

Výstaviště Praha, a.s.

(dále jen „Nájemce“)

a

Farma Bezdínek s.r.o.

(dále jen „Podnájemce“)

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

(s t á n e k)



Praha, 2025

Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání v Holešovické tržnici

číslo smlouvy: T/OBCH/NEBYT/200

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. Václavem Novotným, místopředsedou 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

Farma Bezdínek s.r.o.

se sídlem: třída Tomáše Bati 299, Louky, 763 02 Zlín
IČ: 255 55 740
DIČ: CZ25555740
zastoupená : Ing. Jiřím Stodůlkou, jednatelem společnosti
registrace v OR: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 32495
bankovní spojení: 115-7335990247/0100 vedený u Komerční banka, a.s.
(dále jen „**podnájemce**“ na straně druhé)

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

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce je podle Smlouvy o zajištění správy a nájmu areálu Výstaviště Praha č. SPR/35/04/010655/2021 uzavřené dne 11.01.2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.10.2021 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), mezi Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „**vlastník**“) a Nájemcem, nájemcem souboru nemovitých věcí nacházejících se v areálu bývalých jatek na adrese v Praze 7 - Holešovicích, Bubenské nábřeží č.p. 306, a to pozemků parc. č. 1188/1, 1189 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 Pražské tržnice (dále jen „**Holešovická tržnice**“ nebo „**areál Holešovické tržnice**“).
2. Nájemce upozorňuje podnájemce, že areál Holešovické tržnice je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o státní památkové péči**“). Jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu podnájmu je proto nutné předem písemně projednat s nájemcem, vlastníkem a příslušnými orgány státní

památkové péče, a pokud je k takovému zásahu nezbytný souhlas orgánu státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči potřeba, nelze bez jeho vydání provést jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu nájmu ze strany podnájemce.

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

III. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. Nájemce touto Smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu prostor sloužící podnikání vymezený prodejním stánkem nacházejícím se v Hale 22, kterou se rozumí stavba umístěná v areálu Holešovické tržnice na pozemku parc. č. 1188/1 v obci Praha, kat. území Holešovice, a to v jeho severní části, jež je označena č. 22 a slouží ke stánkovému prodeji. Konkrétně se jedná o níže uvedený prostor (*zaškrtně se zvolený typ prodejního stánku*):

TYP PRODEJNÍHO STÁNKU V HALE 22:	ZVOLENÝ TYP STÁNKU:	
Stánek typu A	ANO ☐	NE ☒
Stánek typu B	ANO ☒	NE ☐
Stánek typu C	ANO ☐	NE ☒
Stánek typu D (<i>vlastní stánek podnájemce</i>)	ANO ☐	NE ☒

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

a podnájemce tento předmět podnájmu do podnájmu přijímá od nájemce za smluvních podmínek vyplývajících z této Smlouvy. Předmět podnájmu vymezený podnájemcem zvoleným typem prodejního stánku je vyznačen na plánu Haly 22, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této Smlouvy.

2. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce nezaručuje podnájemci místo konkrétního umístění zvoleného typu prodejního stánku v Hale 22. Umístění podnájemcem zvoleného typu prodejního stánku v Hale 22 je nájemce oprávněn podle svého uvážení měnit dle provozních potřeb nájemce a podnájemce s tímto bez výhrad souhlasí. Nájemce zajišťuje podnájemci výhradně to, že podnájemcem zvolený typ prodejního stánku bude umístěn v Hale 22.

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 a podnájemce není oprávněn bránit jiné třetí osobě v užívání těchto prostor.
4. Předmět podnájmu je podnájemci přenecháván s jeho zařízením (mobiliářem), uvedeným v Předávacím protokolu movitého majetku, který je nedílnou Přílohu č. 2 této smlouvy.
5. Předmět podnájmu bude ke dni účinnosti této Smlouvy nájemcem protokolárně předán podnájemci. Podnájemce podpisem protokolu o předání předmětu podnájmu potvrdí, že předmět podnájmu, včetně jeho vybavení specifikovaného v Příloze č. 2 této Smlouvy, shledává ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a ke stavu předmětu podnájmu včetně jeho vybavení specifikovanému v Příloze č. 2 nemá žádných námitek.
6. Podnájemce je povinen vyžádat si písemné stanovisko nájemce před instalací nových spotřebičů s příkonem v celkovém úhrnu nad 5 kW. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn instalaci provést. V případě nedodržení tohoto ustanovení odpovídá podnájemce za případné vzniklé škody.

IV. ÚČEL PODNÁJMU

1. Předmět podnájmu je podnájemci přenechán za účelem provozování prodejního stánku, a to k prodeji níže uvedeného sortimentu prodávaného zboží (dále jen „**účel podnájmu**“):
 - Rajčata z vlastní lokální farmy
2. podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce měnit účel podnájmu uvedený v této Smlouvě a ani sortiment prodávaného zboží na prodejním stánku.

V. ROZSAH UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

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. Výpis podnájemce z obchodního rejstříku/živnostenského rejstříku tvoří nedílnou Přílohu č. 3 této Smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat výlučně k účelu podnájmu uvedenému v článku IV. této Smlouvy.
3. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu jiné třetí osobě.
4. 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 Holešovická tržnice z titulu vzniku pojistné události v předmětu podnájmu nebo v areálu Holešovické tržnice.
5. 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.

6. Podnájemce je povinen udržovat si svou způsobilost a povolení pro výkon podnikatelské činnosti k účelu, pro který byl předmět podnájmu podnajat po celou dobu trvání této Smlouvy a informovat nájemce písemně o jakýchkoliv změnách svého právního statutu a změnách v osobě statutárního zástupce a ovládající osoby podnájemce.
7. Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu veškeré obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí představenstva nájemce, zejména pak níže uvedená závazná nařízení a předpisy vztahující se k areálu Holešovické tržnice (dále jen „**Závazná dokumentace**“):
 - (i) Směrnici pro plnění povinností v oblasti požární ochrany v areálu Holešovické tržnice, která je v aktuální podobě publikována na www.holesovickatrznice.cz;
 - (ii) Provozně bezpečnostní řád areálu Holešovické tržnice, který je v aktuální podobě publikován na www.holesovickatrznice.cz;
 - (iii) Informace o rizicích, která je v aktuální podobě publikována na www.holesovickatrznice.cz;
 - (iv) Dopravní řád areálu Holešovické tržnice, který je v aktuální podobě publikován na www.holesovickatrznice.cz;
 - (v) Provozní řád Haly 22, který je v aktuální podobě publikován na www.holesovickatrznice.cz

Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy důkladně seznámil se Závaznou dokumentací a s povinnostmi, které vyplývají pro podnájemce ze Závazné dokumentace. Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že s povinnostmi vyplývajících ze Závazné dokumentace bez výhrad souhlasí a zavazuje se je dodržovat po celou dobu trvání podnájmu podle této Smlouvy. Podnájemce je povinen v intencích povinností vyplývajících ze Závazné dokumentace proškolit své zaměstnance a osoby spolupracující s podnájemcem v předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn měnit Závaznou dokumentaci s tím, že jakékoli změny Závazné dokumentace budou nájemcem oznámeny podnájemci zveřejněním změny Závazné dokumentace na shora uvedených webových stránkách nájemce. Jakákoliv změna Závazné dokumentace nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění na výše uvedených veřejně dostupných webových stránkách nájemce. Podnájemce je povinen se s takovouto změnou Závazné dokumentace seznámit, a pro tyto účely je povinen sledovat v tomto odstavci uvedené veřejné webové stránky nájemce.

VI. ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny nebo úpravy předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
2. Podnájemce je povinen udržovat prodejní stánek na své náklady v řádném technickém stavu.
3. Podnájemce je povinen strpět inventarizaci majetku vedeného v účetnictví nájemce či vlastníka a kontroly stavu předmětu podnájmu a prodejního stánku.

VII. DOBA PODNÁJMU A OTEVÍRACÍ DOBA

1. Nájemce přenechává podnájemci v této Smlouvě specifikovaný předmět podnájmu do podnájmu na dobu neurčitou s účinností ode dne **01.10.2025**.

2. Podnájemce se zavazuje dodržovat otevírací dobu prodejního stánku, tj. zajišťovat prodej zboží na prodejním stánku v sortimentu specifikovaném v čl. IV odst. 1 této smlouvy v tomto čase:

Den v kalendářním týdnu:	Otevírací doba
Pondělí	7,30 - 17,00
Úterý	7,30 - 17,00
Středa	7,30 - 17,00
Čtvrtek	7,30 - 17,00
Pátek	7,30 - 17,00
Sobota	7,30 – 14,00
Neděle	zavřeno

Tato povinnost podnájemci nevzniká ve dnech zákonného omezení otevírací doby.

Podnájemce je oprávněn provozovnu zavřít za účelem sanitárních a technických oprav na dobu maximálně 25 dnů v kalendářním roce.

3. Doba podnájmu skončí za podmínek uvedených v článku XIV. této Smlouvy.

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

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

xxxx Kč bez DPH

(slovy: xxxx korun českých)

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

- Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem, sestává ze dvou částí, a to ze základních služeb poskytovaných nájemcem podnájemci z titulu této Smlouvy a dále ze služeb, které si bude podnájemce zajišťovat sám na vlastní náklady na základě přímé dodavatelsko-odběratelské smlouvy.

Základními službami se rozumí (dále jen „**Základní služby**“):

- služby, které bude nájemce poskytovat podnájemci po dobu trvání podnájemního vztahu, kterými se rozumí:
 - dodávka elektrické energie
 - dodávka vody

- dodávka tepla
 - odvoz tříděného komunálního odpadu (vyjma gastro /biologického odpadu) s tím, že podnájemce je povinen třídit odpad dle jeho druhu a tento odkládat do odpadních nádob za tím účelem nájemcem zajištěných pro podnájemce
 - kompostér v areálu Holešovické tržnice
 - ostatní provozní služby - služby specifikované v Evidenčním listu – Příloha č. 4
- b) ze služeb, které si zajistí podnájemce samostatně na svůj náklad na základě přímých dodavatelských smluv s poskytovateli služeb, kterými se rozumí:
- odvoz gastro / biologického odpadu z provozu podnájemce
4. Veškeré ceny (cena za podnájem i cena služeb) jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude nájemcem účtována příslušná sazba DPH podle platných právních předpisů.
5. Nájemce je oprávněn každoročně, jednostranným právním úkonem, upravit/měnit výši podnájemného o roční míru inflace vyhlášenou za předcházející kalendářní rok, vyjádřenou pomocí indexu spotřebitelských cen podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato změna ceny podnájemného bude realizována vždy s účinností od 1. dubna daného roku a bude podnájemci oznámena prostřednictvím nového platebního kalendáře na podnájemné vystaveného nájemcem, současně s novým platebním kalendářem podnájemce obdrží i písemné vyrozumění, ve kterém bude i uvedena i procentuální výše valorizace podnájemného nájemcem o inflaci. Nájemce je oprávněn dle svého rozhodnutí neuplatnit plnou výši valorizace podnájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné nebude snižováno v případě deflace. První valorizace podnájemného je možná s účinností od následujícího roku po uzavření této Smlouvy.

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

1. Úhrada za cenu podnájmu je splatná na základě této Smlouvy a k ní nájemcem vydaného Platebního kalendáře podnájemného a poplatků za služby (dále jen „**platební kalendář**“), a to vždy nejpozději **do 5-tého dne** kalendářního měsíce, za který se cena podnájmu hradí. Platební kalendář na období do skončení prvního kalendářního roku trvání Smlouvy je nájemcem vydán společně s uzavřením této Smlouvy. Platební kalendář na období následujícího kalendářního roku bude nájemcem vydán a doručen podnájemci do posledního dne měsíce prosince předcházejícího roku na kalendářní rok následující.
2. Úhrada ceny podnájmu **na období prvního měsíce** je splatná na účet nájemce uvedený v této Smlouvě **do 14 dnů ode dne uzavření této Smlouvy**.
3. Úhradu za Základní služby je podnájemce povinen hradit nájemci společně s cenou podnájmu ve lhůtě stanovené v odst. 1 tohoto článku smlouvy.
4. Splatnosti všech plateb jsou stanoveny do 5-tého dne kalendářního měsíce, za které se tyto platby hradí. Z důvodu správnosti vykazování plateb v Kontrolním hlášení k DPH, je Podnájemce povinen hradit platby nejdříve 1. den kalendářního měsíce, za který přináleží platba podnájemného.
5. Smluvní strany se dohodly, že zálohy na Základní služby a částku za Ostatní provozní služby je nájemce oprávněn jednostranným oznámením zvýšit v případě, že v průběhu kalendářního roku dojde ke zvýšení cen služeb (nebo kterékoli ze služeb), respektive dojde ke změně nákladů na zajištění Základních služeb a Ostatních provozních služeb poskytovaných spolu s podnájmem. Změna výše zálohy na Základní služby a celkové sjednané částky za Ostatní provozní služby spojené s užíváním předmětu podnájmu je

účinná následujícím kalendářním měsícem po písemném oznámení nové výše zálohy podnájemci a předáním platebního kalendáře.

X. DALŠÍ POVINNOSTI PODNÁJEMCE

1. Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude poskytovat služby ani obchodovat se zbožím, které je způsobilé vzbuzovat veřejné pohoršení, zejména s ohledem na poslání a charakter areálu Holešovické tržnice, ve kterém je předmět podnájmu umístěn. Podnájemce se zavazuje neprovozovat a nestrpět v předmětu podnájmu zejména takovou činnost, která by podněcovala rasovou, náboženskou, politickou či sociální nesnášenlivost. Porušení této povinnosti podnájemcem se považuje za závažné porušení Smlouvy podnájemcem a je důvodem pro výpověď Smlouvy ze strany nájemce.
2. Zásobování předmětu podnájmu je podnájemce povinen provádět co nejrychleji a co nejefektivněji, při omezení hluku na minimum, jakož i tak, aby takovouto činností podnájemce nedošlo k poškození objektu (-ů) náležejícího (-ch) do areálu Holešovické tržnice a jejího inventáře. Podnájemce je při zásobování povinen dodržovat veškeré právní předpisy (zejména ty, které souvisejí s užíváním veřejné komunikace), jakož i požadavky na dopravu v areálu Holešovické tržnice s ohledem na probíhající či plánované kulturně společenské akce a jiné využití areálu Holešovické tržnice.
3. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn v průběhu výpovědní lhůty umístit na podnajatém prostoru oznámení, že prostor je nabízen k podnájmu, a to o rozměrech max. 40x50 cm. Shodně tak je nájemce oprávněn tuto informaci zveřejnit na webových stránkách areálu Holešovické tržnice.
4. Podnájemce je povinen si samostatně a na své náklady provádět úklid předmětu podnájmu, jakož i zajistit to, že předmět podnájmu bude vždy při skončení otevírací doby uklizen a bez ponechaného odpadu.
5. Podnájemce je povinen při likvidaci rostlinného a biologicky rozložitelného odpadu využívat kompostér nacházející se u Haly 23 v areálu Holešovické tržnice.
6. Podnájemce je povinen si na vlastní náklady zabezpečit prodejní stánek proti krádeži (vloupání), a to v době, kdy podnájemce nebude provozovat svoji činnost na prodejním stánku. Nájemce nenese odpovědnost za jakoukoliv škodu způsobenou podnájemci v souvislosti s krádeží (vloupáním).

XI. OZNAMOVÁNÍ

1. Oznámení nebo jiná formální komunikace mezi nájemcem a podnájemcem musí být prováděna v písemné formě. Za písemnou formu se kromě zpráv v listinné podobě považuje také e-mail. Druhé straně musí být doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou, datovou schránkou nebo e-mailem na následující adresy:

Nájemce:

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

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

Podnájemce:

Odpovědná osoba:	XXXX
Telefonní kontakt:	XXXX
E-mail:	XXXX

XII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY, ČIŠTĚNÍ A ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU

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

Technický správce (jméno):	Telefon:	E-mail:
XXXX	XXXX	XXXX

Smluvní strany si poskytnou nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.

- Podnájemce je rovněž povinen informovat pověřeného zástupce nájemce (*technického správce uvedeného v odst. 2 tohoto článku*) o všech okolnostech, o kterých se domnívá, že by mohly vést ke vzniku škody (předcházení škodám).
- Podnájemce je povinen odstranit na svůj náklad veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři. Termín odstranění musí být přiměřený technickým lhůtám a potřebám areálu Holešovické tržnice.
- Podnájemce je povinen na svůj náklad provádět denní úklid předmětu podnájmu, a to jak odbytových ploch, provozních ploch pro veřejnost, tak i ploch zázemí.
- Podnájemce je povinen se šetrně chovat i ve společných prostorách areálu Holešovické tržnice nebo objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu, kde úklid a údržbu zajišťuje nájemce. Pokud bude podnájemci prokázáno, že zavinil poškození nebo znečištění společných prostor nad obvyklou míru, je povinen opravu nebo vyčištění společných prostor zajistit podnájemce na vlastní náklad. Neprovede-li opravu nebo vyčištění společných prostor podnájemce, provede tak nájemce na náklady podnájemce.

1. Podnájemce umožní, v případě potřeby, odvezení poškozené části mobiliáře z předmětu podnájmu k opravě s tím, že podnájemce si musí předání jakékoliv části mobiliáře nechat potvrdit na předávacím protokolu s razítkem a podpisem pověřené firmy nebo pracovníka, komu a kdy poškozený mobiliář předal. Nájemce bude předem informovat podnájemce, která osoba, resp. firma, odveze mobiliář z předmětu podnájmu.
2. Podnájemce je povinen uzavřít a udržovat po celou dobu trvání této smlouvy v platnosti pojištění odpovědnosti za škody vzniklé na podnajatých prostorách, které má podnájemce v podnájmu na základě této Smlouvy včetně užívaného mobiliáře, a to v rozsahu a za podmínek obvyklých pro tento druh provozní činnosti, minimálně však na pojistnou částku **2.000.000,- Kč** (slovy: dva miliony korun českých) s tím, že tato pojistná částka musí být sjednána výhradně pro potřeby podnikání podnájemce v prostorách areálu Holešovické tržnice a nikoliv pro potřeby jiných provozoven podnájemce anebo jiné činnosti podnájemce, která nemá spojitost s podnikáním podnájemce v areálu Holešovické tržnice. V případě, kdy o to nájemce požádá, je podnájemce povinen předložit nájemci k nahlédnutí platnou pojistnou smlouvu. Podnájemce je povinen doložit Nájemci písemné potvrzení pojišťovny o existenci platně uzavřené pojistné smlouvy do pěti (5) dnů od podpisu této Smlouvy a takovéto potvrzení pojišťovny je Podnájemce povinen doložit Nájemci každý kalendářní rok trvání nájmu vždy nejpozději do 31. ledna příslušného kalendářního roku na daný kalendářní rok. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
3. Podnájemce je povinen zachovávat dostatečný prostor pro průchod (min. 1,5 m) ve všech společných chodbách, které jsou součástí požárně únikového prostoru. Případné pokuty udělené nájemci za porušení tohoto ustanovení jdou plně k tíži podnájemce.
4. Podnájemce není oprávněn umístit zařízení k produkci reprodukováné hudby v prostorách předmětu podnájmu.
5. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
6. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájmu provádět na vlastní náklady pravidelné (každoroční) revize zařízení a přístrojů sloužících k výkonu podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen na výzvu nájemce doložit nájemci provedení těchto revizí.
7. Podnájemce je povinen na vlastní náklady plnit povinnosti uložené vlastníkově nebo nájemci na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

XIII. SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem podle této smlouvy skončí uplynutím výpovědní doby, která se sjednává v délce jednoho (1) měsíce, není-li touto smlouvou sjednána kratší výpovědní doba a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí na základě:
 - a) písemné dohody obou smluvních stran k datu sjednanému v takovéto dohodě; *nebo*
 - b) písemnou výpovědí; *nebo*
 - c) odstoupením od Smlouvy za podmínek vyplývajících z této Smlouvy a/nebo ze zákona.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu z těchto důvodů:
 - a) bez udání důvodu; *nebo*

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

XIV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájemce je povinen vyklidit předmět podnájmu v den skončení podnájmu. Při vyklizení podnájemce uvede předmět podnájmu a jejich zařízení (vybavení) do stavu, ve kterém mu byly předány s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.
2. Podnájemce je povinen na vlastní náklady a odborně odstranit provedené úprav předmětu podnájmu. Neučiní-li tak podnájemce, může nájemce na náklad podnájemce, odstranit úpravy předmětu podnájmu sám. O stavu předaných a převzatých prostor bude stranami sepsán protokol.
3. Pro případ, že podnájemce k datu skončení podnájmu předmět podnájmu nevyklidí, je nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit a veškeré vyklizené a demontované věci podnájemce uskladnit na náklady podnájemce ve kterémkoliv skladu určeném nájemcem. Podnájemce je povinen do 15 dnů tyto věci od nájemce převzít. O stavu vyklízených prostor sepíše nájemce protokol za účasti dvou nestranných svědků. Náklady nájemce spojené s výše uvedeným postupem se podnájemce zavazuje uhradit nájemci neprodleně na jeho výzvu. V případě nevyzvednutí uskladněného majetku ve výše uvedené lhůtě je nájemce oprávněn tento prodat ve veřejné dražbě, jejíž výtěžek bude zaslán na účet podnájemce uvedený v záhlaví této

smlouvy, a to po odečtení nákladů vynaložených na vyklizení, demontování a uskladnění, případně dalších pohledávek nájemce, které za podnájemcem má. Nájemce však neodpovídá za žádné škody, které by podnájemci vznikly v důsledku nesplnění jeho povinnosti předmět podnájmu vyklidit.

XV. SMLUVNÍ POKUTY A SMLUVNÍ ÚROK Z PRODLENÍ

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

XVI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy založené touto Smlouvou příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá Smlouva dnem 01.10.2025 za současného zveřejnění Smlouvy ve smyslu příslušných stanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Zveřejnění Smlouvy zajistí nájemce.
3. 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. VIII odst. 2 a Přílohy č. 4, 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.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, po jednom (1) výtiscích pro každou smluvní stranu.
6. Jakékoliv změny této Smlouvy musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran na téže listině.

7. V případě sporů o obsah a plnění této smlouvy jsou smluvní strany povinny vynaložit veškeré úsilí, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou, zejména, aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva od této smlouvy odstoupit nebo způsobující její neplatnost. Smluvní strany ujednaly, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy, které se smluvním stranám nepodaří vypořádat smírně, budou předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu podle místa sídla nájemce.
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 movitého majetku (ke dni předání předmětu podnájmu)

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

Příloha č. 4: Evidenční list

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

Podnájemce:

Farma Bezdínek s.r.o.

Jméno: Tomáš Hübl

Funkce: předseda představenstva

Jméno: Ing. Jiří Stodůlka

Funkce: jednatel společnosti

Jméno: Ing. Václav Novotný

Funkce: místopředseda představenstva

Příloha č. 1
Plánek předmětu podnájmu

HOLEŠOVICKÁ

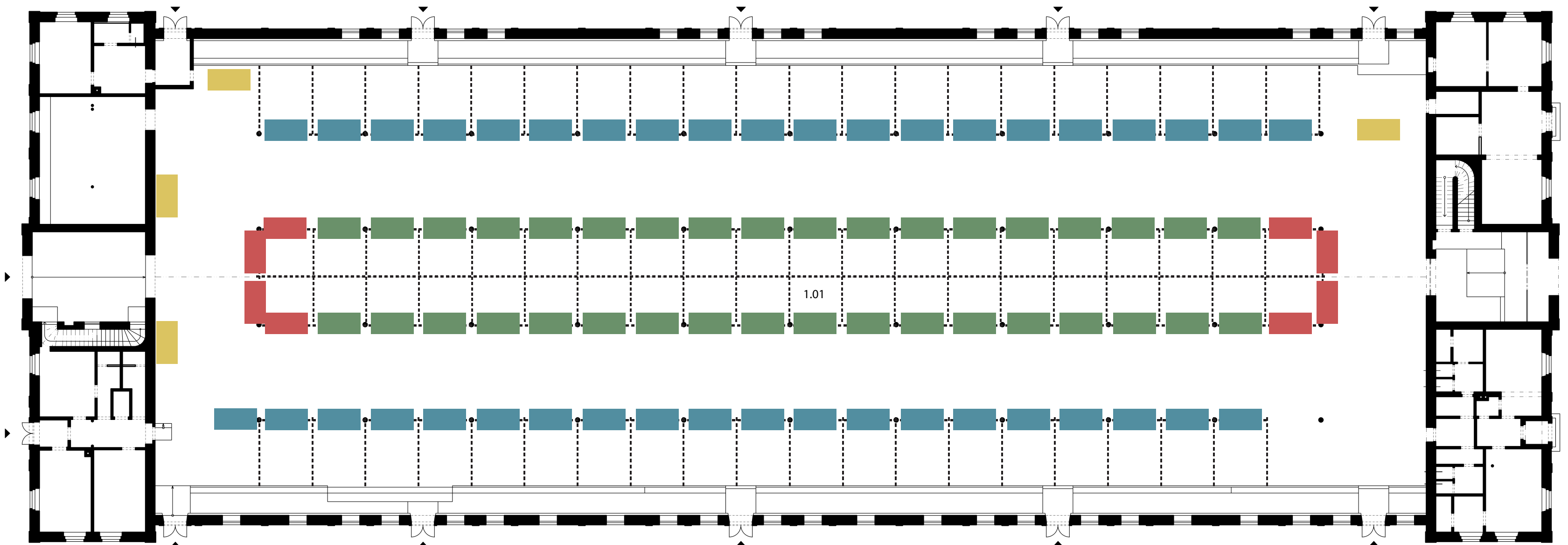
TRŽNICE

Hala 22

Plocha: 2 904 m²

Stávající stav objektu

OBJEKT Č. 22

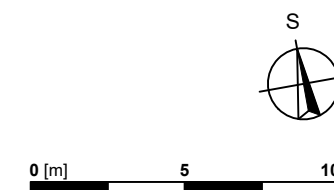


A*	B	C	D
			
22,5 m ²	15,75 m ²	20,3 m ²	

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č. místnosti	Plocha [m ²]
1.01	2904,00

*rohový dvoustánek



HOLEŠOVICKÁ TRŽNICE - Bubenské nábreží 306/13, Praha 7 - Holešovice, 170 00

Příloha č. 2

**Soupis movitého majetku (mobiliář)
(ke dni předání předmětu podnájmu)**

Příloha č. 3

Výpis z obchodního / živnostenského rejstříku na podnájemce

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 32495

Datum vzniku a zápisu:	15. února 1999
Spisová značka:	C 32495 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Farma Bezdínek s.r.o.
Sídlo:	třída Tomáše Bati 299, Louky, 763 02 Zlín
Identifikační číslo:	255 55 740
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, v oborech činnosti: -Zprostředkování obchodu a služeb -Velkoobchod a maloobchod -Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků Zemědělská výroba. Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba elektřiny
Statutární orgán:	
jednatel:	Ing. JIŘÍ STODŮLKA , dat. nar. 8. července 1978 Novotného 662, Kudlov, 760 01 Zlín Den vzniku funkce: 18. října 2017
jednatel:	Ing. TOMÁŠ DUDÁK , dat. nar. 5. července 1976 Valy I 5321, 760 01 Zlín Den vzniku funkce: 25. června 2021
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý z jednatelů je oprávněn zastupovat společnost při právním jednání samostatně, s výjimkou případů: (a)nakládání s nemovitostmi nebo jejich částmi ať už ve vlastnictví společnosti nebo pro společnost ve věcech jejich zcizení, nákupu a zatěžování jakýmkoliv právy třetích osob nebo jejich užívání třetími osobami; (b)právního jednání ve vztahu k movitým věcem včetně jejich součástí a příslušenství ať už ve vlastnictví společnosti nebo pro společnost ve věcech jejich zcizení, nákupu, zatěžování právy třetích osob, nájmu, podnájmu, pachtů nebo výpůjček pokud hodnota právních jednání ve vztahu k movitým věcem ať už jednotlivě nebo v souhrnu přesáhne částku 500.000,-Kč (slovy pět set tisíc korun českých); (c)zcizování a nákupu akcií a podílů v obchodních společnostech, nebo nabývání členských účastí v jiných právnických osobách; (d)zakládání a rušení dceřiných společností, poboček, závodů nebo jiných organizačních složek společnosti; (e)uzavírání smluv a listin týkajících se úvěrů, půjček a zástavních smluv, jakož i poskytování záruk, ručení, vystavování, avalování, nabývání nebo převádění směn; (f)právní jednání ve vztahu k pohledávkám společnosti týkající se postoupení těchto pohledávek nebo jejich započítávání; (g)sjednávání jakýchkoliv smluv mezi jednatelem společnosti nebo osobami jim blízkými na straně jedné a společností na straně druhé;

(h)uzavírání jakýchkoliv smluv mezi se společností spojenými osobami;
 (i)činění jakýchkoliv jiných právních jednání při zastupování společnosti, jejichž předmětem ať už jednotlivě nebo v souhrnu je hodnota či plnění vyšší jak 5.000.000,-Kč (slovy: pět milionů korun českých).
 kdy společnost zastupují oba jednatele společně.

Společníci:**Společník:**

Farma Stodůlka s.r.o., IČ: 291 81 917
 třída Tomáše Bati 299, Louky, 763 02 Zlín

Podíl:

Vklad: 45 000,- Kč
 Splaceno: 100%
 Obchodní podíl: 30%
 Druh podílu: základní

Zástavní právo:

Zástavní právo k obchodnímu podílu společníka Farma Stodůlka s.r.o., IČ: 291 81 917, ve společnosti Farma Bezdínek s.r.o., IČ: 25555740, ve prospěch společnosti Komerční banka, a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, pro pohledávky do celkové výše CZK 520.000.000,- (slovy: pět set dvacet milionů korun) s příslušenstvím, a to na základě Smlouvy o zástavě podílu v korporaci č. 10000683301 ze dne 10.5.2018
 Datum zápisu zástavního práva: 25. května 2018

Společník:

SPUR group s.r.o., IČ: 013 81 211
 třída Tomáše Bati 299, Louky, 763 02 Zlín

Podíl:

Vklad: 105 000,- Kč
 Splaceno: 100%
 Obchodní podíl: 70%
 Druh podílu: základní

Zástavní právo:

Zástavní právo k obchodnímu podílu společníka NWT Invest, s.r.o., IČ: 292 04 011, ve společnosti Farma Bezdínek s.r.o., IČ: 25555740, ve prospěch společnosti Komerční banka, a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, pro pohledávky do celkové výše CZK 520.000.000,- (slovy: pět set dvacet milionů korun) s příslušenstvím, a to na základě Smlouvy o zástavě podílu v korporaci č. 10000683102 ze dne 10.5.2018
 Datum zápisu zástavního práva: 25. května 2018

Základní kapitál:

150 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Příloha č. 4:
Pojistná smlouva (pojistný certifikát)

Příloha č. 5:
Evidenční list

Podnájemce
IČO
Farma Bezdínek s.r.o.
25555740

HALA 22
stánek B

Účel	Platby/Vyúčtování	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Základní služby					
Elektrická energie	měsíčně	paušálem	xxxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Teplo	měsíčně	paušálem	xxxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
TUV			0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Voda a odvádění odpadních vod	měsíčně		0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Ostatní provozní služby ve sjednané části			xxxx		
Úklid společných prostor	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Osvětlení společných prostor	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Vybavení společných prostor	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Úklid komunikací areálu	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Odvoz komunálního odpadu a tříděného odpadu (vyjma gastro odpadu)	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba vjezdové vrátnice	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba ostrahy areálu (nezahrnuje ostrahu vnitřních prostor předmětu podnájmu a ostrahu před provozovnou podnájemce, kterou si zajišťuje podnájemce na vlastní náklady)	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Deratizace, dezinfekce	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Rozhlas	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba požární hlídky areálu	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	

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

Datum podpisu:

Podpis podnájemce: