ustanovení čl. XVII odst. 1 této Smlouvy, dále pak Přílohu č. 5, považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoliv smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „**metadata**“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Tímto však není dotčena povinnost nájemce uveřejnit tato metadata v registru smluv, uveřejní-li je nájemce jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuveřejněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, po jednom (1) výtiscích pro každou smluvní stranu.
8. 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. Jakékoliv změny této Smlouvy musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran na téže listině.
10. V případě sporů o obsah a plnění této smlouvy jsou smluvní strany povinny vynaložit veškeré úsilí, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou, zejména, aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva od této smlouvy odstoupit nebo způsobující její neplatnost. Smluvní strany ujednaly, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy, které se smluvním stranám nepodaří vypořádat smírně, budou předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu podle místa sídla nájemce.
11. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomi žádných překážek, nároků třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této Smlouvy bránily nebo způsobovaly její neplatnost (zdánlivost) a na důkaz souhlasu s obsahem této Smlouvy tuto podepisují svými k tomu oprávněnými zástupci.

Přílohy:

Příloha č. 1: Plánek předmětu podnájmu (ke dni předání předmětu podnájmu)

Příloha č. 2: Předávací protokol movitého majetku (ke dni předání předmětu podnájmu)

Příloha č. 3: Výpis z obchodního (živnostenského) rejstříku na podnájemce

Příloha č. 4: Předávací protokol předmětu podnájmu (ke dni předání předmětu podnájmu)

Příloha č. 5: Evidenční list podnájemce

Příloha č. 6: Kalendář účetních odpisů prováděných podnájemcem

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

Podnájemce:

OSE Czech Republic z.s.

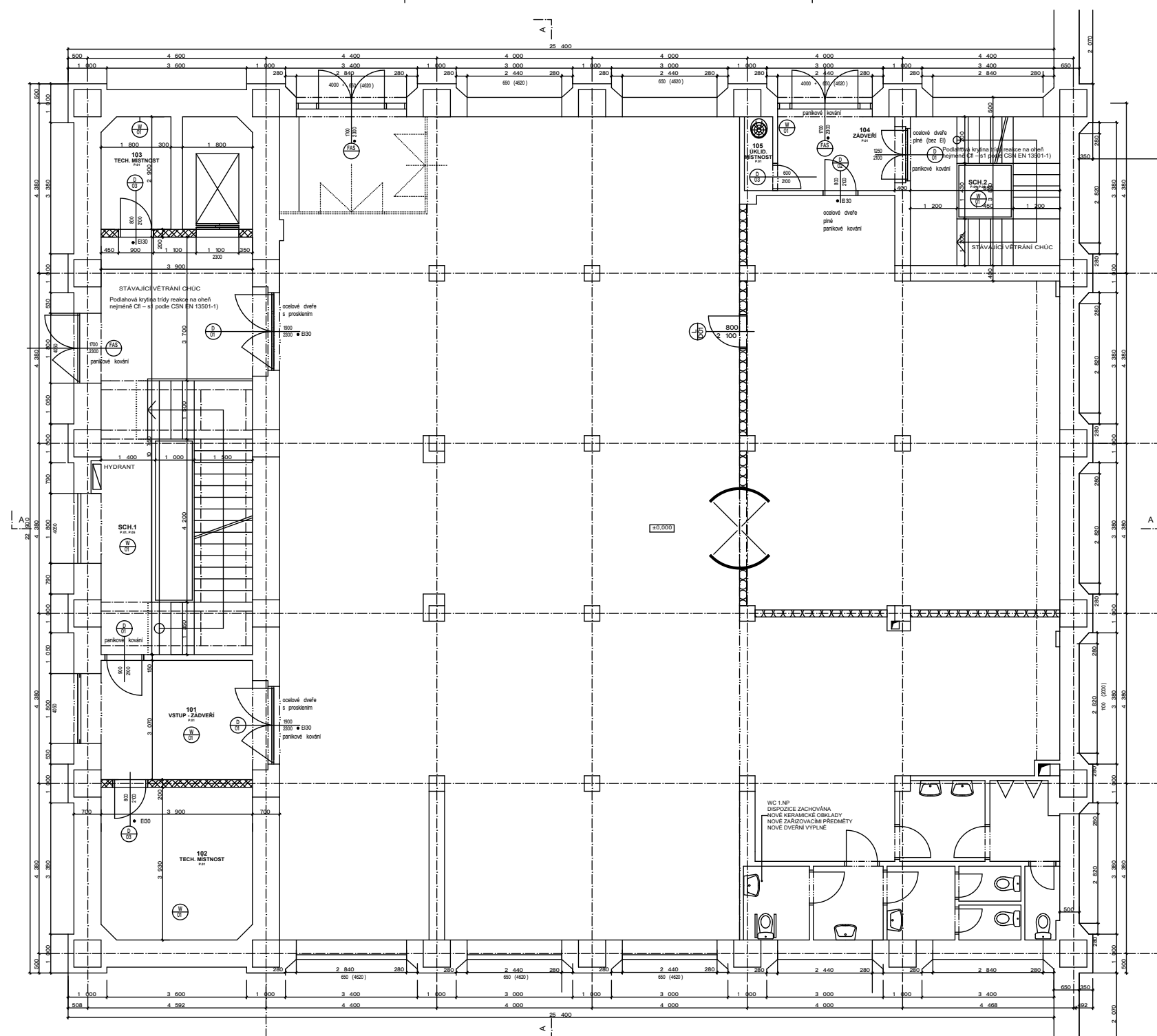
Jméno: Tomáš Hübl
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Samuel Kašpar
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Ing. Jan Stanko
Funkce: člen představenstva

Příloha č. 1

**Plánek předmětu podnájmu
(ke dni předání předmětu podnájmu)**

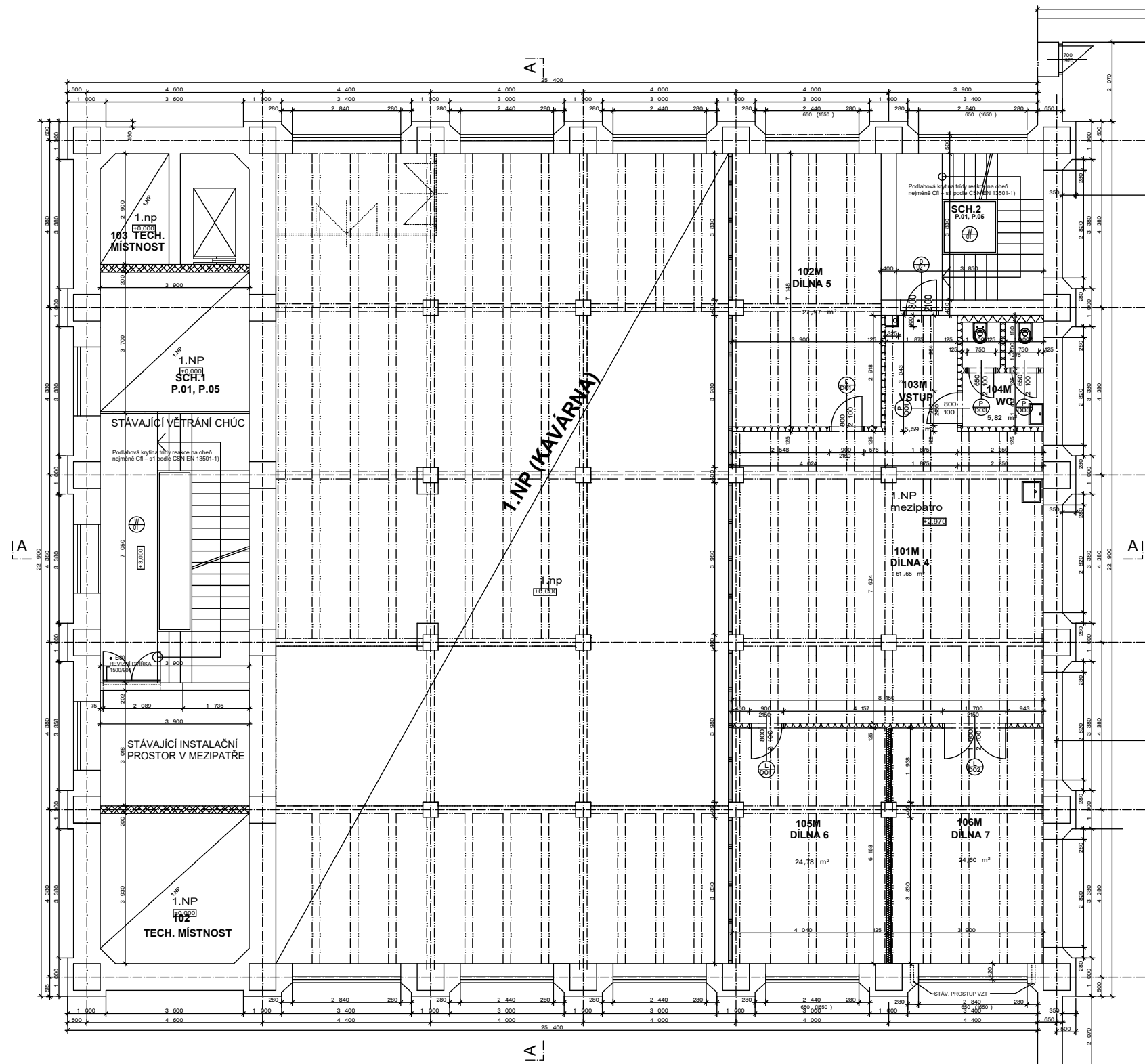


TABULKA MIESTNOSTÍ 1: MP										
Číslo	Názov miestnosti	Plocha [m²]	Podlaha		Stropy		Steny		s.v.	Poz.
			Plocha	Podlaha	Plocha	Strop	Stena	Stena		
101	VÝSTUP - ZÁDIEV	13,9	1202	okna	okna	SDC			4050	
102	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	15,3	Ceruzovky P 08	vymalová	C 03				5320	26
103	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	5,1	Ceruzovky P 08	vymalová	C 03				5320	26
104	ZÁDIEV	6,7	Ceruzovky P 01	vymalová	C 03				5320	
105	UKLIDOVÁ MIESTNOSŤ	1,4	Ceruzovky P 01	vymalová	SDC				5320	
106	UKLIDOVÁ MIESTNOSŤ	4,4	Ceruzovky P 08	vymalová	C 01				5320	
SCH.1	SCHOŠOŠŤ	14,7	okna P 08	W 01	okna	W 01	izolovaný náter			
SCH.2	SCHOŠOŠŤ	14,7	okna P 08	W 01	okna	W 01	izolovaný náter			
TOTAL		100,3								

LEGENDA MATERIÁLŮ:

- | | |
|---|-------------------------|
|  | ZDVO STÁVAJÍCÍ |
|  | STÁVAJÍCÍ ŽB KONSTRUKCE |
|  | BOURANÉ KONSTRUKCE |
|  | ZDVO NOVÉ - SDK |
|  | ZDVO NOVÉ - YTONG |
|  | NOVÉ PROSKLENÉ STĚNY |
|  | NOVÉ PŘÍČKY PLNÉ - SDK |
|  | SKLADBA STĚNY |
|  | PROTIPOŽÁRNÍ DVEŘE |

H4.0 - SPOLEČNÉ PROSTORY			
investor / investor:	OSE Czech Republic z.s., IČO: 72561254 Bubenešské nábřeží 360/13, 170 00 Praha 7, kontaktní osoba: Samuel Kalpar		
adres stavby / site:	HALA 40, Holešovická třída Bubenešské nábřeží 360/13, 170 00 Praha 7		
POP / build program:	Ing.arch. Ondřej Smatana		
projektová část / part project:	Ing.arch. Ondřej Smatana		
výpracovník / drawn by:	Ing.arch. Ondřej Smatana		
datum / date:	12 / 19	objekt / subject:	SO 01
název projektu / project phase:		Graf. plán - výhled budoucího	
ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM			
stavba část / part name:			
D.1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ			
stavby účelům / drawing name:		Dělné schéma / drawing number:	
PUDŮRYŠ 1 NP			
podlaží / floor:	formát / format:		



TABULKA MĚSTNOSTÍ I. A II. MĚZPÁTRNO										
Číslo	Název místnosti	Plocha [m²]	Podlaží		Stěny		Strop		s.v. [mm]	Pozn.
			Plocha	Povrch	Plocha	Povrch	Plocha	Povrch		
SGH-1	SCHOŠŮŠE	27,5	okénová	vlnitá P 05	okénová	vlnitá W 01	bezrad. nář. C 01			
SGH-2	CHOŠŮŠE	14,7	okénová	vlnitá P 05	okénová	vlnitá W 01	bezrad. nář. C 01			
101M	DĚLNÁ 4	61,5	okénová P 08	okénová W 01	okénová W 01	vlnitá C 01	bezrad. nář. C 01	2550		
102M	DĚLNÁ PROST	27,8	okénová P 08	okénová W 01	okénová W 01	vlnitá C 01	bezrad. nář. C 01	2550		
103M	VSTUPNÍ PROST	5,6	okénová P 08	okénová W 01	okénová W 01	vlnitá C 01	bezrad. nář. C 01	2550		
104M	WC	5,8	okénová P 08	okénová W 01	okénová W 01	BSK + vlnitá nář. C 01+03	bezrad. nář. C 01	2450		
105M	DĚLNÁ 6	24,8	okénová P 08	okénová W 01	okénová W 01	vlnitá C 01	bezrad. nář. C 01	2550		
106M	DĚLNÁ 7	24,6	okénová P 08	okénová W 01	okénová W 01	vlnitá C 01	bezrad. nář. C 01	2550		
101M										
TOTAL:		194,5								

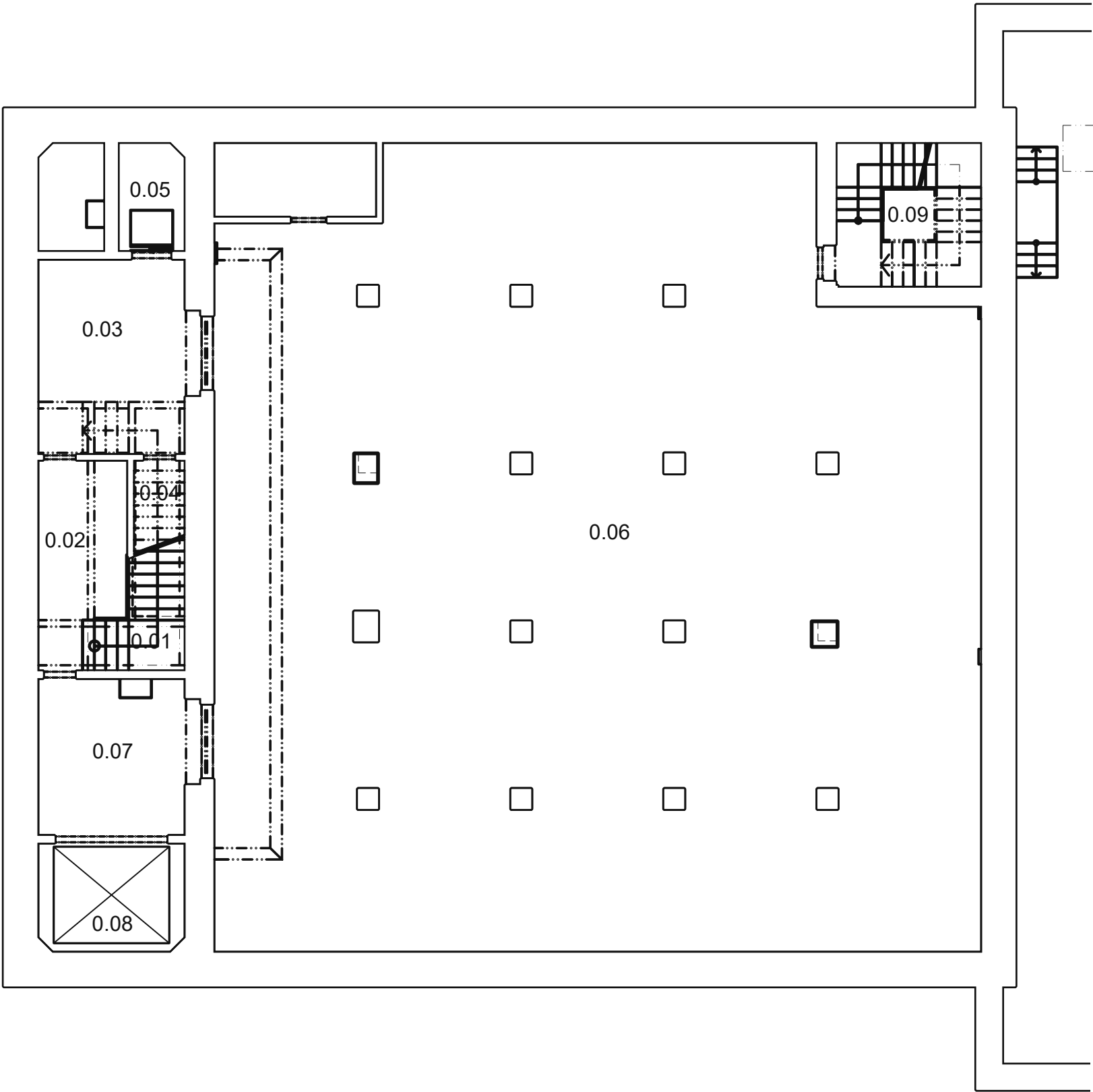
LEGENDA MATERIÁLŮ:

- | | |
|---|-------------------------|
|  | ZDVO STÁVAJÍCÍ |
|  | STÁVAJÍCÍ ŽB KONSTRUKCE |
|  | BOURANÉ KONSTRUKCE |
|  | ZDVO NOVÉ - SDK |
|  | ZDVO NOVÉ - YTONG |
|  | NOVÉ PROSKLENÉ STĚNY |
|  | NOVÉ PŘÍČKY PLNÉ - SDK |
|  | SKLADBA STĚNY |
|  | PROTIPOŽÁRNÍ DVEŘE |

název díla / project title H 4.0 - KULTURNĚ - KOMUNITNÍ PROSTOR			
investor / investor OSE Czech Republic s. a. i.ČO: 7596 1254			
místo stavby / site HALA 40, Holešovická třída Bubenínské nábřeží 360/31, 170 00 Praha 7			
HSP / head architect Ing.arch. Ondřej Smetana			
zpracovatel / draft / part processor Ing.arch. Ondřej Smetana			
vypracování / drawing by Ing.arch. Ondřej Smetana		číslo plánů / drawing number	
datum / date 12 / 2019		SO 01	
projekt / project / project phase ZMĚNA STAVBY PŘED JEMÍM DOKONČENÍM		číslo plánů / drawing number	
název / title / project name D.1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		číslo výkresu / drawing number	
název výkresu / drawing name PŮDORYS 1.NP - MEZIPATRO		číslo výkresu / drawing number	
měřítko / scale		formát / format	

Stávající stav objektu

OBJEKT Č.40



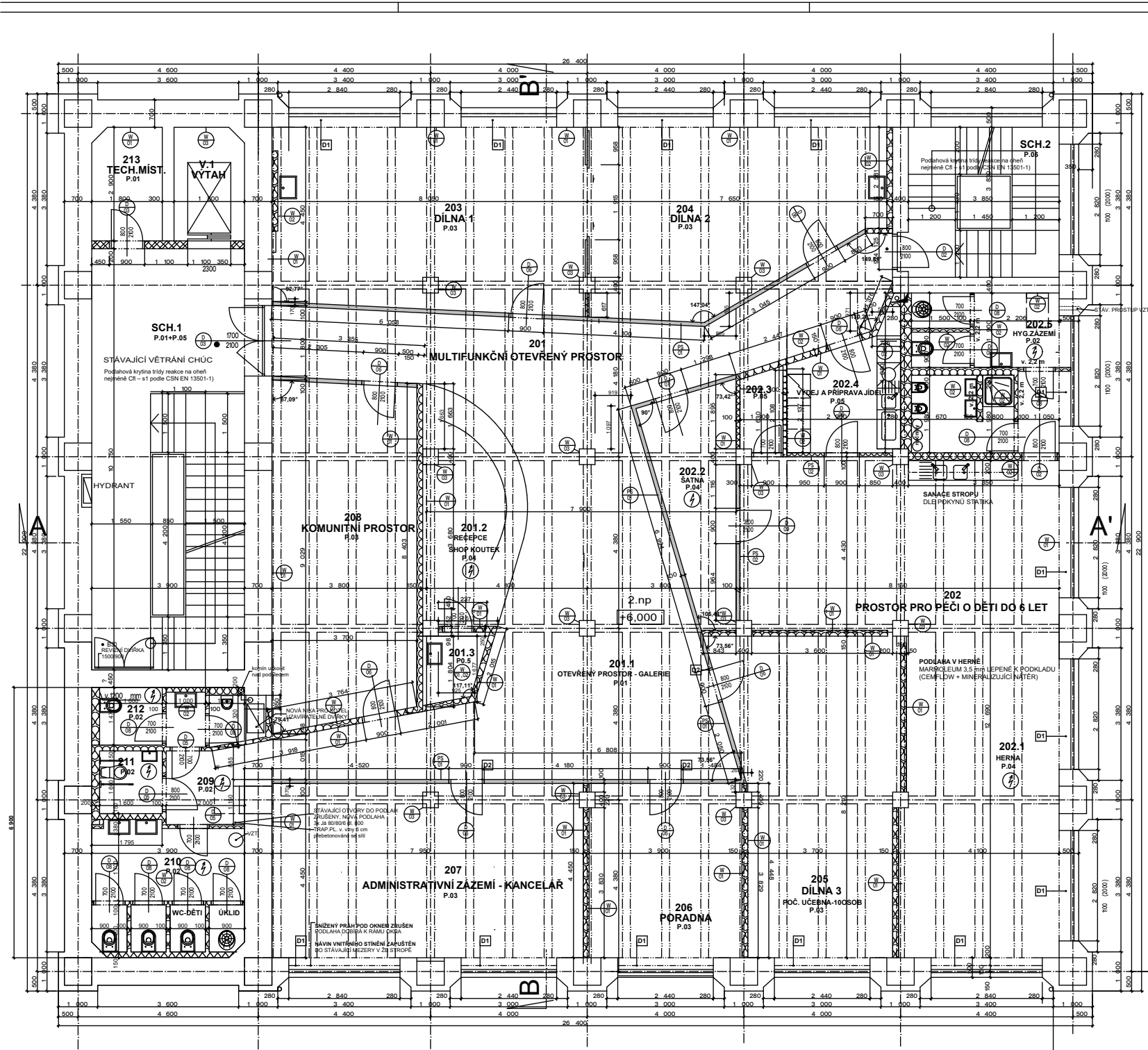
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č. místnosti	Plocha [m²]
0.01	13,60
0.02	12,10
0.03	20,80
0.04	5,70
0.05	5,14
0.06	398,40
0.07	16,18
0.08	11,11
0.09	14,70



Stávající stav objektu

OBJEKT Č.40

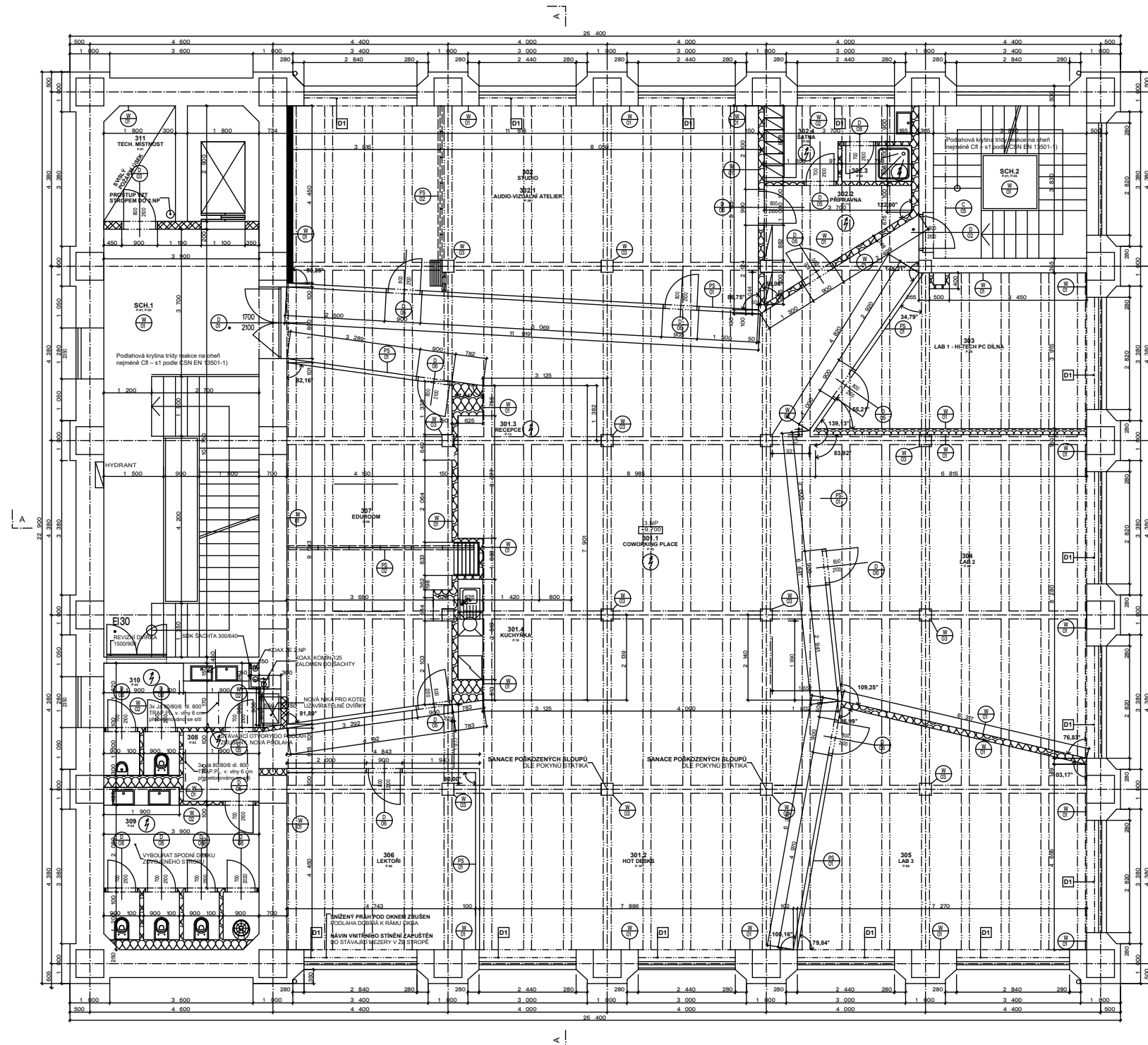


TABULKA MÍSTNOSTÍ 2 NP									
Číslo	Název místnosti	Plocha [m ²]	Strop			s.v.	Pozn.	Stavba	Pozn.
			Plocha	Plocha	Plocha				
201.1	OTEVŘENÝ PROSTOR - GALERIE	65,7	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
201.2	PROSTOR REKCEPCE	12,9	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
201.3	ZÁZEMÍ REKCEPCE	2,3	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
202.1	HERNA	72,1	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
202.2	SATNA	10,7	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
202.3	SKLAD PRADEL	2,2	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
202.4	VÝDEJ A PŘÍPRAVA JIDEL	8,1	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
202.5	HYG. ZÁZEMÍ	15,4	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
203	DÍLNA 1	38,27	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
204	DÍLNA 2	33,1	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
205	DÍLNA 3	34,1	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
206	PORADNA	18,0	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
207	ADMIN. ZÁZEMÍ KANCELÁŘ	36,8	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
208	KOMUNITNÍ PROSTOR	32,4	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
209	HYG. ZÁZEMÍ - PŘEDSÍŇ	4,3	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
210	WC - ŽENY	4,3	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
211	WC - INVALIDE	2,6	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
212	WC - MUŽI	6,3	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
213	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,1	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
SCH.1	SCHODIŠTĚ	43,0	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
SCH.2	SCHODIŠTĚ	14,7	Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
V.1	VÝTAH		Stavba	Stavba	Stavba			Stavba	
TOTAL:		484,1							

LEGENDA MATERIÁLŮ:

- ZDVO STÁVAJÍCÍ
- STÁVAJÍCÍ ŽB KONSTRUKCE
- BOURANÉ KONSTRUKCE
- ZDVO NOVÉ - SDK
- ZDVO NOVÉ - YTONG
- NOVÉ PROSKLENÉ STĚNY
- NOVÉ PRÍČKY PLNÉ - SDK
- SKLADBA STĚNY
- PROTIPOŽÁRNÍ DVEŘE

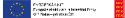
H 4.0 - KULTURNĚ - KOMUNITNÍ PROSTOR	
investor / objednatel	OSE Czech Republic s.r.o. IČO: 72581254 Bubenské nábreží 360/13, 170 00 Praha 7, kontaktní osoba: Samuel Kalpar
ověřený stavebník / stavebník	HALA 40, Holešovická tržnice Bubenské nábreží 360/13, 170 00 Praha 7
HIP / head engineer	Ing. arch. Ondřej Smetana
project engineer / stavební inženýr	Ing. arch. Ondřej Smetana
approved / stavební úřad	Ing. arch. Ondřej Smetana
datum / date	12 / 2019
approved / stavební úřad	SO 01
approved / stavební úřad	ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM
approved / stavební úřad	D.1.1 - ARCHITECTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
approved / stavební úřad	PUDORYS 2NP - KULTURNĚ - KOMUNITNÍ PROSTOR
approved / stavební úřad	...



TABUĽKA MIESTNOSTÍ 5 NP							
Číslo	Názov miestnosti	Plocha (m ²)	Podlaha	Strop	Steny	Podlahb.	a.v.
			Sádková	Sádková	Sádková	Sádková	
301.1	COWORKING PLACE	106,7	sádková P.01	malba, trimp. nápis W.01, W.03	malba, trimp. nápis W.01, W.03	bez podlahby C.01	3220
301.2	HOT DESKS	37,7	sádková P.01	malba, trimp. nápis W.01, W.03	malba, trimp. nápis W.01, W.03	bez podlahby C.01	3220
301.3	RECEPCIE	0,1	sádková P.01	malba, trimp. nápis W.01, W.03	malba, trimp. nápis W.01, W.03	bez podlahby C.01	3220
301.4	KUCHYŇKA	10,3	sádková P.01	malba, trimp. nápis W.01, W.03	malba, trimp. nápis W.01, W.03	bez podlahby C.01	3220
302.1	AUDIO-VIZUÁLNY ATÉLIER	56,9	sádková P.01	malba, trimp. nápis W.01, W.03	malba, trimp. nápis W.01, W.03	bez podlahby C.01	3220
302.2	PRIPRÁVA	0,1	sádková P.02	vymalová W.01	vymalová W.01	SDK C.03	2450
302.3	SPIRCHA	1,6	sádková P.02	w.02	w.02	SDK C.03	2450
302.4	ŠATNA - PREKLADKA	5,2	sádková P.02	w.02	w.02	SDK C.03	2450
303	LAB 1 - HI TECH PC DŮLA	21,3	sádková P.01	malba, trimp. nápis W.01, W.03	malba, trimp. nápis W.01, W.03	bez podlahby C.01	3220
304	LAB 2	47,9	sádková P.01	malba, trimp. nápis W.01, W.03	malba, trimp. nápis W.01, W.03	bez podlahby C.01	3220
305	LAB 3	39,8	sádková P.01	malba, trimp. nápis W.01, W.03	malba, trimp. nápis W.01, W.03	bez podlahby C.01	3220
306	LEKTÓRI	21,1	sádková P.01	malba, trimp. nápis W.01, W.03	malba, trimp. nápis W.01, W.03	bez podlahby C.01	3220
307	EDUROOM	35,4	sádková P.01	malba, trimp. nápis W.01, W.03	malba, trimp. nápis W.01, W.03	bez podlahby C.01	3220
308	WC - PŘEDŠIR	3,3	sádková P.02	vymalová	vymalová	SDK C.03	2450
309	WC - ŽENY	14,0	sádková P.02	w.01	w.01	SDK C.03	2450
310	WC - MUŽ	8,6	sádková P.02	w.01	w.01	SDK C.03	2450
311	TECHNICKÁ MIESTNOST	5,1	sádková P.02	vymalová	vymalová	potázní SDK C.06	3220
3CH.1	SCHODIŠTE	42,8	malba v tlm. stupni P.01 + P.02	vymalová	vymalová	potázní SDK C.06	3220
3CH.2	SCHODIŠTE	48,7	malba v tlm. stupni P.01 + P.02	vymalová	vymalová	potázní SDK C.06	3220
TOTAL:		497,1					

LEGENDA MATERIÁLŮ:

- | | |
|---|-------------------------|
|  | ZDIVO STÁVAJÍCÍ |
|  | STÁVAJÍCÍ ŽB KONSTRUKCE |
|  | BOURANÉ KONSTRUKCE |
|  | ZDIVO NOVÉ - SDK |
|  | ZDIVO NOVÉ - YTONG |
|  | NOVÉ PROSKLENÉ STĚNY |
|  | NOVÉ PŘÍČKY PLNÉ - SDK |
|  | SKLADBA STĚNY |
|  | PROTIPOŽARNÍ DVEŘE |

název úlohy / project title					
H 4.0 - ART & DIGITAL LAB					
investor / investor	OSE Czech Republic z.s., IČO: 72561254 Bubenská nábřeží 360/13, 170 00 Praha 7, kontaktní osoba: Samuel Kalpar				
realizace úlohy / site	H4LA 40, Hotelového zámku Bubenská nábřeží 360/13, 170 00 Praha 7				
HP / head engineer: Ing arch. Ondřej Štrelina					
architectural design / projektování Ing arch. Ondřej Štrelina					
suppression / drawn by: Ing arch. Ondřej Štrelina					
datum / date:	12 / 2019			objekt / object:	SO 01
drawing program / projekt zámek ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM					
název díla / part name: D.1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		číslo strany / číslo listu:			
název výkresu / drawing name: PŮDORYS 3NP - ART & DIGITAL LAB		číslo výkresu / drawing number:			
náčrtek / sketch	formal / formal	D.1.1.5			

Příloha č. 2

Soupis movitého majetku (mobiliář)

- Movitý majetek se nepředává

Příloha č. 3

Výpis z obchodního (živnostenského) rejstříku na podnájemce

Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl L, vložka 59502

Datum vzniku a zápisu: 14. května 2014	
Spisová značka:	L 59502 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	OSE Czech Republic z.s.
Sídlo:	Bubenské nábřeží 306/13, Holešovice, 170 00 Praha 7 Hala 40
Identifikační číslo:	725 61 254
Právní forma:	Spolek
Účel:	vytváření předpokladů a optimálních podmínek pro vzdělávání, vědu a výzkum
	Provoz a správa podnikatelského inkubátoru a poskytování služeb pro začínající podnikatele ve spolupráci s odborníky za účelem zvýšení kvality a intenzity inovací a posílení konkurenceschopnosti podnikatelů a podniků z České republiky
	Provoz a správa komunitního centra a poskytování služeb pro rozvoj komunit v souladu s potřebami jednotlivých členů komunity
	Aktivní práce s dětmi a mládeží v oblasti rozvoje klíčových kompetencí pro budoucnost
Předmět činnosti:	Pořádání odborných kurzů, workshopů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti
	Odborné ekonomické, marketingové, podnikatelské a správní poradenství včetně činnosti odborných poradců na jednotlivé oblasti
	Poradenství při získávání dotací, grantů a veřejné i soukromé finanční podpory, zejména v oblasti inovací, výzkumu a vývoje, rozvoje vzdělávání a kulturních projektů
Název nejvyššího orgánu:	Valná hromada
Statutární orgán:	
předseda	
představenstva:	SAMUEL KAŠPAR , dat. nar. 5. března 1978 Česká 1135/5, Košíře, 158 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 25. ledna 2024 Den vzniku členství: 25. ledna 2024
místopředseda	
představenstva:	RENÁTA BÍLKOVÁ , dat. nar. 23. května 1986 Nykličkova 969/3, Jinonice, 158 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 25. ledna 2024 Den vzniku členství: 25. ledna 2024
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Předseda i místopředseda jedná samostatně.
Ostatní skutečnosti:	Zájmové sdružení OSE Czech Republic z.s. vzniklo změnou právní formy ze zájmového sdružení Klastř obnovitelných zdrojů energie, z.s.p.o.

Příloha č. 4

**Předávací protokol předmětu podnájmu
(ke dni předání předmětu podnájmu)**

- Prostory již byly předány podnájemci, a proto platí dosavadní předávací protokol

Příloha č. 5
Evidenční list podnájemce

Účel	Platby/Vyúčtování	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Základní služby					
Elektrická energie		samostatná smlouva		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Teplo			0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
TUV			0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
Voda a odvádění odpadních vod	měsíční záloha/pololetně	V ceně vody dle aktuálního ceníku PVK dle spotřeby naměřené na vodoměru č.503608/ měsíční záloha	xxxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	100% spotřeby naměřené podružným vodoměrem č. 503608 po odečtu spotřeby H41 (výpočet)
Plyn	měsíční záloha/pololetně	V jednotkové ceně plynu z faktury PP, a.s., dle spotřeby na měřidle č. 19084595 / měsíční záloha	xxxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	100% spotřeby naměřené podružným plynoměrem č.19084595
Ostatní provozní služby ve sjednané části			xxxx		
Úklid společných prostor	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Osvětlení společných prostor	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Vybavení společných prostor	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Úklid komunikací areálu	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Odvoz komunálního odpadu a tříděného odpadu (vyjma gastro odpadu)	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba vjezdové vrátnice	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba ostrahy areálu (nezahrnuje ostrahu vnitřních prostor předmětu podnájmu a ostrahu před provozovnou podnájemce, kterou si zajišťuje podnájemce na vlastní náklady)	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Deratizace, dezinfekce	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	

Rozhlas	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba požární hlídky areálu	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Parkovací karta	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
CELKOVÁ SJEDNANÁ ČÁSTKA				xxxx	
Internet	měsíčně		Dle platného ceníku správy areálu	po dobu trvání podnájemní smlouvy - Kč	
Parkovací karty	ročně		Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet	po dobu trvání podnájemní smlouvy - Kč	

Datum podpisu:

Podpis podnájemce:

Příloha č. 6

Kalendář účetních odpisů prováděných podnájemcem

Příloha č. 6

Roční odpis technického hodnocení

Měsíc	Částka	Částka	Celkem
Leden	XXXX	XXXX	XXXX
Únor	XXXX	XXXX	XXXX
Březen	XXXX	XXXX	XXXX
Duben	XXXX	XXXX	XXXX
Květen	XXXX	XXXX	XXXX
Červen	XXXX	XXXX	XXXX
Červenec	XXXX	XXXX	XXXX
Srpen	XXXX	XXXX	XXXX
Září	XXXX	XXXX	XXXX
Říjen	XXXX	XXXX	XXXX
Listopad	XXXX	XXXX	XXXX
Prosinec	XXXX	XXXX	XXXX
CELKEM	XXXX	XXXX	XXXX