

Smlouva Na Výstavišti

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR *(na dobu určitou)*

číslo smlouvy: OBCH/NEBYT/066

Číslo smlouvy MČP7: Sml 00365/2025

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavíraná stranami podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Výstaviště Praha, a.s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČO: 25649329
DIČ: CZ25649329
Bankovní spojení: PPF Banka, a.s.
Číslo účtu: 2015340111/6000
Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 5231
Zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
Ing. Janem Stankem, členem představenstva

(dále v této Smlouvě jen „**Nájemce**“ na jedné straně)

a

Městská část Praha 7

Se sídlem: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7
IČO: 00063754
DIČ: CZ00063754
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 2000870339/0800

Zastoupená: Mgr. Janem Čížinským, starostou

(dále v této Smlouvě jen „**Podnájemce**“ na druhé straně)

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

Tato Smlouva je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0402/25-R z jednání ze dne 15. 07. 2025

Preambule

Na základě Smlouvy bude umožněn provoz lesní mateřské školy Podnájemce. Touto Smlouvou dojde k rozšíření nabídky předškolního vzdělávání na území městské části Praha 7, čímž Podnájemce dostojí své zákonné povinnosti zajistit dostatek míst k předškolnímu vzdělávání na svém území. Lesní mateřská škola bude detašovaným pracovištěm Fakultní základní školy PedF UK a Mateřské školy U Studánky Praha 7, Umělecká 8. Zároveň bude umožněno využití kapacit lesní mateřské školky na Výstavišti i pro zaměstnance Nájemce. Lesní mateřská škola podporuje u dětí přirozený pohyb, odolnost a zdravý vztah k přírodě. Zároveň rozvíjí jejich samostatnost a tvořivost skrze volnou hru a pobyt venku za každého počasí.

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Nájemce je podle Smlouvy o zajištění správy a nájmu areálu Výstaviště Praha č. SPR/35/04/010655/2021 uzavřené dne 11. 1. 2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 10. 2021 a dodatku č. 2 ze dne 21. 3. 2022 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) mezi Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „**Vlastník**“), a Výstavištěm Praha, a.s., Nájemcem souboru nemovitých věcí zapsaných na LV č. 759 pro obec Praha, katastrální území Bubeneč, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které tvoří areál Výstaviště Praha (dále jen „**Výstaviště**“). Výše uvedená smlouva je veřejně přístupná v centrální evidenci smluv vedené hl. městem Prahou.
- 1.2. Nájemce je oprávněn na základě Nájemní smlouvy přenechat v této Smlouvě uvedený předmět podnájmu, nacházející se na Výstavišti, Podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této Smlouvy.
- 1.3. Podnájemce bere na vědomí, že vlastník Výstaviště, kterým je hl. m. Praha, realizuje a i v budoucnu má zájem realizovat, 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. Nájemce je povinen informovat písemně podnájemce o termínu zahájení a průběhu Revitalizace Výstaviště alespoň jeden (1) měsíc před jejím zahájením.
- 1.4. Podnájemce prohlašuje,
- a) že je právnickou osobou s plnou způsobilostí k právním jednáním a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
 - b) že před uzavřením této Smlouvy podrobně, důkladně a všestranně zvážil svou faktickou, zejména majetkovou a finanční situaci ke dni účinnosti Smlouvy s tím, že mu úroveň této jeho faktické, zejména majetkové a finanční situace s přihlédnutím ke všem skutečnostem a okolnostem umožňuje, aby dostal veškerým svým povinnostem, které pro něho vyplývají z této Smlouvy a/nebo pro něho budou vyplývat z platných právních předpisů vztahujících se k předmětu podnikání (činnosti) Podnájemce v Předmětu podnájmu ve smyslu této Smlouvy. Podnájemce je povinen neprodleně písemně informovat Nájemce o jakékoliv skutečnosti nebo okolnosti, která může mít vliv na schopnost Podnájemce dostát veškerým svým závazkům, které mohou, byť podmíněně, v souvislosti se závazkovým vztahem založeným touto Smlouvou plynout z této Smlouvy nebo z právních předpisů, a to do pěti (5) dnů ode dne, kdy se alespoň dozví o existenci takové skutečnosti nebo okolnosti, přičemž tento závazek trvá po celou dobu trvání této Smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

- 2.1. Nájemce je na základě Nájemní smlouvy oprávněn přenechat část zatravněné plochy pozemku p. č. 1819/1 v k. ú. Bubeneč lemovanou vzrostlou zelení a Výstavištěm; na rozhraní parku Stromovka a Výstaviště je plot. Plocha podnájmu je zakreslena v geodetickém zaměření v Příloze č. 1 této smlouvy a představuje 1690 m². Nájemce přenechává podnájemci do podnájmu vymezenou plochu za smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy.
- 2.2. Předmět podnájmu podle této Smlouvy je (dále jen společně „**Předmět podnájmu**“):

VÝSTAVIŠTĚ PRAHA:

Parcelní číslo:	Označení prostoru:	Velikost podnájatých prostor (v m ²)
část pozemku parc. č. 1819/1 vymezená v Příloze č. 1	Ostatní plocha, jiná plocha nezastavěná	198
Podnájatá plocha celkem:		198 m²

Podrobná specifikace Předmětu podnájmu je zakreslena v půdorysném plánu, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 2.3.** Nájemce přenechává Podnájemci v této Smlouvě uvedený Předmět podnájmu do užívání výhradně za účelem jeho užívání jako plochu určenou k vybudování předškolního zařízení – lesní mateřské školy (dále jen „**LMŠ**“) a k umístění vybavení pro zřízení a provozování LMŠ a s tím souvisejících služeb. Podnájemce bude zřizovatelem a provozovatel tohoto předškolního zařízení. Podnájemce není oprávněn v předmětu podnájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu podnájmu a z této Smlouvy. Porušení této povinnosti je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
- 2.4.** Podnájemce je povinen provozovat Předmět podnájmu tak, aby jeho činnost neomezovala jiné uživatele ostatních ploch v areálu Výstaviště ve výkonu jejich práv.
- 2.5.** Podnájemce dále bere na vědomí, že v areálu Výstaviště jsou a budou pořádány kulturně společenské a sportovní akce, jakož i jiné veřejné produkce a aktivity, které mohou mít dopad na provoz LMŠ. Z těchto důvodů je podnájemce povinen přizpůsobit činnost LMŠ těmto akcím pořádaným v areálu Výstaviště, přičemž termíny konání veřejných akcí jsou publikovány na webových stránkách nájemce. Z titulu případného omezení činnosti LMŠ v souvislosti s pořádáním shora popsaných akcí v areálu Výstaviště, nevzniká podnájemci nárok na slevu z ceny podnájmu, když výše podnájmu byla stranami sjednána s ohledem na takovéto využití areálu Výstaviště.

III. DOBA PODNÁJMU

- 3.1.** Podnájem se uzavírá na dobu určitou pěti (5) let s účinností od 1. 8. 2025 do 31. 7. 2030 (dále jen „**Řádná doba podnájmu**“).
- 3.2.** Smluvní strany ujednaly, že v případě, kdy podnájemce požádá nájemce nejpozději jeden (1) rok před uplynutím Řádné doby podnájmu o prodloužení doby podnájmu na další období, projednají Smluvní strany podmínky případného prodloužení doby trvání podnájmu na další období následující po uplynutí Řádné doby podnájmu tak, aby tyto podmínky vyhovovaly potřebám a zájmům obou Smluvních stran s ohledem na aktuální využití a stav areálu Výstaviště.
- 3.3.** Podnájem skončí za podmínek vyplývajících z této Smlouvy.

IV. PODNÁJEMNÉ, ZÁLOHY NA SLUŽBY A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

- 4.1.** Výše **měsíčního podnájemného** je stanovena dohodou Smluvních stran na částku dle níže uvedeného rozpisu. K ceně podnájmu bude Nájemcem účtována daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši.
- 4.1.1.** V období realizace umístění zázemí pro provoz LMŠ tj. od 1. 8. 2025 do zahájení provozu LMŠ je podnájemce povinen hradit pouze náklady spojené s dodávkou elektrické energie.

O zahájení provozu je podnájemce povinen nájemce informovat písemně a to nejpozději 14 (slovy: čtrnáct) dní před začátkem provozu LMŠ.

4.1.2. V období od zahájení provozu LMŠ:

Označení prostor	Velikost pronajímaných prostor v m ²	Cena podnájmu Kč/měsíc/m ²	Celkem měsíční podnájemné (bez DPH)
Část pozemku 1819/1	198	xxx,- Kč	xxx,- Kč
Celkem měsíční podnájemné bez DPH:			xxx,- Kč

4.2. Podnájemné je Podnájemce povinen hradit Nájemci měsíčně **předem**, vždy nejpozději **do 25. dne** kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který se podnájemné hradí.

4.3. 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. 2** této Smlouvy, a dále službu spočívající v zajištění dodávky elektrické energie na základě samostatně uzavřené **Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny**, které se Smluvní strany zavazují uzavřít společně s touto Smlouvou. Evidenční list a Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny tvoří součást této Smlouvy. 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 službách dodávky elektřiny**. 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 dnů, v opačném případě je Nájemce povinen stanovit počet osob pro rozúčtování dle vlastních zjištění.

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

- u služeb vyúčtovaných měsíčně, vždy **zpětně za předešlý kalendářní měsíc** na základě daňového a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem, podle přeúčtovaných nákladů od dodavatele; v případě dodávky vody (vodné, stočné, srážkové vody) si smluvní strany sjednávají, že cena se skládá z ceny dodavatele a z ceny Nájemce představující podíl na nákladech na provoz a údržbu vnitřní vodovodní a kanalizační sítě a bude uvedena v Ceníku nájemce, který je přílohou Evidenčního listu;
- u služby dodávky elektřiny bude tato služba účtována Nájemcem Podnájemci za podmínek vyplývajících ze Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny, a to měsíčně, vždy **zpětně za předešlý kalendářní měsíc** na základě daňového a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem;
- 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 a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem;

Splatnost daňových dokladů (faktur) se dohodou Stran stanoví na čtrnáct (14) dnů.

4.5. **Provozní služby** hradí Podnájemce paušálně ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě, a to ve stejných termínech jako podnájemné.

- 4.6.** Podnájemné a veškeré úhrady za služby, včetně dodávky elektrické energie, hradí Podnájemce **na účet Nájemce** uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy a v Evidenčním listu, nesdělí-li Nájemce písemně Podnájemci jiné bankovní spojení pro úhradu podnájemného podle této Smlouvy. Zaplacením se pro potřeby této Smlouvy rozumí den připsání finančních prostředků na bankovní účet Nájemce uvedený v této Smlouvě a Evidenčním listu anebo na bankovní účet později písemně oznámený Nájemcem Podnájemci. Na přijatou úhradu podnájemného a poplatku za provozní služby vystaví Nájemce daňový doklad Podnájemci.
- 4.7.** Nájemce je oprávněn každoročně, jednostranným právním úkonem, upravit/měnit výši podnájemného o roční míru inflace vyhlášené za předcházející kalendářní rok, měřené podle indexu spotřebitelských cen – průměrné roční míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. Tato změna ceny podnájemného bude realizována vždy s účinností od 1. dubna daného roku a bude Podnájemci oznámena prostřednictvím faktury vystavené Nájemcem s uvedením výsledné valorizované částky podnájemného. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné nebude snižováno v případě deflace. První valorizace podnájemného je možná s účinností od roku následujícího po uzavření této Smlouvy.
- 4.8.** Rozsah poskytovaných služeb, způsob rozúčtování cen a výše cen paušálních plateb mohou být měněny dohodou Smluvních stran formou podpisu nového Evidenčního listu (netýká se dodávky elektrické energie). Výši a termín hrazení záloh a výši cen může Nájemce přiměřeně upravovat jednostranným oznámením Podnájemci v závislosti na změně cen nebo na základě změny podmínek od dodavatelů. V případě změny způsobu rozúčtování cen v důsledku změny závazných právních předpisů nebo v případě změny technických parametrů Předmětu podnájmu, které mají vliv na způsob rozúčtování, oznámí Nájemce tyto změny Podnájemci spolu s nově vystaveným Evidenčním listem.
- 4.9.** V případě prodlení s platbou podnájemného či úhrad za služby (vč. záloh a nedoplatků), anebo jiného finančního závazku Podnájemce vůči Nájemci podle této Smlouvy se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.10.** Podnájemce se zavazuje samostatně a na své náklady provádět:
- a) pravidelný úklid Předmětu podnájmu,
 - b) údržbu a běžné opravy v Předmětu podnájmu v ceně do výše 5.000,- Kč bez DPH v jednotlivém případě (to neplatí v případě, že oprava věci je vyvolána neodborným zacházením ze strany Podnájemce nebo jeho pracovníků, poškozením věci, vandalismem, použitím v rozporu s návodem na použití věci apod.),
 - c) veškeré zákonné revize uvnitř Předmětu podnájmu a na technických zařízeních v majetku Podnájemce.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1.** Podnájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem Předmětu podnájmu a tento Předmět podnájmu považuje za způsobilý k účelu podnájmu uvedenému v této Smlouvě. Podnájemce neshledal na Předmětu podnájmu žádné závady, které by mu bránily v jeho užívání podle této Smlouvy.
- 5.2.** Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce umístit v Předmětu podnájmu své sídlo. Podnájemce žádá o souhlas s umístěním sídla vlastníka budovy písemně a vlastním jménem. Tím není dotčena povinnost Podnájemce umístit a označit svoji provozovnu v Předmětu podnájmu ve smyslu příslušných právních předpisů.
- 5.3.** Podnájemce není bez předchozího písemného souhlasu Nájemce oprávněn přenechat Předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího užívání nebo podnájmu jiné třetí osobě, byť i na jakkoli

krátkou dobu, nebo umožnit, aby tyto osoby vyvíjely v Předmětu podnájmu jakékoliv podnikatelské a jiné aktivity, pokud se s Nájemcem nedohodne písemně jinak. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.

- 5.4.** Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce převést nebo postoupit jakákoli práva z této Smlouvy na třetí osobu. Shodně tak Podnájemce není oprávněn prodat a/nebo pronajmout závod nebo jeho část, jež by tvořil Předmět podnájmu uvedený v této Smlouvě, bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Pokud by tak Podnájemce učinil bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, je takovýto převod práv od počátku neplatný a Nájemce je oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
- 5.5.** Po skončení podnájmu je Podnájemce povinen předat Nájemci Předmět podnájmu včetně jeho vybavení ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 5.6.** Stavební úpravy v Předmětu podnájmu je Podnájemce oprávněn činit pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce. Takové úpravy Předmětu podnájmu činí Podnájemce na svůj náklad a po skončení nájmu podle této Smlouvy není Podnájemce oprávněn požadovat po Nájemci a ani vlastníkově nemovité věci jakoukoliv náhradu takto vynaložených nákladů, nebude-li písemnou dohodou Smluvních stran stanoveno jinak. Provedení stavebních úprav v Předmětu podnájmu bez souhlasu Nájemce je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
- 5.7.** Dále se smluvní strany dohodly, že Nájemce na své náklady zajistí pro Podnájemce:
- odborné prořezání a statické stabilizování veškeré zeleně k zajištění bezpečného pohybu dětí, doprovodu a personálu v jejich okolí,
 - vybudování nové vnitro areálové přípojky vody (dl. cca 94m),
 - vybudování nové vnitro areálové přípojky NN v rámci areálového rozvodu,
 - vybudování ve svém oplocení Pozemku vstup/vchod do LMŠ, tak aby tento byl v provozu v dostatečném předstihu před kolaudací stavby LMŠ,
 - připojení LMŠ do systému „EZS“ provozovaného Nájemcem a do systému ostrahy Nájemce, spolu s instalací bezpečnostních kamer na Předmětu podnájmu, monitorujících prostor LMŠ, a to v dostatečném předstihu před uvedením do provozu LMŠ podnájemcem.
- 5.8.** Vybudování LMŠ v areálu Výstaviště provede podnájemce na své vlastní náklady, přičemž nájemce není povinen k jakékoliv úhradě nákladů na zřízení LMŠ, není-li touto smlouvou stanoveno jinak. Nájemce zajistí pro podnájemce připojení lokality pro umístění LMŠ na vodu, elektřinu a odpad.
- 5.9.** Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce nezajišťuje ostrahu objektu a areálu LMŠ zřízené na Výstavišti, tj. neodpovídá podnájemci za vznik škody na majetku podnájemce, třetích osob a na věcech tvořících areál LMŠ. Podnájemce bere na vědomí, že areál Výstaviště je veřejně přístupný bez omezení, a proto si podnájemce zavazuje zajistit samostatně a na vlastní náklady zabezpečení a ostrahu areálu LMŠ.
- 5.10.** Podnájemce dále bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce neumožňuje do smlouvou vymezeného předmětu nájmu vjezd motorových vozidel rodičů a personálu LMŠ, a tedy neumožňuje parkování vozidel v předmětu podnájmu a přilehlém okolí areálu Výstaviště. Parkování vozidel si podnájemce, personál LMŠ a rodiče dětí využívajících LMŠ zajistí samostatně mimo areál Výstaviště.

- 5.11.** Podnájemce se zavazuje, přizpůsobit svoji činnost probíhajícími rekonstrukcím a stavebním pracím dle informace uvedené v čl. I. odstavci 1.3., a dále se zavazuje informovat o těchto rekonstrukcích a o rizicích spojených s provozem těžké techniky své návštěvníky.
- 5.12.** Nájemce se zavazuje umožnit pouze vjezd a výjezd vozidla dovážejícího stravu do LMŠ a vozidla vyvážející odpad z LMŠ. Nájemce upozorňuje, že tento vjezd a výjezd může být krátkodobě dočasně omezen nebo mohou být měněny trasy pro zásobování v rámci areálu Výstaviště z důvodu konání akcí pro veřejnost nebo jiných dopravních omezení vzniklých v souvislosti s probíhajícími rekonstrukcemi v areálu Výstaviště. O takové skutečnosti bude Podnájemce v dostatečném předstihu prokazatelným způsobem Nájemcem informován.
- 5.13.** Smluvní strany ujednaly, že Podnájemce je povinen s účinností ode dne nabytí účinnosti podnájmu mít uzavřeno u renomované pojišťovny se sídlem v České republice pojištění odpovědnosti Podnájemce za škodu způsobenou Podnájemcem z titulu výkonu jeho podnikatelské činnosti na Předmětu podnájmu, a to na pojistnou částku ve výši alespoň 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). Podnájemce je povinen toto pojištění udržovat v platnosti na své náklady po celou dobu trvání podnájmu podle této Smlouvy. 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.
- 5.14.** Podnájemce bere na vědomí, že pro případ vzniku jím způsobené škody na Předmětu podnájmu nebo věci v majetku Nájemce nebo vlastníka nemovité věci, odpovídá Podnájemce Nájemci a/nebo vlastníku nemovité věci za veškerou škodu takto způsobenou a zavazuje se ji uhradit. Do škody na Předmětu podnájmu nebo věci v majetku Nájemce nebo vlastníka nemovité věci způsobené Podnájemcem se zahrnují i škody způsobené jeho klienty a dodavateli služeb v rámci výkonu jeho podnikatelské činnosti. Do škod způsobených na Předmětu podnájmu nebo věci v majetku Nájemce nebo vlastníka nemovité věci Podnájemcem se nezahrnují vandalismus a jejich zcizení způsobené třetími osobami, které nepatří do okruhu klientů, zaměstnanců a dodavatelů služeb Podnájemce, škody způsobené výkonem vlastnického práva k Předmětu podnájmu či způsobené věcí v majetku Nájemce nebo vlastníka nemovité věci ani žádné živelné škody.
- 5.15.** Podnájemce se zavazuje, že v Předmětu podnájmu nebude poskytovat služby ani obchodovat se zbožím, které je způsobilé vzbuzovat veřejné pohoršení. Podnájemce se zavazuje neprovozovat a nestrpět v Předmětu podnájmu zejména takovou činnost, která by podněcovala rasovou, náboženskou, politickou či sociální nesnášenlivost. V případě porušení této povinnosti je Nájemce oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
- 5.16.** Při užívání Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen zdržet se jakéhokoli nadměrného hluku. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
- 5.17.** Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že jakékoliv umístění reklamy či označení provozovny Podnájemce na budově vyžaduje předchozí písemné schválení ze strany Nájemce.
- 5.18.** Podnájemce je povinen předem konsultovat s Nájemcem záměr instalovat nové spotřebiče 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.
- 5.19.** V případě povodňového ohrožení je Podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise Nájemce.

- 5.20.** Strany se dohodly, že v případě zájmu Nájemce či jeho zaměstnanců o umístění dítěte do LMŠ provozované Podnájemcem budou před zahájením každého školního roku vyčleněny maximálně tři (3) místa pro tento účel a Nájemce bude nejpozději do 30. dubna každého kalendářního roku Doby trvání podnájmu informovat Podnájemce o počtu těchto dětí, které budou od 1. září příslušného kalendářního roku umístěny do LMŠ na příslušný školní rok. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že konkrétní zaměstnanec Nájemce a/nebo osoba určená Nájemcem, resp. jejich dítě, nemusí být obyvatelem městské části Prahy 7 tak, aby takovéto dítě mohlo být přijato do LMŠ. V případě, že danou možnost Nájemce či jeho zaměstnanci nevyužijí ve shora uvedené lhůtě příslušného kalendářního roku, budou neobsazená místa uvolněna pro potřeby LMŠ.
- 5.21.** Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné požární předpisy - zákon 133/1985 Sb. v platném znění, vyhláška 246/2001 Sb., vyhláška 23/2008 Sb., a kodex požárních a elektrotechnických norem. Podnájemce v pronajatých prostorách odpovídá za dodržování dotýčných částí těchto předpisů a předpisů na úseku BOZP. Dále je Podnájemce povinen dodržovat hygienické normy, předpisy a nařízení a další obecně závazné právní normy. Podnájemce byl seznámen s provozně bezpečnostním řádem a informacemi o působení vzájemných rizik v areálu Výstaviště, aktuální podoba je uložena na:

<https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Provozne-bezpecnostni-rad-1.pdf>
https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Informace_o_rizicich.pdf

Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.

VI. JISTOTA

- 6.1.** Nájemce a Podnájemce se dohodli na povinnosti Podnájemce zaplatit Nájemci jistotu ve výši **xxx,- Kč** (slovy: xxx). Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci takto sjednanou jistotu na účet Nájemce uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Smluvní strany sjednaly pro případ nesplnění tohoto smluvního závazku Podnájemcem právo Nájemce od této Smlouvy jednostranně odstoupit s účinností ke dni doručení odstoupení Nájemce od této Smlouvy Podnájemci. Zaplacením se rozumí den připsání celé částky odpovídající jistotě na v této Smlouvě uvedený bankovní účet Nájemce.
- 6.2.** Jistota bude Nájemci sloužit na úhradu případných nedoplatků Podnájemce za podnájemné, Poplatku za provozní služby, závazků Podnájemce z titulu samostatných smluvních vztahů na dodávky medií do Předmětu podnájmu, k úhradě škod způsobených Podnájemcem na majetku Nájemce a/nebo vlastníka nemovité věci, nebo k úhradě jiných závazků Podnájemce v souvislosti s podnájemem Předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn jednostranně započíst dluh Podnájemce na uhrazenou jistotu.
- 6.3.** V případě, že Nájemce bude ve smyslu této Smlouvy čerpat z jistoty na úhradu dluhu (-ů) Podnájemce nebo na úhradu jiných závazků Podnájemce v souvislosti s podnájemem, je Podnájemce povinen takto vyčerpanou část jistoty doplatit Nájemci do původní výše ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce. V případě nesplnění této povinnosti ze strany Podnájemce se jedná o porušení Smlouvy, pro které je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět ve výpovědní době v délce jednoho (1) měsíce, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi Podnájemci.
- 6.4.** Smluvní strany se dohodly, že Jistota složená Podnájemcem podle této Smlouvy nebude uročena po celou dobu jejího složení u Nájemce.

VII. OZNAMOVÁNÍ

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

Nájemce:

Výstaviště Praha, a. s.

adresa: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

ve věcech smluvních: předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s.

e-mail: xxx

ve věcech provozních: vedoucí správy Výstaviště Praha: xxx

e-mail: [xxx](#)

ve věcech obchodních a marketingových: obchodní manažerka: xxx

e-mail: [xxx](#)

tel.: +420 xxx

Podnájemce:

adresa: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice

ve věcech smluvních: xxx

e-mail: xxx

tel.: xxx

ve věcech ostatních: xxx

e-mail: xxx

tel.: xxx

VIII. SKONČENÍ PODNÁJMU

- 8.1. Podnájem podle této Smlouvy skončí:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran, a to k datu uvedenému v písemné dohodě;
- b) uplynutím doby podnájmu, byla-li smlouva uzavřena na dobu určitou;
- c) byla-li smlouva uzavřena na dobu neurčitou, tak písemnou výpovědí Nájemce nebo Podnájemce bez uvedení důvodu; výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
- d) písemnou výpovědí Nájemce z těchto důvodů:
 - (i) porušuje-li Podnájemce hrubě své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že přestože jej Nájemce vyzval k nápravě, chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb (včetně provozních, vč. záloh či nedoplatků); *nebo*
 - (ii) z jiných zákonných důvodů nebo jiných důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.
- e) písemnou výpovědí Podnájemce z těchto důvodů:
 - (i) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen; *nebo*
 - (ii) přestane-li být podnajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Nájemce nezajistí podnájemci odpovídající náhradní prostor v přiměřené lhůtě;

Výpovědní lhůta pro případ výpovědi Smlouvy podané Nájemcem z důvodů z důvodů uvedených v odst. 8.1. písm. d) tohoto článku Smlouvy se sjednává v délce jednoho (1) měsíce a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi Podnájemci.

- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Podnájemce užívat Předmět podnájmu i po datu, ke kterému došlo k ukončení podnájemního vztahu a Předmět podnájmu nevyklidí a nepředá Nájemci dle podmínek stanovených touto Smlouvou, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci náhradu za takovéto užívání Předmětu podnájmu ve výši dvojnásobku stanoveného platného denního nájemného (měsíční nájem děleno počtem dnů v příslušném měsíci) za každý den, kdy bude Podnájemcem Předmět podnájmu takto užíván bez právního důvodu, resp. za každý den, kdy Podnájemcem nebude Předmět podnájmu řádně předán po ukončení podnájmu zpět Nájemci ve stavu uvedeném touto Smlouvou. Toto ustanovení Smlouvy zůstává v platnosti i v případě ukončení podnájmu výpovědí, odstoupením nebo uplynutím doby podnájmu sjednané v této Smlouvě.
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2311, § 2315, § 2287 a § 2308 písm. a) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se pro účely této Smlouvy neuplatní.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě smlouvy sjednané na dobu určitou vylučují možnost obnovení podnájmu po uplynutí řádné doby podnájmu.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smlouva bude Nájemcem zveřejněna v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 9.2. 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.
- 9.3. Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 9.4. Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ústní nebo písemná ujednání Smluvních stran vztahující se k Předmětu podnájmu.
- 9.5. Jsou-li nebo budou-li některá ustanovení této Smlouvy neplatná (neúčinná), zůstává tím platnost ostatních ustanovení Smlouvy nedotčena. Je-li část ustanovení neplatná, zůstává tím platnost zbytku ustanovení nedotčena, pokud jí lze obsahově oddělit, je sama o sobě srozumitelná a v celkovém obsahu Smlouvy vytvoří smysluplné ustanovení.
- 9.6. Veškerá korespondence, jež má být podle této Smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou nebo doporučenou listovní zásilkou. Odepře-li Smluvní strana převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byla-li Smluvní strana vyrozuměna o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenu ve 12.00 hodin třetího (3) dne po jejím uložení.
- 9.7. Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran.
- 9.8. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy, které se stranám nepodaří vypořádat smírně, budou po dohodě stran předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu podle místa sídla Nájemce.
- 9.9. Práva a povinnosti z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.

- 9.10.** Smluvní strany prohlašují, že ujednání této Smlouvy uvedené v čl. IV odst. 4.1, jež se týká výše smluvní úhrady za podnájem a ujednání této Smlouvy uvedené v čl. VI odst. 6.1, jež se týká výše jistoty, 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 je 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.
- 9.11.** Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení Smlouvy a Podnájemce obdrží jedno (1) vyhotovení Smlouvy. V případě, že je tato Smlouva uzavírána elektronicky za využití uznávaných elektronických podpisů, postačí jedno (1) vyhotovení Smlouvy, na kterém jsou zaznamenány uznávané elektronické podpisy zástupců Smluvních stran, kteří jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít.
- 9.12.** Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.

Přílohy:

Příloha 1 – Půdorysný plán se zakreslením Předmětu podnájmu

Příloha 2 – Evidenční list

Příloha 3 – Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny (samostatná příloha)

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Praze dne: _____

V Praze dne: _____

Nájemce:

Podnájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

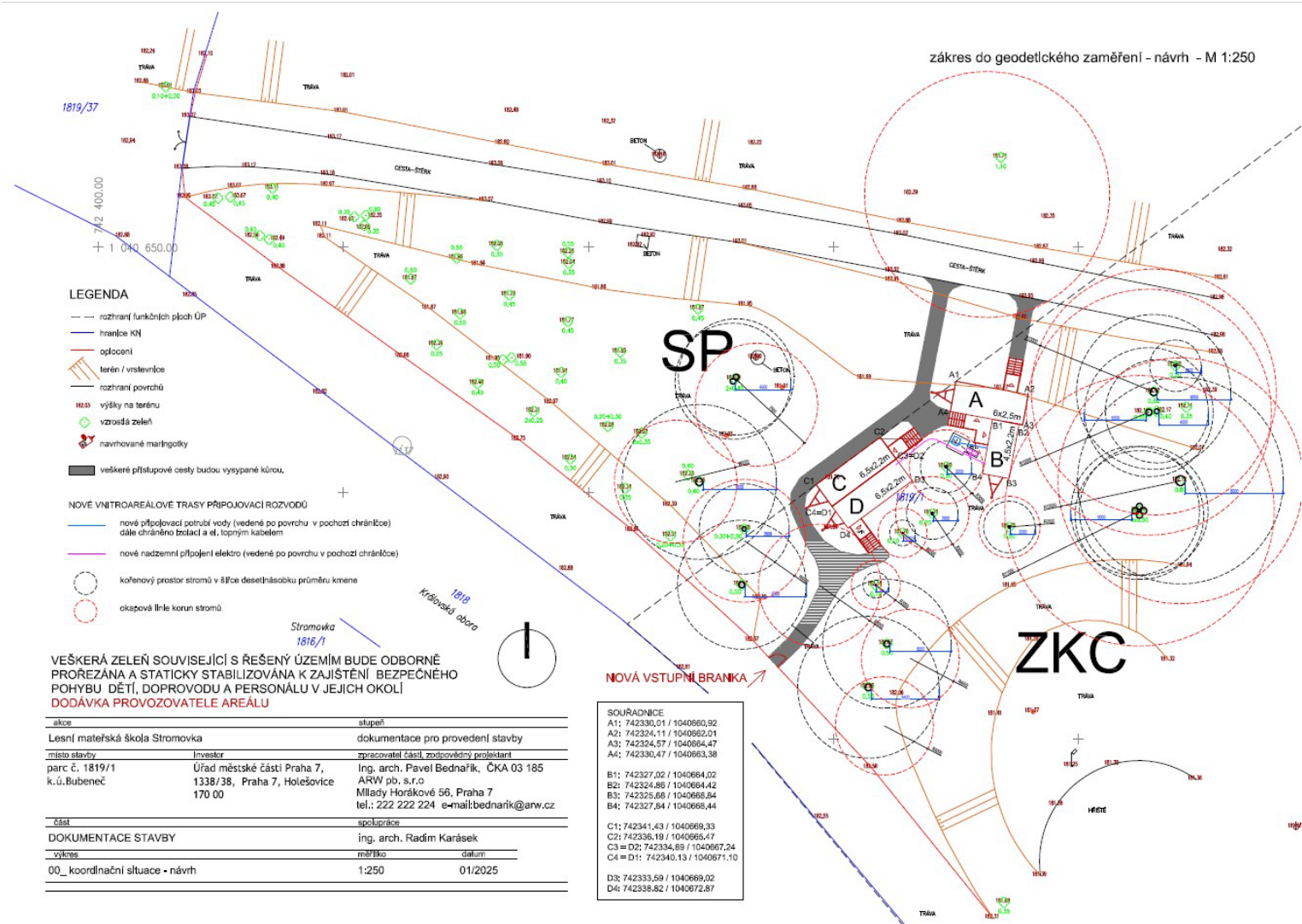
Městská část Praha 7

Tomáš Hübl
předseda představenstva

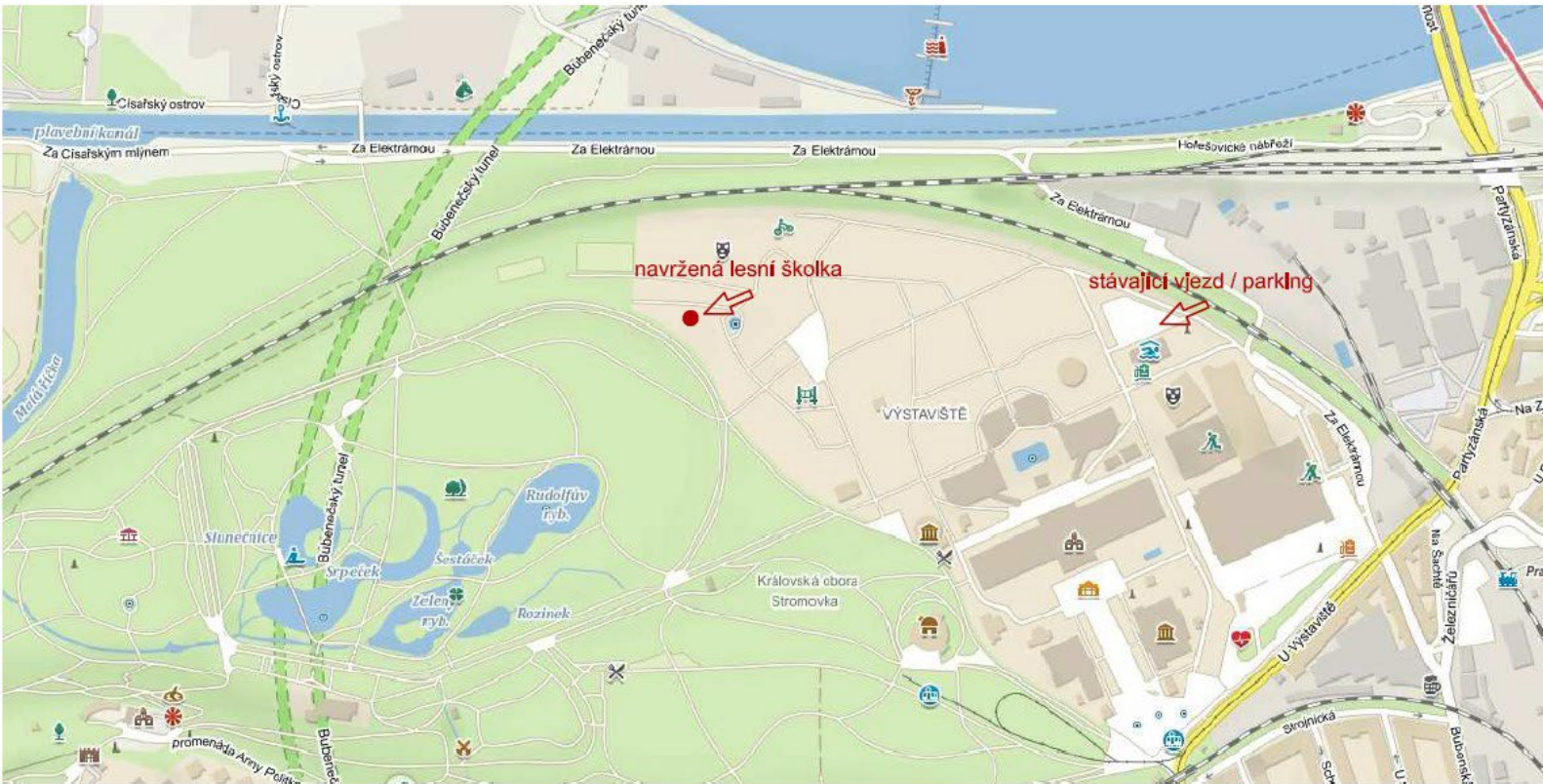
Mgr. Jan Čížinský
starosta

Ing. Jan Stanko
člen představenstva

Příloha č. 1 Půdorysný plán se zakreslením Předmětu podnájmu



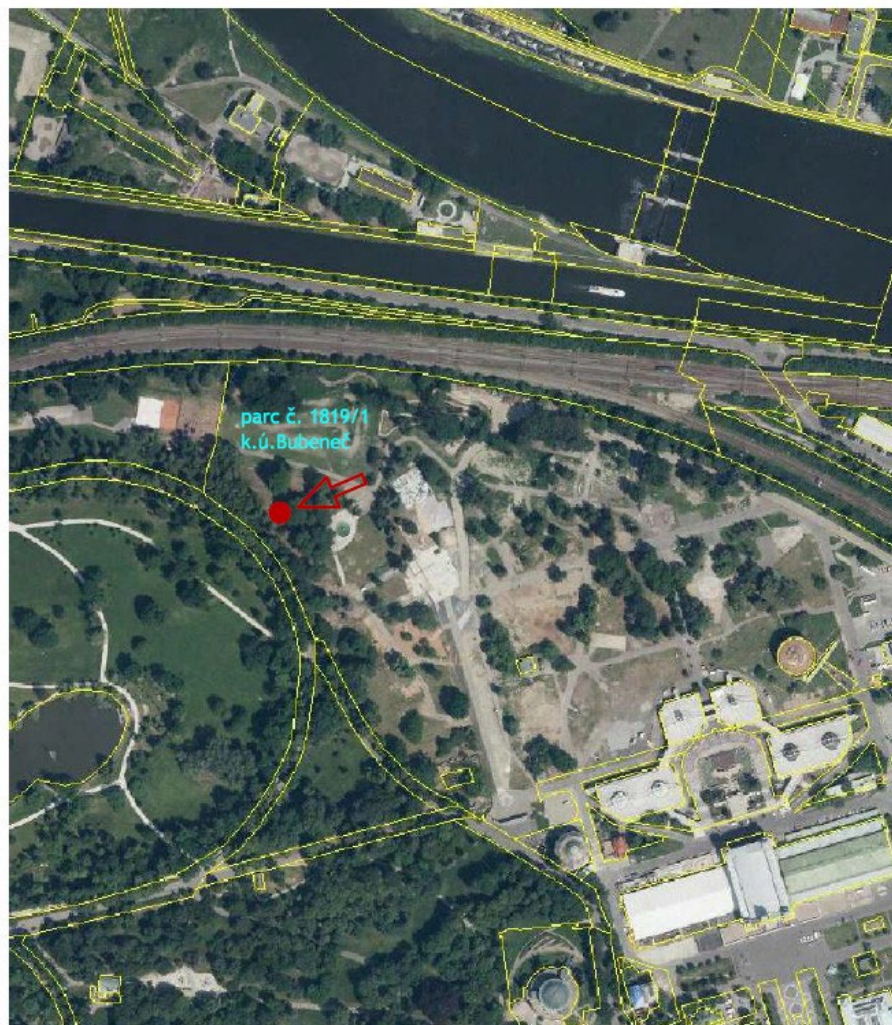
situace širších vztahů - návrh - M 1:5000



revize 2024

akce		stupeň
Lesní mateřská škola Stromovka		dokumentace pro územní a stavební řízení
místo stavby	Investor	zpracovatel částí, zodpovědný projektant
parc. č. 1819/1	Výstaviště Praha, a.s.,	Ing. arch. Pavel Bednařík, ČKA 03 185
k.ú.Bubeneč	Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00	ARW pb. s.r.o
	Praha 7	Milady Horákové 56, Praha 7
	IČ: 25649329, DIČ: CZ25649329	tel.: 222 222 224 e-mail:bednarik@arw.cz
část		spolupráce
DOKUMENTACE STAVBY		ing. arch. Radim Karásek
vykres	měřítko	datum
C1_ situace širších vztahů - návrh	1:5000	06/2024

zákres do KN / ortofoto - M 1:5000



revize 2024

Příloha č. 2 Evidenční list

Podnájemce
IČ

Městská část Praha 7
00063754

Evidenční list - dodávka médií a provozní služby

Účel	Vyúčtování nastane	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Dodávka médií					
Elektrická energie	měsíčně	Na základě uzavřené smlouvy o dodávce elektrické energie pro odběrná místa EAN: 859182412160002171-Spodní RIS 27C/ Lesní školka	Dle platného ceníku Výstaviště Praha, a.s.	po dobu trvání podnájemní smlouvy a smlouvy na dodávku elektrické energie	100% spotřeby dle uvedeného měřidla sazba C02d, jistič 3x32A
Teplo	měsíčně		dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
TUV	měsíčně		dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Voda a odvádění odpadních vod	měsíčně	Odběrné místo vody 30114, vodoměr č.220460838 Odvod srážkové vody dle zastavěné plochy v m ²	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	100% z vodoměru Šachta 33 - Lesní školka Srážková voda v množství 0.002m ³ /m ² /měsíc
Plyn	měsíčně		dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Provozní služby					
Úklid společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Osvětlení společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Vybavení společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Úklid komunikací areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Odvoz komunální odpadu a tříděného odpadu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba vjezdové vrátnice	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba ostrahy areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba požární hlídky areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Provozní služby - CELKEM Kč	měsíčně		5.940,-		
Internet	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Parkovací karty	ročně	Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet		po dobu trvání podnájemní smlouvy	

Datum podpisu:

Podpis podnájemce:

Příloha č. 3
Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny
(samostatná příloha)