

S m l o u v a o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání v areálu Holešovické tržnice číslo smlouvy: TA25-4018

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
a 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

REFRESHER Media CZ, s.r.o.

se sídlem: U garáží 1611/1, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČ: 06090389
DIČ: CZ06090389
zastoupená: Gáborem Borosem, jednatelem
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Oddíl C, vložka 275959
bankovní spojení: 2114317232/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
(dále jen „**podnájemce**“ na straně druhé)

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 11.01.2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.10.2021 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), s Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „**vlastník**“), 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 Holešovická tržnice**“).
- 2.2. 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 podnájmu ze strany podnájemce.

- 2.3. 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 nenáleží.
- 2.4. 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 podnajímtout pro účely svého podnikání za smluvních podmínek uvedených v této Smlouvě.

III. PŘEDMĚT PODNÁJMU A DOBA PODNÁJMU

- 3.1. Nájemce touto Smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v areálu Holešovické tržnice na dobu určitou **od 12.5.2025 do 14.5.2025**, a to konkrétně níže uvedené prostory:

Označení prostoru:	Montáž:	Akce:	Demontáž:
Hala 11	od 12.5.2025, 8:00 hodin	13.5.2025	do 14.5.2025, 23:59 hodin

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

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

Podnájemce bude předmět podnájmu užívat za účelem uspořádání akce „**Launch nového beauty projektu**“ (dále jen „akce“).

O předání a převzetí předmětu podnájmu při zahájení podnájmu a po skončení podnájmu sepíší nájemce a podnájemce předávací protokol, jehož vzor tvoří **Přílohu č. 2** k této Smlouvě.

- 3.2. 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 smluvenému účelu užívání a ke stavu předmětu podnájmu včetně jeho vybavení specifikovanému v **Příloze č. 2** nemá žádných námitek.
- 3.3. 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.

- 3.4. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce měnit účel podnájmu uvedený v této Smlouvě.

4. SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM

- 4.1. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem, sestává ze služeb poskytovaných Nájemcem, jejichž seznam a jednotková cena je uvedena v **Příloze č. 3 – Ceník služeb** (dále jen „**služby**“) a dále služby spočívající v zajištění dodávky elektrické energie na základě samostatně uzavřené **Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny**, kterou se Smluvní strany zavazují uzavřít společně s touto Smlouvou. Cena poskytnutých služeb bude Nájemcem účtována Podnájemci za podmínek uvedených v Ceníku služeb a dále za podmínek uvedených ve Smlouvě o sdružených dodávkách elektřiny. Ceník služeb včetně cen elektrické energie je Nájemce oprávněn jednostranně měnit s ohledem na vývoj cen poskytovaných služeb. V takovém případě se nový Ceník služeb a nová cena elektrické energie a plynu stává účinnou dnem následujícím po oznámení změny ceny poskytované služby Podnájemci. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce nezabezpečuje pro Podnájemce službu odvozu gastro (biologického) odpadu, kterou si je Podnájemce povinen sjednat samostatně a na své náklady.
- 4.2. Podmínky odběru služeb, jakož i ostatní provozně-technické podmínky poskytování služeb Nájemcem pro Podnájemce a s tím spojené povinnosti Podnájemce po dobu trvání podnájmu dle této smlouvy budou specifikovány Provozní dohodou, která se po svém podpisu stane součástí této smlouvy. Vzor Provozní dohody je uveden jako **Příloha č. 5**. Smluvní strany ujednaly, že za Podnájemce je oprávněn Provozní dohodu podepsat k tomu pověřený pracovník Podnájemce, který zajišťuje akci pro Podnájemce. Podnájemce odpovídá za to, že osoba, která za Podnájemce podepíše Provozní dohodu, byla k tomuto právnímu jednání oprávněna.

Pověřený pracovník pro podpis Provozní dohody	xxx
Telefon:	xxx
E-mail:	xxx

- 4.3. Konečná částka za Nájemcem poskytnuté služby Podnájemci bude Podnájemcem uhrazena Nájemci na základě konečného vyúčtování služeb, které bude Nájemcem provedeno do 15-ti dnů po ukončení akce.
- 4.4. V případě, že nebude záloha na předpokládaný odběr služeb Podnájemcem uhrazena Nájemci za podmínek uvedených v čl. V Smlouvy, má Nájemce právo tuto smlouvu jednostranně vypovědět s účinky k okamžiku doručení výpovědi Podnájemci. Nájemce si vyhrazuje právo, v případě neuhrazení zálohy na předpokládaný odběr služeb Podnájemcem, znepřístupnit Podnájemci předmět podnájmu. Podnájemce s takovýmto postupem Nájemce souhlasí.
- 4.5. Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám se připočte příslušná výše DPH podle platných právních předpisů.

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

5.1. Smluvní úhrada za užívání předmětu podnájmu se stanoví takto:

smluvně sjednanou částkou podnájemného ve výši xxx + DPH

(dále jen „úhrada za podnájem“).

Úhrada za podnájem nezahrnuje služby a dodávky elektrické energie (dále jen „úhrada za podnájem“).

5.2. Částka za podnájem dle čl. V bodu 5.1 bude podnájemcem uhrazena nájemcem takto:

- **100 % částky xxx + DPH v zákonem stanovené výši**, bude hrazena prostřednictvím recipročního plnění, jako nefinanční marketingové plnění k propagaci Holešovické tržnice či Výstaviště Praha, na základě samostatně uzavřené Smlouvy o spolupráci číslo **T/OBCH/SPOL25-001**. Smluvní strany se zavazují vystavit k takovým vzájemným plněním příslušné faktury a provést zápočty vzájemných pohledávek.

5.3. Podnájemce se dále zavazuje uhradit Nájemci zálohu na služby ve **výši xxx** poskytované Nájemcem pro Podnájemce podle této Smlouvy s výjimkou zálohy na služby dodávky elektrické energie, přičemž záloha na tyto služby bude Podnájemcem uhrazena Nájemci za podmínek uvedených v bodu 5.5. této Smlouvy.

5.4. Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci zálohu na služby v termínu **nejpozději 5.5.2025**, a to na bankovní účet Nájemce uvedený v čl. I této smlouvy.

5.5. Podnájemce se dále zavazuje uhradit Nájemci v termínu **nejpozději do 5.5.2025** níže uvedené plnění na dodávky energií:

- **zálohu ve výši xxx** na dodávku elektrické energie

V případě, že akce bude trvat déle, než jeden měsíc bude Podnájemce povinen hradit shora uvedené zálohy na energie vždy nejpozději do pátého (5) dne příslušného kalendářního měsíce, ve kterém probíhá akce. Nájemce vyúčtuje Podnájemci dodávku elektrické energie měsíčně zpětně dle Podnájemcem vykázané spotřeby energií za podmínek vyplývajících ze Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny.

5.6. V případě, že Podnájemcem nebude uhrazena Nájemci záloha na služby a záloha na odběr elektrické energie ve lhůtě stanovené v odst. 5.4. a 5.5. tohoto článku Smlouvy, má Nájemce právo tuto smlouvu jednostranně vypovědět s účinky k okamžiku doručení výpovědi Podnájemci. Nájemce si vyhrazuje právo, v případě neuhrazení zálohy na služby tak, jak uvedeno v tomto odstavci Smlouvy, znepřístupnit Podnájemci předmět podnájmu. Podnájemce s takovýmto postupem Nájemce souhlasí.

5.7. Konečná částka za Nájemcem poskytnuté služby Podnájemci bude Podnájemcem uhrazena Nájemci na základě konečného vyúčtování služeb, které bude Nájemcem provedeno do 15-ti dnů po ukončení akce.

5.8. Ke všem Nájemcem účtovaným částkám podle této Smlouvy bude Nájemcem účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen „DPH“).

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

6.1. Podnájemce je povinen zaplatit nájemci celou cenu podnájmu v termínu, a to na bankovní účet nájemce uvedený v čl. I této Smlouvy.

6.2. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být podnájemcem uhrazena nájemci podle této Smlouvy, se považuje den, kdy je tato částka připsána na bankovní účet nájemce.

- 6.3. Smluvní strany sjednaly pro případ prodlení podnájemce s úhradou jakékoliv platby podle této Smlouvy, povinnost podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Nárok na zaplacení smluvní pokuty nezaniká jednostranným odstoupením od Smlouvy.

7. JISTOTA

- 7.1. Smluvní strany se dohodly na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci jistotu ve výši **xxx**. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci jistotu **nejpozději sedm (7) dnů** před zahájením podnájmu podle této Smlouvy. Nezaplatí-li podnájemce jistotu ve stanovené lhůtě, je nájemce oprávněn tuto Smlouvu jednostranně vypovědět s účinky ke dni doručení výpovědi podnájemci.
- 7.2. Jistota bude nájemcem vrácena podnájemci nejpozději do jednoho (1) měsíce po skončení podnájemního vztahu, přičemž nájemce je oprávněn si do jistoty jednostranně započíst vše, co mu podnájemce z titulu této smlouvy dluží.
- 7.3. 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.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že podnájemci nenáleží úroky z jistoty po celou dobu, kdy byla jistota deponována u nájemce.

8. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1. Podnájemce prohlašuje, že má k datu uzavření této Smlouvy ke smluvenému účelu užívání předmětu podnájmu veškerá potřebná oprávnění (povolení) a tyto se zavazuje udržovat v platnosti po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 8.2. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat výlučně k účelu podnájmu uvedenému v článku II. odst. 5 této Smlouvy.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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.
- 8.5. 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. https://www.holesovickatrznice.cz/](https://www.holesovickatrznice.cz/);
 - (ii) Provozně bezpečnostní řád areálu Holešovické tržnice, který je v aktuální podobě publikován na [www. https://www.holesovickatrznice.cz/](https://www.holesovickatrznice.cz/);
 - (iii) Provozní podmínky areálu Holešovické tržnice, které jsou uvedeny v **Příloze č. 4** této Smlouvy.

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 nebo v souvislosti s konáním Akce. 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 nebo písemným oznámením (*postačuje ve formě e-mailu*).

- 8.6. 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. 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.
- 8.7. 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, a na užívaném mobiliáři, a to v rozsahu a za podmínek obvyklých pro tento druh provozní činnosti, minimálně však na pojistnou částku xxx. V případě, kdy o to nájemce požádá, je podnájemce povinen předložit nájemci k nahlédnutí platnou pojistnou smlouvu.
- 8.8. 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 Holešovické tržnice. 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 Holešovické tržnice nebyly přístupné nájemci a/nebo podnájemcům a/nebo jiným třetím osobám, které tyto prostory využívají ke své činnosti a navštěvují.
- 8.9. Podnájemce je povinen počínat si tak, aby v důsledku užívání předmětu podnájmu Podnájemcem, jím pověřenými pracovníky, osobami jednajícími z jeho pověření a účastníky a návštěvníky Akce 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. Způsobená škoda bude odstraněna nájemcem na náklady podnájemce, který se zavazuje tyto náklady nájemci uhradit v jejich skutečné výši na výzvu nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
- 8.10. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
- 8.11. Podnájemce je povinen zajistit, aby veškerá vozidla podnájemce a/nebo osob, kterým podnájemce poskytl parkovací kartu za účelem parkování motorových vozidel v areálu Holešovické tržnice po dobu přípravy a průběhu Akce, opustila areál Holešovické tržnice nejpozději do konečného času určeného stranami pro demontáž Akce tak, jak uvedeno v čl. III odst. 1 Smlouvy. Shodně tak se sjednává povinnost pro podnájemce zajistit, aby po termínu určeném pro montáž v čl. III odst. 1 této Smlouvy, neparkovala žádná motorová vozidla ve vnitřním areálu Holešovické tržnice, přičemž je povoleno pouze parkování vozidel na plochách vyhrazených pro veřejné parkování.

9. Odstoupení od smlouvy z části (zrušení podnájmu jednotlivých prostor), odstoupení od smlouvy jako celku (zrušení plánované akce) podnájcemcem

- 9.1. Podnájemce je oprávněn kdykoli před dnem zahájení doby podnájmu písemně oznámit nájemci, že předmět podnájmu ve sjednané době nehodlá využít, avšak pouze za podmínky, že nájemci uhradí touto Smlouvou sjednané Odstupné, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Odstoupení podnájemce od této Smlouvy nemá vliv na povinnost podnájemce zaplatit nájemci Odstupné ve výši a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Tato povinnost podnájemce odstoupením od Smlouvy nezaniká.
- 9.2. 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.
- 9.3. Pro případ odstoupení podnájemce od smlouvy sjednaly smluvní strany odstupné (dále jen „**Odstupné**“), které je podnájemce povinen zaplatit nájemci. Částka připadající na Odstupné se určí ze sjednané úhrady za podnájem a stanoví se t a k t o:
- 100 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno 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 61-90 kalendářních dnů před prvním dnem počátku podnájmu dle této Smlouvy;
 - 10 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí od podpisu smlouvy do 91 kalendářních dnů před prvním dnem počátku podnájmu dle této Smlouvy.
- 9.4. Odstupné je nájemce oprávněn čerpat z jistoty uhrazené dle čl. VII Smlouvy, pokud již byla podnájcemcem alespoň zčásti složena na účet nájemce. Jestliže jistota nebyla dosud ani zčásti složena podnájcemcem na účet nájemce nebo výše jistoty nepokryje stanovené Odstupné, nájemce zašle podnájemci daňový doklad (fakturu) na Odstupné či jeho rozdíl a podnájemce je povinen tuto uhradit nájemci v termínu splatnosti. Ustanovení Smlouvy o Odstupném a jeho úhradě nezaniká odstoupením podnájemce a/nebo nájemce od Smlouvy.
- 9.5. Bez ohledu na shora uvedené se smluvní strany dohodly, že kterákoliv smluvní strana je oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že:
- a) bude pro dobu konání Akce 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 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 nebo života; *nebo*
 - c) bude příslušným orgánem státní správy nebo místní samosprávy zakázáno pořádání Akce.
- 9.6. Pro případ takového ukončení Smlouvy z důvodu uvedeného v tomto odstavci Smlouvy, nebude aplikováno Odstupné definované v odst. 3 tohoto článku Smlouvy. Smluvní strany se bez ohledu na shora uvedené dohodly pro případ, že k ukončení Akce dojde z jakéhokoliv důvodu popsaného v tomto odstavci Smlouvy v průběhu konání Akce, na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci veškeré finanční závazky vyplývající pro něho z této Smlouvy, jež mu vznikly do dne takového ukončení Akce. Takovéto nároky nájemce nejsou dotčeny

ani odstoupením nájemce nebo podnájemce od Smlouvy z důvodu popsaného v tomto odstavci Smlouvy a podnájemce je povinen tyto závazky uhradit nájemci. Smluvní strany následně provedou finanční vypořádání svých práv a povinností z důvodu ukončení Smlouvy ve smyslu tohoto odstavce.

X. OZNAMOVÁNÍ

- 10.1. Oznámení nebo jiná formální komunikace mezi nájemcem a podnájemcem musí být prováděna v písemné formě. Druhé straně musí být doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou, datovou schránkou nebo e-mailem (vyjma odstoupení od smlouvy, které nelze provést e-mailem) na následující adresy:

Nájemce:

Ve věcech obchodních a marketingových:	
Odpovědná osoba:	xxx
Telefonní kontakt:	xxx
E-mail:	xxx
Ve věcech produkčních:	
Odpovědná osoba:	xxx
Telefonní kontakt:	xxx
E-mail:	xxx
Ve věcech smluvních:	
Odpovědná osoba:	xxx

Podnájemce:

Ve věcech obchodních a marketingových:	
Odpovědná osoba:	xxx
Telefonní kontakt:	xxx
E-mail:	xxx
Ve věcech produkčních:	
Odpovědná osoba:	xxx

Telefonní kontakt:	xxx
E-mail:	xxx
Kontakt pro veřejnost a návštěvníky Akce:	
Odpovědná osoba:	xxx
Telefonní kontakt:	xxx
E-mail:	xxx

- 10.2. Podnájemce je povinen zajistit, aby shora uvedená kontaktní osoba určená podnájemcem pro komunikaci s veřejností, návštěvníky a dodavateli Akce byla kontaktní po celou dobu přípravy a konání Akce a zajišťovala plnou komunikaci s těmito subjekty. Nájemce není povinen zajišťovat za podnájemce komunikaci s veřejností, návštěvníky a dodavateli Akce. Podnájemce je povinen bezodkladně informovat o jakékoliv změně kontaktní osoby uvedené v tomto článku smlouvy. Podnájemce je povinen si samostatně zajistit souhlas od jím určené kontaktní osoby uvedené v tomto článku smlouvy se zveřejněním této osoby a jejich kontaktních údajů na veřejných stránkách nájemce.

XI. SKONČENÍ PODNÁJMU

- 11.1. Podnájem podle této Smlouvy skončí uplynutím doby podnájmu sjednané v čl. III odst. 1 této Smlouvy.
- 11.2. Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí na základě:
- a) písemné dohody obou smluvních stran k datu sjednanému v takovéto dohodě; *nebo*
 - b) písemnou výpovědí za podmínek stanovených touto Smlouvou; *nebo*
 - c) odstoupením od Smlouvy za podmínek vyplývajících z této Smlouvy a/nebo ze zákona.
- 11.3. 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, odstupné apod.) nebo u kterých tak stanoví tato smlouva nebo zákon.
- 11.4. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 1765 a násl. NOZ, když podnájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 11.5. Podnájemce je povinen k okamžiku ukončení podnájmu předmět podnájmu vyklidit a tento protokolárně předat nájemci ve stavu, v jakém jej převzal od nájemce do podnájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že podnájemce nesplní tuto smluvní povinnost a přesáhne dobu podnájmu uvedenou v čl. III odst. 1 Smlouvy, zavazuje se podnájemce zaplatit nájemci za každou započatou jednu (1) hodinu prodlení podnájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Prodlení nájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu bude uvedeno v předávacím protokolu.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. 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.
- 12.2. 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.
- 12.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá Smlouva dnem zveřejnění Smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
- 12.4. Smluvní strany prohlašují, že ujednání uvedené v čl. V Smlouvy (cena podnájmu a služeb), dále ustanovení čl. VII odst. 1 Smlouvy (výše jistoty) a Přílohu č. 3 (Ceník služeb), 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.
- 12.5. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, po jednom (1) pro každou smluvní stranu.
- 12.6. Jakékoliv změny této Smlouvy musí být uzavřeny písemně a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran na téže listině.
- 12.7. 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.
- 12.8. 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 (zdanlivost) a na důkaz souhlasu s obsahem této Smlouvy tuto podepisují svými k tomu oprávněnými zástupci.

Přílohy:

- Příloha č. 1: Plánek předmětu podnájmu
- Příloha č. 2: Předávací protokol předmětu podnájmu - vzor
- Příloha č. 3: Ceník služeb
- Příloha č. 4: Provozní podmínky Holešovické tržnice
- Příloha č. 5: Vzor Provozní dohody

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

Podnájemce:

REFRESHER Media CZ, s.r.o.

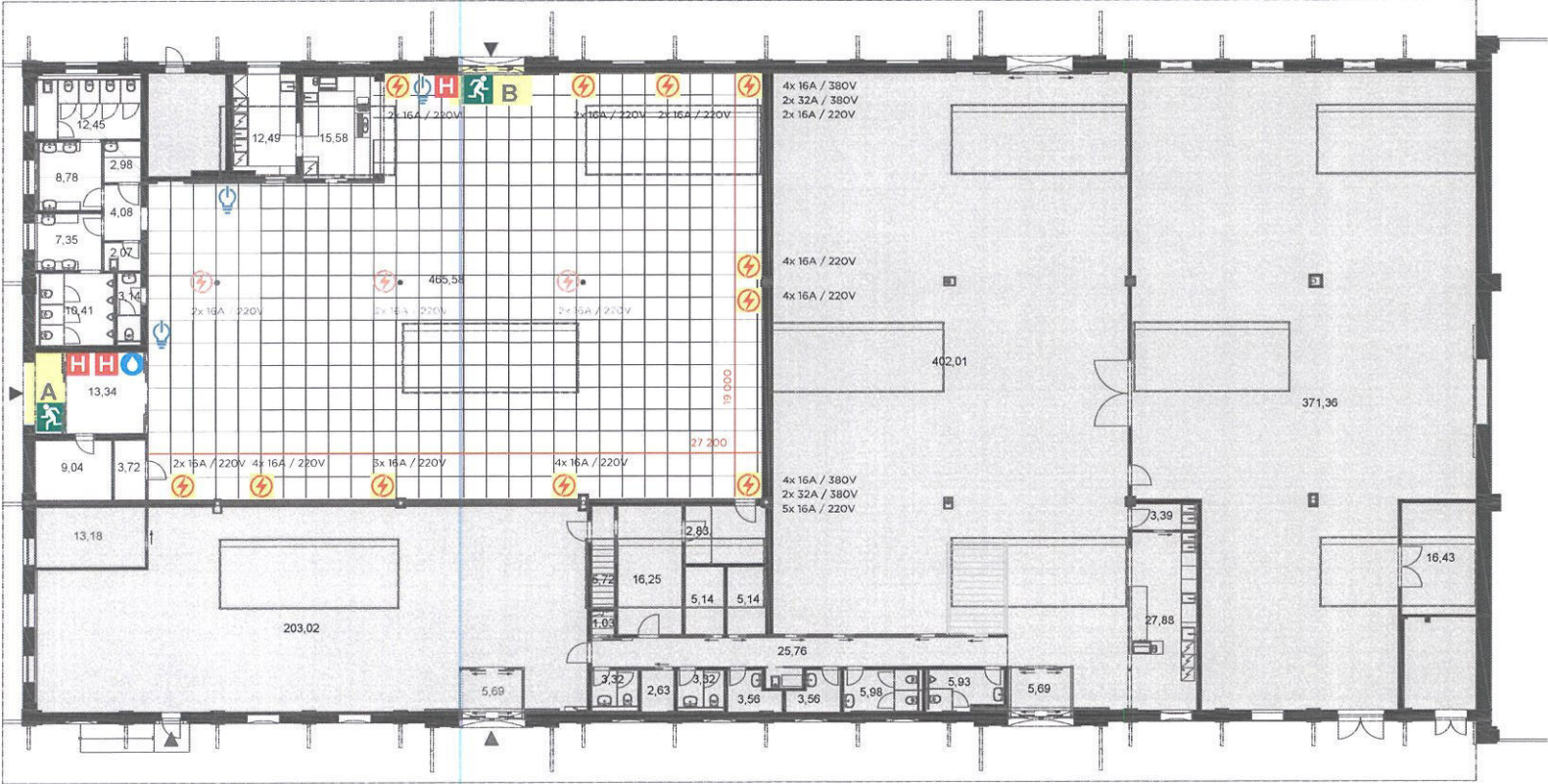
Jméno: Tomáš Hübl
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Gábor Boros
Funkce: jednatel

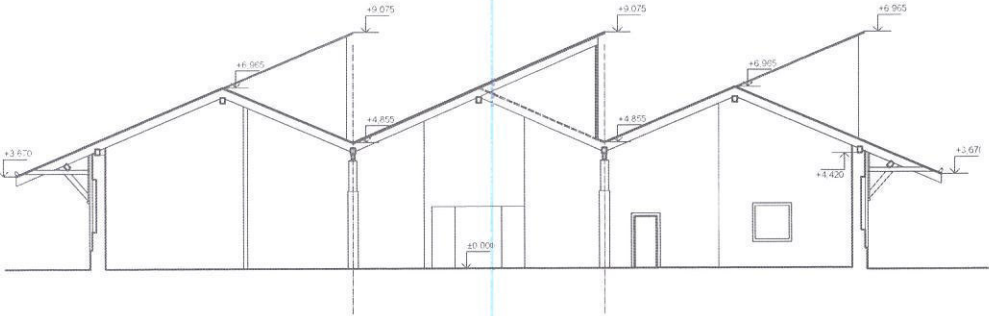
Jméno: Ing. Jan Stanko
Funkce: člen představenstva

Příloha č. 1

Plánek předmětu podnájmu



VÝŠKA INTERIERU



VSTUPY š. / v.

- A - HLAVNÍ VSTUP - N/A
- B - SEVERNÍ VSTUP - el. posuvné dveře 1100 x 2800mm

- 1000 x 1000 mm
- ovládání světel
- připojka elektro
- připojka voda
- hydrant
- bezpečnostní zóna

AKCE

DATUM

LOKACE

HOLEŠOVICKÁ TRŽNICE

HALA 11 - 1NP - Holešovická tržnice - Praha

Příloha č. 2

Předávací protokol předmětu podnájmu - vzor

HOLESOVICKA TRŽNICE**Předávací protokol****NÁZEV AKCE****NÁJEMCE:****Výstaviště Praha a.s.**

Výstaviště 67, 170 00 Praha 7 - Bubeneč

IČO: 25649329 / DIČ: CZ25649329

Pověřená osoba a kontakt:

PODNÁJEMCE:**Subjekt:****Sídlo:****IČO: / DIČ:**

Pověřená osoba a kontakt:

Dnešního dne..... v..... hod. nájemce předal a podnájemce převzal:

Hala 13

☐

Hala 17

☐

Eventová ulička

☐

Tržní náměstí

☐

Ostatní:

Součástí předání byly provedeny odečty médií, které jsou přílohou č.1 tohoto předávacího protokolu.

V Praze dne:

Nájemce:.....

Podnájemce:.....

Dnešního dne v hod. podnájemce předal a nájemce převzal:

Hala 13

☐

Hala 17

☐

Eventová ulička

☐

Tržní náměstí

☐

Ostatní:

Součástí předání byly provedeny odečty médií, které jsou přílohou č.1 tohoto předávacího protokolu.

V Praze dne:

Nájemce:.....

Podnájemce:.....

Příloha č. 3

Ceník služeb

Akce:

Klient

Prostor:

Klíčový útvar pro služby:

Termín akce:

DATUM/ČAS:

Doba pronájmu:

OD

DO

Celkem doba pronájmu:

Doba konání akce:

1) PODNÁJEM

PODNÁJEM	POČET	JEDNOTKA	POČET	JEDNOTKA	CENA/JEDNOTKA	CENA CELKEM
				den	xxx	xxx
				den	xxx	xxx
Celkem podnájem (BEZ DPH)						xxx

2) SLUŽBY

SLUŽBY	POČET	JEDNOTKA	POČET	JEDNOTKA	CENA/JEDNOTKA	CENA CELKEM
A: POŽÁRNÍ SLUŽBY						
A: preventivní požární prohlídka a školení požární asistence			1	ks	xxx	xxx
A: požární dozor, minimální požadavek nájemce po dobu podnájmu	1	os.	0	hod.	xxx	xxx
A: profil požární hlídka na AKCI	0	os.	0	hod.	xxx	xxx
A: CELKEM ZA POŽÁRNÍ SLUŽBY						xxx
B: POŘADATELSKÉ SLUŽBY						
B: služba pořadatele	2	os.	0	hod.	xxx	xxx
B: CELKEM ZA POŘADATELSKÉ SLUŽBY						xxx
C: SLUŽBY ÚKLIDU						
C: WC paušál AKCE + úklid ve dne akce			1	ks	xxx	xxx
C: Generální úklid před akcí			0	m2	xxx	xxx
C: služba úklidu	0	os.	0	hod.	xxx	xxx
C: generální úklid po akci - vnitřní plocha			0	m2	xxx	xxx
C: generální úklid po akci - venkovní plocha			0	m2	xxx	xxx
C: odvoz odpadu (kontejner 1100 l) bude účtováno dle skutečnosti			0	ks	xxx	xxx
C: odvoz odpadu (kontejner 8 m3 - velkoobjemový) bude účtováno dle skutečnosti			0	ks	xxx	xxx
C: CELKEM ZA SLUŽBU ÚKLIDU						xxx
D: INTERNETOVÉ PŘIPOJENÍ						
D: Wifi			0	ks	xxx	xxx
D: Pevné internetové připojení			0	ks		xxx
D: CELKEM ZA INTERNETOVÁ PŘIPOJENÍ						xxx
E: OSTATNÍ						
E: služba ošetřovny	0	os.	0	hod.	xxx	xxx
E: výškový pracovník	0	os.	0	hod.	xxx	xxx
E: montáž a demontáž závěsných lanek v hale 13			0	ks	xxx	xxx
E: služba šatnáři	0	os.	0	hod.	xxx	xxx
E: hosteska	0	os.	0	hod.	xxx	xxx
E: CELKEM ZA OSTATNÍ						xxx
F: PARKOVNÉ						
F: vjezdové povolení do areálu			0	ks	xxx	xxx
F: CELKEM ZA PARKOVNÉ						xxx
CELKEM SLUŽBY (BEZ DPH)						xxx

3) ELEKTRO

PŘÍPOJKY	POČET	JEDNOTKA	CENA/JEDNOTKA	CENA CELKEM
služba - elektrikář v době akce	0	hod.	xxx	xxx
služba - elektrikář v době akce - So, Ne	0	hod.	xxx	xxx
služba - instalatéra v době akce	0	hod.	xxx	xxx
přípojka elektro do 2,2 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka elektro do 4,4 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka elektro do 6,6 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka elektro do 10,5 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka elektro do 16,5 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka elektro do 21,0 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka elektro do 26,0 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka elektro do 32,0 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka elektro do 40,0 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka elektro do 50,0 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka elektro do 60,0 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka elektro do 70,0 kW vč. revize	0	ks	xxx	xxx
Rozvaděč včetně revize	0	ks	xxx	xxx
přípojka vody (přípojně místo bez dřezu)	0	ks	xxx	xxx
CELKEM DOOBJEDNANÉ SLUŽBY (BEZ DPH)				xxx

4) SPOTŘEBA ELEK. ENERGIE

	POČET	JEDNOTKA	CENA/JEDNOTKA	CENA CELKEM
elek. energie	1	ks	xxx	xxx
CELKEM				xxx

CELKEM ZA PODNÁJEM, SLUŽBY A DOOBJEDNANÉ SLUŽBY 1), 2), 3), 4) BEZ DPH

xxx

Poznámka:

1) Výše uvedené ceny jsou bez DPH

2) Podnajímcem složí před akcí vratnou kauci na škody ve výši xxx Kč

Příloha č. 4

Provozní podmínky Holešovické tržnice



Provozní podmínky Holešovické tržnice

V tomto dokumentu jsou shrnuty pokyny pro podnájemce, jak se chovat v prostoru Holešovické tržnice. Společnost Výstaviště Praha, a.s. si vyhrazuje právo zakázat konání podnájemce, které zde není zmíněno, pokud by jím mohla být narušena bezpečnost nebo by mohla být způsobena škoda na areálu Holešovické tržnice.

Obecné podmínky

- Podnájemce je povinen neprovádět jakékoli změny na předmětu podnájmu bez písemného souhlasu nájemce.
- Ve všech podnajatých prostorách Holešovické tržnice je přísný zákaz kouření a používání otevřeného ohně.
- Podnájemce se zavazuje, že bude dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy vyplývající z užívání nemovitosti a podnajatého prostoru a dále bude plnit veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy (tj. zejména, nikoliv však pouze předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, a dále se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy upravující obecně povinnosti prevence vzniku škod).
- Podnájemce odpovídá za to, že v předmětu podnájmu nebude podáván alkohol mladistvým osobám, nebude umožněna distribuce, či používání jakýchkoli omamných látek a drog.
- Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu podnájmu nebude jakkoli propagovat násilí, náboženskou či rasovou nesnášenlivost či jednat jakýmkoli jiným způsobem, který by byl s to ohrozit mravnost nebo poškodit či ohrozit dobrou pověst nájemce.
- Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci veškeré finanční částky, včetně jakékoliv sankce nebo pokuty, které nájemce bude povinen na základě právního předpisu či rozhodnutí správního nebo jiného orgánu zaplatit jakékoliv třetí osobě z důvodu porušení obecně závazných právních předpisů ze strany podnájemce v souvislosti s užíváním areálu Holešovické tržnice. Nájemce vystaví podnájemci pro takový případ fakturu a podnájemce je povinen ji uhradit ve lhůtě splatnosti 14 dnů.
- V případě, že nájemce zjistí bezpečnostní porušení, podcenění organizačních záležitostí apod., je nájemce oprávněn podniknout na náklady podnájemce nezbytné kroky k nápravě situace. V případě, že náprava nebude možná, může vedení Výstaviště Praha, a.s., bez nároku na ušlé zisky podnájemce, akci zastavit nebo zrušit.
- Podnájemce je povinen předat nájemci plánky k akci nejméně 7 dní před převzetím prostoru.

Ohlašovací povinnost

- Podnájemce je povinen akci písemně ohlásit Městskému úřadu Praha 7.
- Podnájemce je povinen o akci informovat MP Policie ČR v Praze 7 – Holešovicích.

Stavební povolení (souhlas)

- Ke všem halám, pódíím, tribunám a jiným stavbám, které podnájemce na podnajatých prostorách v areálu Holešovické tržnice postaví, je podnájemce povinen před konáním akce doložit platné stavební povolení (souhlas), je-li vyžadován platnými právními předpisy.

Hudební produkce

- Podnájemce je povinen při případném provozování hudebních produkcí, či jiných produkcí majících ve smyslu autorského zákona povahu právem chráněného díla, v předstihu uzavřít smlouvu s příslušným kolektivním správcem autorských práv a práv souvisejících (např. OSA, Intergram), zaplatit autorskou odměnu a dodržet veškeré podmínky stanovené zákonem č. 121/2000 Sb., autorský zákon.

Požární ochrana při akcích

- Podnájemce je povinen se při akcích řídit Nařízením č. 15/2003 Sb. hl. m. Prahy. V případě, že nájemce zjistí nedodržování tohoto nařízení, má právo akci ukončit, případně nepovolit její zahájení.
- Požární ochranu dle Nařízení č. 15/2003 Sb. hl. m. Prahy je možné objednat i od Výstaviště Praha, a.s. na náklady podnájemce.

Oheň, pyrotechnika, Efekty

- V celém areálu (v interiérech i exteriérech) Holešovické tržnice je zákaz kouření a používání otevřeného ohně pro jakékoli účely.
- V celém areálu (v interiérech i exteriérech) Holešovická tržnice je zákaz jakýchkoli pyrotechnických efektů.
- Používání konfet v interiérech podléhá individuálním podmínkám. Na venkovních plochách je používání konfet zakázáno.

Elektrospotřebiče

- Veškeré spotřebiče využívané na podnajatých prostorech musí mít platnou el. revizi nebo musí být v záruční době – po případném vyzvání produkcí musí být majitel tohoto spotřebiče schopný tyto skutečnosti doložit. V případě nedoložení těchto dokumentů nebude možné tyto spotřebiče používat.
- Při užívání tepelných spotřebičů je nutné dodržovat následující zásady:
 - Používané tepelné zařízení musí být v bezvadném technickém stavu, u elektrických zařízení musí vystavovatel nebo organizátor akce předložit platný doklad o provedení revize zařízení.
 - Pro tepelné spotřebiče, které nemají v dokumentaci předepsanou bezpečnou vzdálenost od hořlavých povrchů (např. podlahové krytiny, zařizovacích předmětů apod.) je nutné dodržovat bezpečnou vzdálenost podle ČSN 06 1008 tab. 1.
 - Nelze-li tyto vzdálenosti dodržet, musí být použity tepelné izolační zábrany z nehořlavého materiálu (např. sádrokartón, lignát apod.) tloušťky min. 3 mm. Izolační zábrana musí být ve vzdálenosti min. 30 mm s tolerancí ± 5 mm od chráněné hmoty a chráněnou hmotu musí přesahovat na horní straně min. o 300 mm a na bočních stranách o 150 mm (ČSN 06 1008 Čl. 4.4.1.3.). Je-li tepelné zařízení umístěno na hořlavé podlahové krytině nebo na jiných předmětech z hořlavého materiálu, musí se použít izolační podložka ze stejného nehořlavého materiálu.

- Tepelný spotřebič musí být pod stálým dozorem a písemně musí být určena osoba zodpovědná za jeho provoz. Při ukončení výstavního provozu musí být každý den elektrické zařízení prokazatelně odpojeno od elektrické sítě a u plynového zařízení uzavřeny všechny ventily.
- Plynová zařízení nejsou ve vnitřních prostorách dovolena.

Elektropřípojky

- Veškeré elektropřípojky, prodlužovací kabely apod. musí mít platnou revizi. Po případném vyzvání musí být majitel tohoto spotřebiče schopný tyto skutečnosti doložit. V případě nedoložení těchto dokumentů nebude možné tyto spotřebiče používat.
- Finální plán přípojných bodů, které podnájemce požaduje od Holešovické tržnice, je nutné zaslat nejméně jeden týden před započítáním užívání Holešovické tržnice. Plán přípojek musí být konzultován s produkcí a elektrikáři Holešovické tržnice.
- Podnájemce nesmí upravovat žádnou elektroinstalaci nacházející se v areálu Holešovické tržnice. Jakýkoliv zásah do elektroinstalace smí provádět pouze elektrikář Výstaviště Praha, a.s.

Stravování

- V případě služeb občerstvení organizovaných podnájemcem se tento zavazuje, že zajistí potvrzení (souhlas) hygienika a je odpovědný za likvidaci odpadu vzniklého při provozování této činnosti i za zabezpečení dodržování hygienických norem i za event. vzniklé škody na majetku a zařízení nájemce.
- Výstaviště doporučuje všem podnájemcům, aby jídlo a nápoje byly podávány pouze ve
 - Vratném omyvatelném nádobí (sklo, porcelán, kovové příbory)
 - Vratném plastovém nádobí (misky kelímky)

Navigace, reklama, branding

- Veškeré umístění navigačních systémů, bannerů, reklam apod. v areálu Holešovické tržnice je bez předchozího písemného souhlasu obchodního a marketingového oddělení Výstaviště Praha, a.s. zakázáno.
- Instalaci a deinstalaci bannerů zajišťuje na náklady podnájemce Výstaviště Praha a.s.
- Za stav navigačních systémů během akce je zodpovědný podnájemce, pokud tak není předem písemně sjednáno jinak. V případě nevyhovujícího vzhledu navigace je Výstaviště Praha a.s. oprávněno navigační systém na náklady podnájemce deinstalovat. Za řádnou deinstalaci navigačních systémů po skončení akce je zodpovědný podnájemce.
- Výstaviště Praha a.s. si vyhrazuje právo likvidace všech reklamních poutačů, tiskovin apod. umístěných bez jeho vědomí v areálu Holešovické tržnice na náklady podnájemce.
- V budovách je možné využít rámečků na reklamy, případně navigační stojany, které jsou v k pronajmutí od Výstaviště Praha a.s.

Parkování

- Parkování je možné pouze na parkovacích místech k tomu určených a na místech vyznačených mapkou, kterou každý podnájemce dostane minimálně 7 dní před akcí od produkce Holešovické tržnice. Tato parkovací místa mohou být omezena vzhledem k ostatním akcím probíhajícím v areálu Holešovické tržnice – dle předchozí domluvy s odpovědným produkčním Výstaviště Praha, a.s.

- Je přísný zákaz vjezdu a parkování na jakýchkoli zatravněných plochách.
- Je přísný zákaz parkování mimo vyznačená parkovací stání uvnitř areálu Holešovické tržnice.

Personál podnájemce

- Veškerý personál patřící k podnájemci a jeho dodavatelům musí dodržovat pokyny produkce Výstaviště Praha, a.s.
- Veškerý personál podnájemce a jeho dodavatelů musí být viditelně označen a pouze s tímto označením bude do podnajatých prostor vpouštěn pořadatelskou službou Výstaviště Praha a.s.

Návoz do pavilonů

- Klíče od jednotlivých kanceláří, případně pavilonů, přebírá od produkce Holešovické tržnice, a.s. za podnájemce jedna oprávněná osoba, která je také zodpovědná za jejich vrácení, nejpozději při zpětném předání prostor.
- Otevírat návozová vrata a vchodové dveře do objektů smí pouze produkční Výstaviště Praha, a.s., asistent produkce Výstaviště Praha, a.s./správce objektu, nebo jimi proškolená osoba pořadatele nebo požárního dozoru.
- Parkování před vstupy do pavilonů a v návozových vratech je povoleno pouze po dobu nezbytně nutnou pro vykládku/nakládku. Pořadatelská služba Výstaviště Praha a.s. je oprávněna korigovat návoz do pavilonů.
- **JE ZAKÁZÁNO VJÍŽDĚT VOZIDLY DO PAVILONŮ.** Výjimkou jsou výstavní exponáty – na předchozí povolení produkce Výstaviště Praha a.s.

Chování ve vnitřních prostorech

- Podnájemce či jeho dodavatel je povinen neprodleně nahlásit jakékoli škody a vady na podnajatých prostorech, které nalezne, a které nejsou způsobeny jeho jednáním. Takovéto vady budou dodatečně zaneseny do obou kopií předávacího protokolu. V případě bezprostředního nenahlášení takovýchto skutečností bude Výstaviště Praha, a.s. postupovat tak, jako by je podnájemce způsobil sám.
- Podnájemce či jeho dodavatel je povinen neprodleně nahlásit odpovědnému produkčnímu Výstaviště Praha, a.s. jakékoli škody, které sám způsobil.
- Je zakázáno opírat cokoli o vnější i vnitřní stěny, sloupy, schody, zábradlí atd.
- Je zakázáno lepit cokoli na zdi, lampy, zábradlí, skla atd.
- Je zakázáno vrtat, přibíjet, sponkovat do zdí, podlah, zábradlí, zárubní, dveří atd.
- Je zakázáno vrtat, řezat, barvit cokoli ve vnitřních prostorech.
- Je zakázáno odstraňovat koberce, které jsou umístěny v jednotlivých prostorech.
- Podnájemce je povinen respektovat bezpečnostní odstupy od zdí a nouzových východů tak, jak jsou zakresleny v rastrech prostorů ve smlouvě.
- Veškerá technika, stánky, přepravky, boxy, stoly a další inventář (který nemá polyuretanová kolečka), musí být podložena minimálně kobercem.
- Veškeré vozíky používané v interiérech musí mít polyuretanová a nebarvící kolečka.
- Stoly, židle, pohovky a ostatní mobiliář musí mít nohy s plastovými nebo gumovými krytkami, nebo musí být podlepená filci.
- Oboustranná lepenka, kterou se lepí koberce k podlahám, musí být zároveň podlepena lepenkou papírovou.

- V případě, že je nutné přejíždět technické kanálky, je povinnost podnájemce si přes ně položit přechodovou desku.
- Pokud je exponátem jakékoli motorové vozidlo, musí v něm být jen nezbytné množství provozních kapalin.
- Je přísný zákaz umísťování plynových bomb do budov.
- Do budov je přísný zákaz vstupu se zvířaty, vyjma vodících a asistenčních psů.

Exponáty

- Za vystavené exponáty si každý vystavovatel/podnájemce ručí sám a je zároveň zodpovědný za dodržování bezpečnostních pravidel. Proti případnému poškození návštěvníky akce musí vystavovatel/ podnájemce exponát zabezpečit sám a na své náklady.

Hudební akce

- Veškerá hudební produkce, případně jiná produkce, která by mohla rušit noční klid, musí skončit nejpozději ve 22:00 hod.
- Hudební produkce v pavilonech musí skončit nejpozději v 5:00.
- Výstaviště Praha, a.s. má právo kdykoli nechat podnájemce upravit hlasitost produkce, pokud bude vyhodnocena jako příliš hlasitá.

Provoz motorových vozidel po areálu Holešovické tržnice

- Pohyb motorových (i jiných vozidel) je povolen jen na určených zpevněných komunikacích – viz mapka, kterou každý podnájemce dostane minimálně 7 dní před akcí od produkce Výstaviště Praha.
- Maximální povolená rychlost po všech komunikacích v areálu Holešovické tržnice je 20 km/hod. To platí i pro testovací jízdy vystavených motorových vozidel.
- Podnájemce je povinen mít trasu testovacích jízd vystavených motorových vozidel potvrzenou od zástupce Výstaviště Praha, a.s.
- Zákaz provozu aut/motorek/čtyřkolek aj. po trávníku.

Venkovní prostory

- Zákaz kotvení do země – potřeba používat závaží k tomu určená.
- Jakékoli oplocení prostoru musí být na více místech snadno demontovatelné, kvůli evakuaci a případnému zásahu složek IZS. Oplocení musí být písemně schváleno produkčním Výstaviště Praha.

Odpad

- Do odpadů nepalí a je zákonem zakázáno do ní vypouštět (vč. záchodové mísy nebo výlevky) biologický odpad (zbytky jídel, jakékoli potraviny v pevném skupenství, tuky, fritovací oleje), veškeré hygienické potřeby, chemikálie a jiné nebezpečné látky, léky apod.

Výjimky

- Žádost o výjimku z některého z výše uvedených pokynů je možné vznést nejpozději 14 dní před akcí v písemné formě. Rozsah výjimky se bude odvíjet od písemného povolení Výstaviště Praha, a.s.

Příloha č. 5

Vzor Provozní dohody



PROVOZNÍ DOHODA NA AKCI

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prostor **xxxxxxx** (i číslo prostoru)

Provozní dohoda je uzavřena na základě Podnájemní smlouvy ev. č. **xxxxx**

Tato provozní dohoda je ve smyslu platných ustanovení Podnájemní smlouvy jejím oboustranně schváleným závazným upřesněním. Závazky z ní vyplývající jsou rovnocenné závazkům z Podnájemní smlouvy.

Podnájemce:

xxxx
IČO: xxx

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

HOLEŠOVICKÁ**TRŽNICE****I. Základní ustanovení**

1. Veškeré práce a služby podnájemce objednává výhradně u pověřeného pracovníka nájemce a to vždy v rámci této Provozní dohody event. dodatečnými písemnými doobjednávkami. Pouze pověřený pracovník nájemce předává objednávky subdodavatelům nájemce, pokud není stranami výslovně písemně předem dohodnuto jinak.
2. Provádění těchto prací a služeb zajišťují nájemce a jeho subdodavatelé.
3. Veškeré níže rozepsané služby jdou k tíži podnájemce. Podnájemce je uhradí na základě faktur nájemce.
4. Podnájemce v termínech dle této Provozní dohody předloží všechny potřebné dokumenty a podklady.

II. Základní informace, časový harmonogram, prostory a plochy

Pověřený pracovník nájemce: xxxx tel.: +420 xxx

Pověřený pracovník podnájemce: xxxx tel.: +420 xxx

Pronajaté plochy a prostory: xxxxxxxxxxxx

Časový harmonogram:

Pavilony budou odemýkány a zamykány dle časového rozvrhu pro hasiče.

	Datum	Čas		Poznámka
Montáž	xx. xx. xxxx	xx:xx	xx:xx	
Akce	xx. xx. xxxx	xx:xx	xx:xx	
Akce	xx. xx. xxxx	xx:xx	xx:xx	
Demontáž	xx. xx. xxxx	xx:xx	xx:xx	

V případě úpravy uvedeného časového rozvrhu bude přizpůsobena pracovní doba provozních služeb. Podnájemce je povinen oznámit změny vždy nejpozději do 12.00 hod., pokud není dohodnuto jinak.

Termín předání prostor do užívání podnájemci: xx. xx. xxxx v xx:xx hod.
Termín zpětného převzetí prostor: xx. xx. xxxx ve xx:xx hod.

III. Služby**1. Plány PROSTOR A PLOCH**

PLÁNY PROSTOR A PLOCH – plány rozmístění expozic, mobiliáře a dalšího vybavení budou předány ke schválení nejpozději před zahájením montáže, ke dni: xxxxxxxxxxxx.

PLÁN PŘÍPOJEK VODY, ODPADU A ELEKTROPŘÍPOJEK – s přesným rozpisem počtů připojení a výší KW bude předán před zahájením montáže ke dni: xxxxxxxxxxxxxx.

2. DODÁVKA VODY, ELEKTRICKÉ ENERGIE, TEPLA, ROZVODY

ROZVODY VODY A ODPADU zajistí nájemce na náklady podnájemce.

VLASTNÍ NAPOJENÍ HLAVNÍCH PŘÍVODŮ DO ROZVODNÉ SÍTĚ zajistí nájemce.

JEDNOTLIVÉ ELEKTROPŘÍPOJKY zajistí nájemce na náklady podnájemce.

ELEKTROROZVODY na jednotlivých expozicích zajistí podnájemce.

REVIZNÍ ZPRÁVU jednotlivých expozic podnájemce objednává u nájemce.

REVIZNÍ ZPRÁVU HLAVNÍCH ELEKTROPŘÍVODŮ zajistí nájemce.

Dodávku TEPLA zajišťuje nájemce na náklady podnájemce. Vytápění bude prováděno na základě dohody podnájemce s pověřeným pracovníkem nájemce s ohledem na venkovní klimatické podmínky. Před zahájením a po skončení akce bude proveden odečet měřidel.

3. SLUŽBA ELEKTRIKÁŘE

	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	Poznámka
Místo	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	

4. POŘADATELÉ – x až x osob

	osoby	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	Poznámka
Místo		xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	
Místo		xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	
Místo		xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	
Místo		xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	

Během doby, kdy jsou pavilony otevřeny, musí být z bezpečnostních důvodů všechny nouzové východy otevřeny.

5. POŽÁRNÍ OCHRANA, HASIČSKÉ HLÍDKY – x osob/a po celou dobu podnájmu

	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	Poznámka
Místo	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	
Místo	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	
Místo	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	

Podnájemce je povinen se řídit Nařízením č. 15/2003 Sb. hl. m. Prahy.

PLÁN PROSTOR nebo RASTR VÝSTAVNÍCH PLOCH nebo zohledňující požární a bezpečnostní předpisy předložil podnájemce ke schválení xxxxxxxxxxxx.

6. OSTRAHA

Po uzamčení pavilonů požární hlídka přebírá odpovědnost i za ostrahu.

7. SPRÁVA AREÁLU

	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	Poznámka
Provozní budov	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	

HOLEŠOVICKÁ**TRŽNICE****8. PARKOVÁNÍ A VJEZD DO AREÁLU**

PARKOVACÍ KARTY A VJEZDOVÁ POVOLENÍ – xx ks zdarma

PARKOVIŠTĚ – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VJEZD DO AREÁLU – pouze na vjezdová povolení

9. OŠETŘOVNA

Podnájemce zajistí vlastní

10. POKLADNA

Podnájemce nepožaduje

11. ŠATNA

Podnájemce nepožaduje

12. ÚKLID VÝSTAVNÍCH PROSTOR

	Typ úklidu	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	Poznámka
Místo	generální	xx:xx	xx:xx					
Místo	průběžný	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	
Místo	průběžný	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	
Místo	generální						xx:xx	

13. ODVOZ ODPADU

Podnájemce zajistí vlastní

14. PROVOZ WC

Typ úklidu	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	xx. xx. xxxx	Poznámka
Závoz hygienického materiálu	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	
Služba WC	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	xx:xx	

15. ZAPOJENÍ TELEFONU, INTERNETU

1 ks internet – sdílený, neveřejná IP adresa / 1 ks internet – nesdílený, veřejná IP adresa

16. DALŠÍ SLUŽBY

Plošina

Ploty

IV. Závěr

Tato Provozní dohoda je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 si ponechá podnájemce a 1 obdrží nájemce. Změny a dohody lze provést pouze písemnou formou, podepsanou oběma stranami.



Dohoda je platná a účinná dnem podpisu oběma stranami.

V Praze dne:

V Praze dne:

Za nájemce:

Za podnájemce:

.....
Tomáš Hübl
předseda představenstva
Výstaviště Praha, a.s.

.....
XXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXX

.....
Ing. Jan Stanko
člen představenstva
Výstaviště Praha, a.s.