

Smlouva Na Výstavišti

Smlouva č. 01/PRG/2025 o podnájmu prostor sloužících podnikání v areálu Výstaviště Praha

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

I. Smluvní strany

Výstaviště Praha, a.s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

IČO: 256 493 29

DIČ: CZ25649329

bankovní spojení:

číslo účtu:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložce 5231

zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva

Ing. Janem Stankem, členem představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

a

LUDUS MAGNUS, z.s.

se sídlem: Stroupežnického 1720/3, 150 00 Praha 5 – Smíchov

IČO: 035 78 151

DIČ: neplátce DPH

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

zapsaný spolek ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle L, vložce 61403

zastoupená: Mgr. Petrem Hanzlíkem, předsedou spolku

(dále jen „**Podnájemce**“)

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

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Nájemce je podle Smlouvy o zajištění správy a nájmu areálu Výstaviště Praha č. SPR/35/04/010655/2021 uzavřené dne 11.01.2021 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) mezi hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „**vlastník**“) a Nájemcem, nájemcem souboru nemovitých věcí zapsaných na LV 759 pro obec Praha, katastrální území Bubeneč, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které tvoří areál Výstaviště Praha (dále jen „**Výstaviště**“).
- 2.2. Nájemce je oprávněn na základě Nájemní smlouvy přenechat prostory sloužící podnikání uvedené v této smlouvě, nacházející se na Výstavišti, podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy.

III. Předmět, doba, účel podnájmu

- 3.1. Nájemce touto smlouvou přenechá níže uvedené prostory, nacházející se v areálu Výstaviště, Podnájemci do podnájmu na dobu určitou **od 6. července 2025 do 9. srpna 2025** a Podnájemce tyto prostory k užívání přijímá.
- 3.2. Předmětem podnájmu jsou tyto prostory v areálu Výstaviště:

Prostor:	Doba podnájmu:
Malá sportovní hala – turnus od 07. 07. 2025 do 11. 07. 2025 (prostor šaten) – zázemí Křižíkův pavilon D – všechny ostatní turnusy	po dobu jednotlivých turnusů specifikovaných v odst 3.4 tohoto článku smlouvy
Malá sportovní hala a Křižíkův pavilon D (tzv. mokrá varianta v případě, že bude pršet a dále pro potřeby indoorových sportů dle rozpisu aktivit)	po dobu jednotlivých turnusů specifikovaných v odst 3.4 tohoto článku smlouvy
Plavecký bazén, Boulderová stěna, Fitness & Workout, Parkour, Skate Plaza (za účelem provozování sportovních aktivit v průběhu kempu)	po dobu jednotlivých turnusů specifikovaných v odst 3.4 tohoto článku smlouvy (nejedná se však o výlučný podnájem pouze pro potřeby Pronájemce – Podnájemce bude užívat tyto části s jinými třetími osobami)

(dále jen společně „**předmět podnájmu**“). Plány předmětu podnájmu tvoří **Přílohu č. 1** k této smlouvě.

Podnájemce bude předmět podnájmu užívat za účelem uspořádání sportovních příměstských táborů pro děti během letních školních prázdnin roku 2025. Sportoviště tvořící předmět podnájmu budou Podnájemci přístupná pro potřeby konání sportovních aktivit při pořádání sportovních příměstských táborů dle předem Podnájemcem dodaného a Nájemcem schváleného rozpisu, který bude moci být upraven s ohledem na charakter počasí.

O předání a převzetí předmětu podnájmu při zahájení podnájmu a po skončení podnájmu sepíše Nájemce a Podnájemce předávací protokol, jehož vzor tvoří **Přílohu č. 2** k této smlouvě.

- 3.3. Podnájemce bere na vědomí, že vlastník Výstaviště, kterým je hl. m. Praha, realizuje a i v budoucnu má zájem realizovat kompletní revitalizaci Výstaviště a s tím spojené stavební úpravy a rekonstrukční práce Výstaviště (dále jen „**Revitalizace Výstaviště**“). V souvislosti s Revitalizací Výstaviště se předpokládá omezení využití Výstaviště v návaznosti na provádění konkrétních stavebních prací, přičemž tato konkrétní omezení není možné ke dni uzavření této smlouvy podrobně specifikovat. Omezení užití Výstaviště bude stranami projednáno před konáním každého sportovního kempu tak, aby tento předmět podnájmu odpovídal faktickým možnostem Nájemce v souvislosti s Revitalizací Výstaviště a požadavkům Podnájemce na konání kempu. Pokud Revitalizace Výstaviště zasáhne do pořádání kempu Podnájemcem, je Nájemce povinen učinit taková opatření, která po něm lze důvodně požadovat, aby nedošlo k omezení realizace kempu.
- 3.4. Smluvní strany ujednaly, že sportovní příměstské tábory pro děti během letních školních prázdnin roku 2025 budou probíhat v těchto turnusech:
- | | |
|---|---------------------------------|
| ☐ INLINE Junior turnus | od 07. 07. 2025 do 11. 07. 2025 |
| ☐ INLINE Junior turnus | od 14. 07. 2025 do 18. 07. 2025 |
| ☐ INLINE Teen turnus | od 14. 07. 2025 do 18. 07. 2025 |
| ☐ MULTI turnus | od 21. 07. 2025 do 25. 07. 2025 |
| ☐ MULTI turnus | od 28. 07. 2025 do 01. 08. 2025 |
| ☐ MULTI turnus | od 04. 08. 2025 do 08. 08. 2025 |

Smluvní strany ujednaly, že Podnájemce je oprávněn písemným oznámením doručeným Nájemci ve lhůtě k tomu níže stanovené zrušit konání každého jednotlivého turnusu, a to v těchto lhůtách:

- a) v případě prvního a druhého turnusu musí být zrušení turnusu písemně oznámeno Nájemci nejméně 14 dní před zahájením každého jednotlivého turnusu
- b) v případě zbývajících turnusů musí být zrušení turnusu písemně oznámeno Nájemci nejméně 17 dní před zahájením každého jednotlivého turnusu

Smluvní strany sjednaly pro případ, že Podnájemce neoznámí Nájemci včas zrušení každého jednotlivého turnusu ve lhůtě k tomu shora stanovené, na povinnosti Podnájemce zaplatit Nájemci Základní podnájemné uvedené v čl. V odst. 5.1 této Smlouvy.

IV. Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem

- 4.1. Nájemce poskytne Podnájemci po dobu podnájmu pouze tzv. „**Základní služby**“, kterými se rozumí:

- dodávka elektrické energie (den pravidelného přerušení dodávky energie z důvodu pravidelné údržby bude upřesněn)
- dodávka vody
- odvoz komunálního odpadu (vyjma gastro odpadu)

4.2. Poskytování těchto Základních služeb Nájemcem Podnájemci je součástí ceny za podnájem uvedené v čl. V této smlouvy.

V. Úhrada za podnájem

5.1. Smluvní úhrada za užívání předmětu podnájmu se skládá z následujících složek a Podnájemce je povinen platit Nájemci složky podnájemného v následujících výších a termínech:

a) za každý jednotlivý tábor (turnus) je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci minimální podnájemné ve výši [REDAKCE] (dále jen „**Základní podnájemné**“). Základní podnájemné bude Podnájemce hradit vždy za každý jednotlivý turnus s výjimkou:

i) včasného zrušení turnusu tak, jak vyplývá z ustanovení čl. III odst. 3.4 této smlouvy; nebo

b) vedle Základního podnájemného je Smluvními stranami sjednáno Podnájemné z obratu, které je stanoveno t a k t o:

Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci z každého do turnusu zapsaného jednoho (1) dítěte částku [REDAKCE]. Maximální kapacita jednoho turnusu je stanovena na třicet (30) dětí.

Na základě toho pak maximální finanční plnění, které je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci z každého jednotlivého turnusu činí částku [REDAKCE] (dále jen „**Podnájemné z obratu**“). Z této maximální výše Podnájemného z obratu pro jeden turnus se odečte Základní podnájemné, které je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci za každý turnus bez ohledu na to, zda Podnájemce obsadil povolenou kapacitu dětí jednotlivého turnusu či nikoliv.

Podnájemce je povinen vždy nejpozději do druhého (2) dne následujícího po zahájení každého jednotlivého turnusu zaslat (předložit) Nájemci pravdivý a úplný výkaz přihlášených dětí do turnusu, a to za účelem vyčíslení a ověření Podnájemného z obratu, které je Podnájemce povinen hradit Nájemci na základě této smlouvy. Nájemce je oprávněn kdykoliv provést kontrolu správnosti Podnájemcem předloženého výkazu přihlášených dětí do turnusu pro vyčíslení Podnájemného z obratu a Podnájemce se zavazuje na výzvu Nájemce poskytnout Nájemci veškeré jím vyžádané doklady (včetně účetních a bankovních) vztahující se k ověření výše Podnájemcem předloženého výkazu výkaz přihlášených dětí do turnusu pro vyčíslení Podnájemného z obratu. Nesplnění kterékoliv shora uvedené povinnosti Podnájemce ke správnému stanovení Podnájemného z obratu zakládá právo Nájemce tuto smlouvu jednostranně vypovědět s účinky ke dni doručení výpovědi Nájemci.

5.2. Úhradu za Základní podnájemné a za Podnájemné z obratu se Podnájemce zavazuje hradit Nájemci vždy po skončení každého jednotlivého turnusu, a to na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem Podnájemci z titulu této smlouvy. Termín splatnosti takového daňového dokladu Nájemce se stanoví v termínu do pěti (5) pracovních dnů vystavení daňového dokladu Nájemcem a jeho doručení Podnájemci. Nájemce si vyhrazuje právo,

v případě neuhrazení kterékoliv úhrady za Základní podnájemné a/nebo za Podnájemné z obratu, znepřístupnit Podnájemci areál Výstaviště a předmět podnájmu.

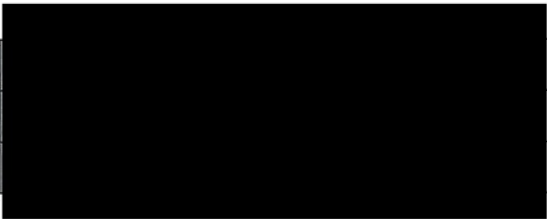
VI. Vyúčtování úhrady za podnájem

- 6.1. Nájemce vyúčtuje Podnájemci finanční závazky související s podnájemem podle této smlouvy v termínu do patnácti (15) pracovních dnů po skončení podnájmu, a to na základě daňového dokladu (faktury). Případný nedoplatek z tohoto vyúčtování je Podnájemce povinen uhradit Nájemci ve lhůtě splatnosti uvedené ve vyúčtování Nájemce.
- 6.2. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být Nájemci dle této smlouvy Podnájemcem uhrazena, se považuje den, kdy je příslušná finanční částka připsána na účet Nájemce.

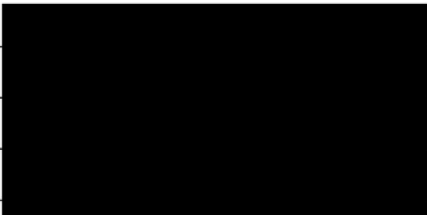
VII. Další ujednání

- 7.1. Podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v souvislosti s podnájemem dle této Smlouvy provozována veřejná hudební produkce ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), je povinen oznámit příslušnému kolektivnímu správci program této produkce ve smyslu zákona a dále se Podnájemce zavazuje zaplatit veškeré autorské poplatky za takovou veřejnou produkci ze svého. Podnájemce odpovídá nájemci za škodu, která Nájemci vznikne porušením této oznamovací, jakož i uhrazovací povinnosti Podnájemce.
- 7.2. Podnájemce se zavazuje dodržovat Provozní podmínky Výstaviště Praha, jak jsou uvedeny v **Příloze č. 4** této smlouvy, včetně přísného zákazu kouření v předmětu podnájmu.
- 7.3. Podnájemce je povinen se seznámit a dodržovat platný provozně bezpečnostní řád Výstaviště, který je v aktuální podobě uveřejněn na: <https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Provozne-bezpecnostni-rad-1.pdf> a s informacemi o působení vzájemných rizik, které jsou v aktuální podobě uveřejněny na: https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Informace_o_rizicich.pdf
- Podnájemce je povinen prokazatelně seznámit s platnými provozně bezpečnostními předpisy v areálu Výstaviště účastníky jím pořádané (-ých) akce (-í) a jeho dodavatele.
- 7.4. Kontaktními osobami Smluvních stran se pro účely plnění této smlouvy stanoví:

Nájemce:

Odpovědná osoba:		
Tel.:		
E-mail:		

Podnájemce:

Odpovědná osoba:	
Tel.:	
E-mail:	

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

- 7.5. Podnájemce se zavazuje, že předmět podnájmu bude užívat tak, aby svojí činností neomezil nad míru obvyklou činnost Nájemce a ostatních podnájemců, jakož i jiných osob užívajících prostory areálu Výstaviště. Podnájemce v této souvislosti bere na vědomí, že akce Podnájemce, pro kterou si Podnájemce podnájímá předmět podnájmu podle této smlouvy, nesmí zapříčinit to, aby prostory areálu Výstaviště nebyly přístupné Nájemci a/nebo podnájemcům a/nebo jiným třetím osobám, které tyto prostory využívají ke své činnosti a navštěvují.
- 7.6. 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. Pokud na stavu podnajatých prostor vzniknou závady či škody zaviněním Podnájemce, jeho pracovníků, osob jednajících v jeho prospěch a účastníků akce, budou tyto škody odstraněny 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. Podnájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojistnou částku, která pokryje případné škody vzniklé v souvislosti s akcí. Za veškeré škody na zdraví osob, ke kterým došlo v souvislosti s činností Podnájemce v předmětu podnájmu odpovídá výhradně Podnájemce.
- 7.7. Podnájemce prohlašuje, že je nebo bude nejpozději ke dni zahájení podnájmu pojištěn proti vzniku odpovědnosti za škodu způsobenou Podnájemcem Nájemci a škody způsobené třetím osobám, že se uvedené pojištění vztahuje na odpovědnost Podnájemce za škody případně vzniklé dle této smlouvy i na areálu Výstaviště, při nebo v souvislosti s poskytováním plnění dle této smlouvy, a že celková částka pojistného krytí na základě takového pojištění činí alespoň 5.000.000,- Kč (slovy: pět miliónů korun českých). Podnájemce je povinen udržovat pojištění nejméně ve shora uvedeném rozsahu po celou dobu trvání této smlouvy. Bude-li to Nájemce požadovat, je Podnájemce povinen nechat posoudit své pojistné smlouvy pojišťovacímu makléři určenému Nájemcem.
- 7.8. Pro odstranění pochybností smluvní strany prohlašují, že výše pojištění dle odstavce 7.7 této smlouvy, nemá povahu stanovení výše škody, kterou je možno předvídat. Skutečně vzniklá škoda může výši pojištění přesáhnout a Podnájemce za tuto škodu odpovídá způsobem stanoveným touto smlouvou a obecně platnými právními předpisy.
- 7.9. Podnájemce bere na vědomí, že s ohledem na skutečnost, že je pořadatelem sportovních příměstských táborů pro děti během letních školních prázdnin roku 2021, nenese Nájemce jakoukoliv odpovědnost za škodu na zdraví a/nebo životě osob přihlášených do těchto sportovních příměstských tábor. Veškerou takovou odpovědnost nese Podnájemce a Podnájemce je povinen zajistit proškolený personál pro potřeby své činnosti vykonávané

v areálu Výstaviště a zajistit plnění všech zákonných povinností, které jsou spojeny s realizací sportovních příměstských táborů pro děti během letních školních prázdnin roku 2021.

VIII. Důsledky porušení této smlouvy

8.1. Strany ujednaly, že:

- a) je-li Podnájemce v prodlení s úhradou faktury vystavené Nájemcem podle této smlouvy, náleží Nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení;
- b) Podnájemce je povinen v den ukončení podnájmu vyklidit a vyklizený předat předmět podnájmu Nájemci. V případě, že tak Podnájemce neučiní, je Nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit sám, a to na náklady Podnájemce. V případě, že Podnájemce nesplní svoji smluvní povinnost k vyklizení předmětu podnájmu a přesáhne rozsahem dobu podnájmu, zavazuje se Podnájemce uhradit Nájemci za každý započatý den prodlení Podnájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Prodlení Nájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu bude uvedeno v předávacím protokolu. Nájemce vystaví Podnájemci na takto sjednanou smluvní pokutu fakturu a Podnájemce se zavazuje ji uhradit Nájemci ve lhůtě stanovené Nájemcem.

8.2. Podnájemce je povinen za porušení svých smluvních povinností stanovených touto smlouvou zaplatit Nájemci tyto smluvní pokuty:

- a) za užívání předmětu podnájmu v rozporu s účelem podnájmu uvedeným v této smlouvě částku 100.000,- Kč;
- b) za každé jednotlivé porušení provozních podmínek dle bodu 7.2 a povinností dle bodu 7.3 této smlouvy částku ve výši 10.000,- Kč;
- c) za nedodržení jiné smluvní povinnosti stanovené touto smlouvou, na kterou není sjednaná samostatná smluvní pokuta, smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení a za každý den, v němž bude toto porušení Podnájemce trvat.

8.3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody. Nárok Nájemce na zaplacení smluvní pokuty nezaniká jednostranným odstoupením od smlouvy. Smluvní strany sjednaly, že smluvní pokuta se nezapočítává na nárok na náhradu škody.

IX. Odstoupení nájemce od smlouvy

- 9.1. Nájemce je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit:
- a) vyskytne-li se v objektu nebo v předmětu podnájmu technická anebo jiná závada, která znemožňuje podnájem těchto prostor k účelu, který strany v této smlouvě sjednaly a Nájemce není schopen zajistit pro Podnájemce náhradní prostory pro konání sportovních táborů;
 - b) poruší-li Podnájemce přes předchozí (a to i ústní) výzvu Nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem (dojde k poškození předmětu podnájmu nebo předmět podnájmu bude využíván v rozporu se sjednaným účelem podnájmu, Podnájemce anebo osoby, které se v předmětu podnájmu nacházejí, poruší povinnosti stanovené v Provozních podmínkách Výstaviště, apod.). V tomto případě je Podnájemce povinen na výzvu Nájemce nebo jeho správce okamžitě předmět podnájmu bez zbytečného prodlení vyklidit a vyklizený předat Nájemci.
- 9.2. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší. Nezanikají pouze ta práva a povinnosti smluvních stran, u kterých tak stanoví zákon anebo u kterých z této smlouvy vyplývá, že mají trvat i nadále (povinnost úhrady za podnájem za dobu trvání podnájmu, nárok na úhradu služeb, nárok na zaplacení smluvní pokuty apod.).

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Dohoda stran o změnách této smlouvy, týkající se předmětu podnájmu, účelu a doby podnájmu, výše a splatnosti úhrady za podnájem, musí být učiněna písemně a bude tvořit dodatek této smlouvy.
- 10.2. Tato smlouva je sepsána v českém jazyce. 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.
- 10.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv obstará Nájemce bezodkladně po uzavření smlouvy.
- 10.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu. Podnájemce obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy a Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy.

Přílohy:

- č. 1 Plán předmětu podnájmu
- č. 2 Předávací protokol předmětu podnájmu - vzor
- č. 4 Provozní podmínky Výstaviště Praha

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

V Praze dne _____

V Praze dne 27.5.2025

Nájemce:

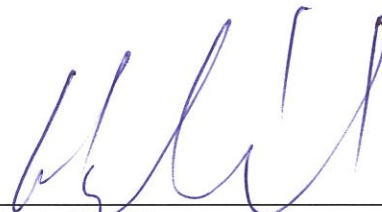
Výstaviště Praha, a.s.



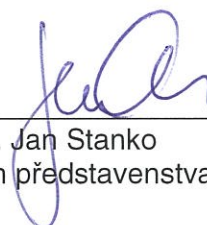
Tomáš Hübl
předseda představenstva

Podnájemce:

LUDUS MAGNUS, z.s.



Mgr. Petr Hanzlík
předseda spolku



Ing. Jan Stanko
člen představenstva