

Výstaviště Praha, a.s.

(dále jen „nájemce“)

a

Hamlok, s.r.o.

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA



Praha, 2025

Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání v Holešovické tržnici

číslo smlouvy: T/OBCH/NEBYT/202

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

(dále jen „**Smlouva**“)

I. SMLUVNÍ STRANY

Výstaviště Praha, a. s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČ: 256 49 329
DIČ: CZ25649329 (je plátcem DPH)
zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
Ing. 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

Hamlok, s.r.o.

se sídlem: Maiselova 38/15, Josefov, 110 00 Praha 1
IČ: 096 60 721
DIČ: CZ09660721
zastoupená: Ing. Danielelem Krondákem, jednatelem společnosti
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 339915
bankovní spojení: 123-2744890287/0100 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 Holešovické tržnice (dále jen „**Holešovická tržnice**“ nebo „**areál Holešovické tržnice**“).
2. Nájemce upozorňuje podnájemce, že areál Holešovické tržnice je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o státní památkové péči**“). Jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu podnájmu je proto nutné předem písemně projednat s nájemcem, vlastníkem a příslušnými orgány státní památkové péče, a pokud je k takovému zásahu nezbytný souhlas orgánu státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči potřeba, nelze bez jeho vydání provést jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu nájmu ze strany podnájemce.

3. Podnájemce bere na vědomí, že vlastník Holešovické tržnice, kterým je hl. m. Praha, realizuje a i v budoucnu má zájem realizovat revitalizaci Holešovické tržnice a s tím spojené stavební úpravy a rekonstrukční práce Holešovické tržnice (dále jen „**Revitalizace Holešovické tržnice**“). V souvislosti s Revitalizací Holešovické tržnice se předpokládá omezení využití Holešovické tržnice v návaznosti na provádění konkrétních stavebních prací, přičemž tato konkrétní omezení není možné ke dni uzavření této smlouvy podrobně specifikovat. Podnájemce uzavírá tuto smlouvu s plným vědomím Revitalizace Holešovické tržnice a bere na vědomí a souhlasí s tím, že mu z titulu Revitalizace Holešovické tržnice nenáleží nárok na slevu z ceny podnájmu a ani jiný nárok vůči nájemci s výjimkou případu, kdy z pokynu nájemce bude podnájemce nucen přerušit výkon podnikatelské činnosti v předmětu podnájmu. V takovém případě má podnájemce nárok na přiměřenou 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 prostory sloužící podnikání nacházející se v areálu Holešovické tržnice, a to konkrétně prostory:

Označení prostoru:	Účel užití:	Výměra (m²):
Hala 27 1.PP	sklad (s povinnostmi vůči CETIN a.s.)	10,10
Hala 27 1.NP	cukrárna, masna	213,60
Hala 27 2.NP	kancelář	190,70
Hala 28 1.PP	sklad	39,70
Hala 28 1.NP	restaurace	135
Hala 28 2.NP	kancelář	92,20
vnitroblok	vnitroblok	125,60
Venkovní zahrádky	venkovní zahrádky	172,90

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

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

Podnájemce bere na vědomí, že v prostoru označeném jako „sklad“ se nachází místnost pod č.: A0.05 (dále jen „**Místnost**“), která není předmětem podnájmu dle této Smlouvy a slouží pro potřeby jiného subjektu – CETIN a.s., IČ: 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, k provozu jeho technologického zařízení (viz plánek 1 PP budovy). Podnájemce je povinen zajistit na výzvu společnosti CETIN a.s. přístup do Místnosti jeho pracovníkům anebo jiným osobám pověřeným společností CETIN a.s. k obhospodařování jejich technologického zařízení umístěného v Místnosti.

2. V případě, že jsou v objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu a/nebo v areálu Holešovické tržnice společné cesty, společné chodby a schodiště, které jsou určeny k užívání více osob, budou tyto části užívány těmito osobami společně s podnájmcem.
3. Předmět podnájmu je podnájemci přenecháván s jeho vybavením a zařízením (mobiliářem), uvedeným v Předávacím protokolu movitého majetku, který je nedílnou Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**Mobiliář**“). Podnájemce okamžikem převzetí Mobiliáře přebírá plnou odpovědnost za tento Mobiliář a je povinen ho opatrovat jako řádný hospodář a chránit ho před ztrátou, odcizením a/nebo poškozením. Shodně tak je Podnájemce povinen v případě, že Mobiliář nebo kteroukoliv jeho část nahradí po dobu podnájmu jinou movitou věcí, tento Mobiliář řádně uschovat na své náklady a zabezpečit jeho ochranu před vznikem škody na takto uschované věci a k okamžiku skončení podnájmu je povinen tuto věc opětovně odborně instalovat na původní místo tak, aby sloužila svému účelu, ke kterému byla původně instalována, nedohodne-li se s nájemcem písemně jinak. Mobiliář bude každoročně podroben inventarizační kontrole ze strany pověřených zástupců nájemce, přičemž podnájemce je povinen na výzvu nájemce poskytnout mu k tomuto potřebnou součinnost.
4. Předmět podnájmu byl nájemcem protokolárně předán podnájemci na základě předávacího protokolu, což podnájemce potvrzuje svým podpisem této Smlouvy. Podnájemce podpisem protokolu o předání předmětu podnájmu potvrdil že předmět podnájmu, včetně Mobiliáře specifikovaného v Příloze č. 2 této Smlouvy, shledal ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a ke stavu předmětu podnájmu včetně jeho Mobiliáře specifikovanému v Příloze č. 2 nemá žádných námitek.
5. Podnájemce je povinen vyžádat si písemné stanovisko nájemce před instalací nových spotřebičů s příkonem v celkovém úhrnu nad 5 kW. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn instalaci provést. V případě nedodržení tohoto ustanovení odpovídá podnájemce za případné vzniklé škody.

IV. ÚČEL PODNÁJMU

1. Předmět podnájmu je podnájemci přenechán za účelem provozování hostinské a s tím související činnosti, jakož i pro prodej potravinářského a doplňkového zboží (dále jen „**účel podnájmu**“).
2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce měnit účel podnájmu uvedený v této Smlouvě.

V. ROZSAH UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce prohlašuje, že má k datu uzavření této Smlouvy ke 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 vlastníka umístit v předmětu podnájmu své sídlo. Podnájemce o takový souhlas žádá vlastníka budovy písemně prostřednictvím nájemce. Tím není dotčena povinnost podnájemce umístit a označit svoji provozovnu v předmětu podnájmu ve smyslu příslušných právních předpisů.
4. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu jiné třetí osobě.

Nájemce tímto uděluje podnájemci souhlas s přenecháním části předmětu podnájmu do dalšího užívání (podnájmu) společnosti AMBI FOOD, s.r.o., IČO: 06135161, společnosti Naše řeznictví, s.r.o., IČO: 06942717 a společnosti Sko Holešovice, s.r.o., IČO: 14024250. Podnájemce odpovídá nájemci za splnění všech podmínek vyplývajících z této Smlouvy pro užívání předmětu podnájmu ze strany shora uvedených společností a je povinen ve smlouvě, kterou uzavře s tímto subjektem na další užívání (podnájem) prostor v rámci předmětu podnájmu zavázat tyto společnosti k plnění povinností, které vyplývají pro podnájemce z této Smlouvy.

5. V případě, že podnájemce bude mít zájem realizovat v předmětu podnájmu reklamní nebo filmové natáčení, je povinen si předem vyžádat souhlasné stanovisko nájemce.
6. Podnájemce je povinen zdržet se užívání či umožnit užívání předmětu podnájmu nebo jakékoliv jejich části pro jiné činnosti, než jsou uvedeny v rámci účelu podnájmu.
7. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce převést nebo postoupit tuto Smlouvu anebo práva vyplývající z této Smlouvy třetí osobě.
8. Podnájemce je povinen udržovat si svou způsobilost a povolení pro výkon podnikatelské činnosti k účelu, pro který byl předmět podnájmu podnajat po celou dobu trvání této Smlouvy.
9. Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu veškeré obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí představenstva nájemce, zejména pak níže uvedená závazná nařízení a předpisy vztahující se k areálu Holešovické tržnice (dále jen „**Závazná dokumentace**“):
 - (i) Směrnici pro plnění povinností v oblasti požární ochrany v areálu Holešovické tržnice, která je v aktuální podobě publikována na www.holesovickatrznice.cz ;
 - (ii) Provozně bezpečnostní řád areálu Holešovické tržnice, který je v aktuální podobě publikován na www.holesovickatrznice.cz ;
 - (iii) Informace o rizicích, která je v aktuální podobě publikována na www.holesovickatrznice.cz;
 - (iv) Dopravní řád areálu Holešovické tržnice, který je v aktuální podobě publikován na www.holesovickatrznice.cz ;
 - (v) Design manuál Holešovické tržnice určený pro jednotné označování provozoven podnájemců, který je v aktuální podobě publikován na www.holesovickatrznice.cz ;
10. Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy důkladně seznámil se Závaznou dokumentací a s povinnostmi, které vyplývají pro podnájemce ze Závazné dokumentace. Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že s povinnostmi vyplývajících ze Závazné dokumentace bez výhrad souhlasí a zavazuje se je dodržovat po celou dobu trvání podnájmu podle této Smlouvy. Podnájemce je povinen v intencích povinností vyplývajících ze Závazné dokumentace proškolit své zaměstnance a osoby spolupracující s podnájemcem v předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn měnit Závaznou dokumentaci s tím, že jakékoli změny Závazné dokumentace budou nájemcem v dostatečném předstihu oznámeny podnájemci. Jakákoliv změna Závazné dokumentace nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění na výše uvedených veřejně dostupných webových stránkách nájemce. Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy Závazná dokumentace a její změny nemohou ukládat podnájemci jakékoliv platební povinnosti nebo pokuty, přičemž v případě jakýchkoli nejasností nebo rozporů při výkladu Závazné dokumentace mají ujednání této Smlouvy vždy přednost.

VI. ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

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

na místě zjistí stav poškození a rozhodne o způsobu opravy. Náklady na tyto opravy hradí podnájemce.

4. Podnájemce není oprávněn změnit interiérovou dispozici pevně zabudovaného Mobiliáře v předmětu podnájmu a/nebo provádět jakékoliv změny na pevně zabudovaném Mobiliáři.
5. Pokud by podnájemce v odůvodněném případě požadoval změnu interiérové dispozice pevně zabudovaného Mobiliáře v předmětu podnájmu, musí požádat v předstihu nájemce o písemný souhlas. V případě, že nájemce udělí podnájemci souhlas s takovou změnou, bude změna provedena nájemcem na náklady podnájemce ve lhůtě projednané a písemně stvrzené smluvními stranami. Strany se dohodly, že podnájemci nevzniká při skončení podnájmu nárok na náhradu takto vynaložených nákladů změny interiérové dispozice nebo pevně zabudovaného Mobiliáře, a to s ohledem na skutečnost že tyto náklady byly vynaloženy z důvodů ležících na straně podnájemce a na jeho žádost.
6. Podnájemce je povinen strpět, po předchozí dohodě zástupců smluvních stran o termínu, inventarizaci majetku vedeného v účetnictví nájemce či vlastníka a kontroly stavu předmětu podnájmu a pevně zabudovaného Mobiliáře, která bude předem oznámena podnájemci.
7. Smluvní strany činí nesporným, že podnájemce k datu uzavření této smlouvy provedl deinstalaci a opětovnou instalaci výkladce v Hale 27 v 1NP (viz. plánec 1NP) směrem do ul. Jateční, a to z důvodu instalace movitého zařízení podnájemce v Hale 27 pro účely jeho podnikání. Vzhledem k této manipulaci s výkladem pozbyl vlastník záruky na výkladec od jeho dodavatele (zhotovitele), a proto se strany dohodly na povinnosti podnájemce nést odpovědnost za kvalitu a funkčnost reinstalace výkladce.

VII. DOBA PODNÁJMU

1. Nájemce přenechává podnájemci v této Smlouvě specifikovaný předmět podnájmu do podnájmu **na dobu určitou ode dne účinnosti Smlouvy do 31. ledna 2031** (dále jen „**Řádná doba podnájmu**“) a s opčním právem podnájemce na prodloužení doby trvání Smlouvy o dobu dalších pěti (5) let následujících po Řádné době podnájmu za podmínky, že:
 - a) podnájemce uplatní své opční právo na prodloužení Smlouvy písemným oznámením nájemci nejpozději šest (6) měsíců před datem ukončení Řádné doby podnájmu; *a současně*
 - b) podnájemce nebude k datu, ke kterému uplatnil právo (opci) na prodloužení doby podnájmu v prodloužení s úhradou splatného závazku vyplývajícího pro něho z této Smlouvy.Podnájemce bude oprávněn takto prodloužit Řádnou dobu podnájmu pouze jedenkrát, nedohodnely se s nájemcem písemně jinak.
2. Doba podnájmu skončí za podmínek uvedených v článku XIV. této Smlouvy.

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

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

xxxx Kč bez DPH

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

V podnájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu. Nájemce se zavazuje poskytovat Podnájemci po dobu trvání podnájemního vztahu plnění spojená s užíváním Předmětu podnájmu (dále jen „**služby**“) dle specifikace uvedené v **Evidenčním listě**, který tvoří nedílnou Přílohu č. 5 této Smlouvy a dále:

- službu spočívající v zajištění dodávky elektrické energie na základě samostatně uzavřené **Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny**; a dále
- službu připojit odběrné zařízení zákazníka (podnájemce) k distribuční soustavě (PDS) na základě samostatně **Smlouvy o připojení**;

které se Smluvní strany zavazují uzavřít společně s touto Smlouvou. Způsob rozúčtování cen a hrazení jednotlivých služeb se odvíjí od technických parametrů Předmětu podnájmu, způsobu měření a četnosti provádění odečtů a od podmínek dodavatele služeb, přičemž konkrétní specifikace způsobu rozúčtování a hrazení je uvedena v Evidenčním listě a ve vztahu k elektrické energii je uvedena ve Smlouvě o sdružených dodávkách elektřiny a ve Smlouvě o připojení. V případě, že jsou služby rozúčtovány podle počtu osob, je Podnájemce povinen každou změnu s uvedením skutečného počtu osob oznámit Nájemci bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 5-ti dnů, v opačném případě je Nájemce povinen stanovit počet osob pro rozúčtování dle vlastních zjištění.

- Podnájemce se touto Smlouvou zavazuje platit úhrady za služby následujícím způsobem:
 - u služby dodávky elektřiny a připojení do distribuční sítě bude tato služba účtována nájemcem podnájemci za podmínek vyplývajících ze Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny a Smlouvy o připojení, a to měsíčně, vždy zpětně za předešlý kalendářní měsíc na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem;
 - u služeb vyúčtovaných za delší období než jeden měsíc formou měsíčních záloh ve výši a v termínech stanovených či dohodnutých s dodavatelem služby a následně formou případného doplatku či přeplatku dle vyúčtování dodavatele, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem.
 - Ostatní provozní služby hradí podnájemce paušálně ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě, a to ve stejných termínech jako podnájemné.
- V případě, že podnájemce bude v rámci své podnikatelské činnosti v Předmětu podnájmu produkovat gastro (biologický) odpad, je povinen si samostatně a na své náklady sjednat odvoz gastro (biologického) odpadu z provozu podnájemce.
- Podnájemné a veškeré úhrady za služby, včetně dodávky elektrické energie, hradí podnájemce na účet uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy
- Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude nájemcem účtována příslušná sazba DPH podle platných právních předpisů.
- Nájemce je oprávněn každoročně, jednostranným právním úkonem, upravit/měnit výši podnájemného o průměrnou roční míru inflace za předcházející kalendářní rok, vyjádřenou pomocí indexu spotřebitelských cen a vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Tato změna výše podnájemného bude realizována vždy s účinností od 1. dubna daného roku a bude podnájemci oznámena prostřednictvím nového splátkového kalendáře na podnájemné vystaveného nájemcem, ve kterém bude i uvedena i procentuální výše valorizace podnájemného nájemcem o průměrnou roční míru inflace. 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

- Úhrada ceny podnájmu je splatná na základě příslušného daňového dokladu, a to vždy nejpozději **do 5-tého dne** kalendářního měsíce, za který se cena podnájmu hradí. Jakýkoliv daňový doklad musí být podnájemci doručen vždy nejméně 14 dnů před splatností příslušné úhrady. Nájemce je oprávněn nahradit fakturu splátkovým kalendářem vystaveným nájemcem na období kalendářního roku, který bude sloužit podnájemci jako daňový doklad pro úhradu podnájemného podle této Smlouvy. Splátkový 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 základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem se splatností **14 dnů**.
3. Ostatní provozní služby hradí podnájemce ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě na základě daňového dokladu, vystaveného nájemcem podnájemci, splatného **ve stejných termínech jako podnájemné**, přičemž nájemce je oprávněn nahradit fakturu splátkovým kalendářem vystaveným nájemcem na období kalendářního roku, který bude sloužit podnájemci jako daňový doklad pro úhradu Ostatních provozních služeb podle této Smlouvy.
4. Podnájemce je povinen hradit nájemci z titulu této Smlouvy **měsíční zálohové platby** za Základní služby **dle Evidenčního listu**, který je Přílohou č. 5 této smlouvy. Částka za Základní služby je splatná na základě platebního kalendáře nebo jakéhokoli jiného daňového dokladu, vystaveného nájemcem podnájemci se splatností vždy **do 5-tého dne** kalendářního měsíce, za které se tyto zálohové platby hradí. Jakýkoliv daňový doklad musí být podnájemci doručen vždy nejméně 14 dnů před splatností příslušné úhrady.
5. Nájemce provede **vyúčtování** poskytnutých Základních služeb podnájemci **pololetně** vždy po skončení příslušného kalendářního pololetí v roce dle skutečné spotřeby, resp. fakticky poskytnutých Základních služeb způsobem uvedeným v čl. VIII odst. 4 Smlouvy, a to na základě a poté, co nájemce obdrží ze strany dodavatelů služeb vyúčtování dodaných služeb. Úhrada z titulu vyúčtování Základních služeb bude podnájemcem nebo nájemcem provedena na základě daňového dokladu v termínu čtrnácti (14) dnů ode dne jeho vystavení.
6. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být nájemci uhrazena podnájemcem podle této Smlouvy, se považuje den, kdy je tato částka připsána na bankovní účet nájemce.
7. Smluvní strany se dohodly, že zálohy na Základní služby a částku za Ostatní provozní služby je nájemce oprávněn jednostranným oznámením zvýšit v případě, že v průběhu kalendářního roku dojde ke zvýšení cen služeb (nebo kterékoli ze služeb), respektive dojde ke změně nákladů na zajištění Základních služeb a Ostatních provozních služeb poskytovaných spolu s podnájemem. Změna výše zálohy na Základní služby a celkové sjednané částky za Ostatní provozní služby spojené s užíváním předmětu podnájmu je účinná následujícím kalendářním měsícem po písemném oznámení nové výše zálohy podnájemci.

X. SLUŽBY

Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci tyto služby:

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

XI. DALŠÍ POVINNOSTI PODNÁJEMCE

1. Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude poskytovat služby ani obchodovat se zbožím v rozporu s požadavky obecně závazných právních předpisů.

2. Při užívání předmětu podnájmu je podnájemce povinen zdržet se jakéhokoli nadměrného hluku. V případě, že podnájemce používá v předmětu podnájmu zvukovou kulisu (mluvené slovo nebo hudbu), je povinen zajistit, aby tato kulisa nerušila činnost ostatních uživatelů areálu Holešovické tržnice. Podnájemce je povinen dodržovat právními předpisy stanovené limity hluku pro denní a noční dobu.
3. Zásobování předmětu podnájmu je podnájemce povinen provádět co nejrychleji a co nejefektivněji, při omezení hluku na minimum, jakož i tak, aby takovouto činností podnájemce nedošlo k poškození objektu (-ů) náležejícího (-ch) do areálu Holešovické tržnice a jejího inventáře. Podnájemce je při zásobování povinen dodržovat veškeré právní předpisy (zejména ty, které souvisejí s užíváním veřejné komunikace), jakož i požadavky na dopravu v areálu Holešovické tržnice s ohledem na probíhající či plánované kulturně společenské akce a jiné využití areálu Holešovické tržnice.
4. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn v průběhu výpovědní doby umístit na výkladci podnajatého prostoru oznámení, že prostory jsou nabízeny k podnájmu, a to o rozměrech max. 40x50 cm. Shodně tak je nájemce oprávněn tuto informaci zveřejnit na webových stránkách areálu Holešovické tržnice.
5. Podnájemce je povinen umožnit nájemci v přiměřeném rozsahu umístění reklamních poutačů a značení na budově, ve které se nachází předmět podnájmu, avšak vždy s předchozím souhlasem podnájemce, ne však poutačů na stejnou nebo obdobnou činnost, kterou podnájemce v předmětu podnájmu provozuje.
6. Podnájemce je oprávněn provozovat v předmětu podnájmu hrací automaty, hudební automaty nebo automaty na výdej zboží pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
7. Sklady a zázemí předmětu podnájmu budou užívány výlučně k zajištění podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu a v souladu s účelem této Smlouvy.
8. Podnájemce je povinen zajistit, aby provozovna podnájemce v areálu Holešovické tržnice umístěná v předmětu podnájmu byla otevřena denně minimálně od 10,00 hod do 17,00 hod s výjimkou zákonného omezení otevírací doby pro předmětnou provozovnu. Podnájemce je oprávněn provozovnu zavřít za účelem sanitárních a technických oprav na dobu maximálně 20 dnů v kalendářním roce.
9. Podnájemce je povinen si samostatně a na své náklady provádět úklid předmětu podnájmu, jakož i části pozemku, který má podnájemce součástí předmětu podnájmu.
10. Podnájemce je povinen na své náklady provádět pravidelné revize elektrických zařízení instalovaných a/nebo nacházejících se v předmětu podnájmu, a to včetně zařízení tvořících předmět Mobiliáře a revize spalínové cesty, a to za podmínek vyplývajících z platných právních předpisů. Podnájemce je povinen doložit nájemci aktuální a platné revize všech elektrických zařízení (spotřebičů) a všech spalínových cest vyžadujících provedení revize. V případě, že podnájemce tuto svoji povinnost ani přes písemnou výzvu nesplní, je nájemce oprávněn provést revize zařízení (spotřebičů) včetně spalínové cesty samostatně a na náklady podnájemce, které je podnájemce povinen uhradit nájemci na jeho výzvu.

XII. OZNAMOVÁNÍ

1. Oznámení nebo jiná formální komunikace mezi nájemcem a podnájemcem musí být prováděna v písemné formě. Druhé straně musí být písemnost doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou, datovou schránkou na následující adresu:

Nájemce:

Ve věcech obchodních a marketingových:	
Odpovědná osoba:	xxxx
Telefonní kontakt:	xxxx

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

Podnájemce:

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

XIII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY, ČIŠTĚNÍ A ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU

- 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	XXXXX	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).

5. Podnájemce je povinen v přiměřené lhůtě odstranit na svůj náklad veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu a předaném Mobiliáři. Termín odstranění musí být přiměřený technickým lhůtám a potřebám areálu Holešovické tržnice.
6. Výměnu stávajících zařízení, které je součástí předaného Mobiliáře nebo je majetkem vlastníka areálu Holešovické tržnice a/nebo nájemce, jehož hodnota nepřekročí částku 10.000,- Kč bez DPH a nemá zásadní význam pro užívání předmět podnájmu (např. výměna umyvadla, WC mísy, vypínače apod.) může podnájemce provést samostatně po předchozím vyrozumění nájemce. V takovém případě nemá podnájemce nárok na vynaložené náklady s tím spojené. V případě, že se bude jednat o výměnu stávajícího zařízení, jehož hodnota převyšuje částku 10.000,- Kč bez DPH, může podnájemce toto provést poté, co obdrží od nájemce písemné souhlasné vyjádření k žádosti podnájemce. Svou žádost podnájemce doloží nákresem situace a popisem postupu výměny s tím, že podnájemce nesmí v žádném ohledu poškodit či znehodnotit předmět podnájmu anebo Mobiliář areálu Holešovické tržnice.
7. Podnájemce je povinen na svůj náklad provádět denní úklid předmětu podnájmu, a to jak obytných ploch, provozních ploch pro veřejnost, tak i ploch zázemí.
8. Podnájemce je povinen se šetrně chovat i ve společných prostorách areálu Holešovické tržnice nebo objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu, kde úklid a údržbu zajišťuje nájemce. Pokud bude podnájemci prokázáno, že zavinil poškození nebo znečištění společných prostor nad obvyklou míru, je povinen opravu nebo vyčištění společných prostor zajistit podnájemce na vlastní náklad. Neprovede-li opravu nebo vyčištění společných prostor podnájemce, provede tak nájemce na náklady podnájemce.
9. Podnájemce umožní, v případě potřeby, odvezení poškozené části Mobiliáře z předmětu podnájmu k opravě s tím, že podnájemce si musí předání jakékoliv části Mobiliáře nechat potvrdit na předávacím protokolu s razítkem a podpisem pověřené firmy nebo pracovníka, komu a kdy poškozený Mobiliář předal. Nájemce bude předem informovat podnájemce, která osoba, resp. firma, odveze Mobiliář z předmětu podnájmu.
10. Podnájemce je povinen zachovávat dostatečný prostor pro průchod (min. 1,5 m) ve všech společných chodbách, které jsou součástí požárně únikového prostoru. Případné pokuty udělené nájemci za porušení tohoto ustanovení jdou plně k tíži podnájemce.
11. Podnájemce je povinen zajistit po celou dobu trvání této smlouvy, aby bylo 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 **20.000.000,- Kč** (slovy: dvacet milionů korun českých). 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 pracovních (5) dnů od uzavření této Smlouvy. Porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy, pro které může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět.
12. Nájemce nemá námitky proti přiměřeně hlasité reprodukované ani živé hudbě v prostorách předmětu podnájmu. V této souvislosti podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v předmětu podnájmu provozována veřejná hudební produkce ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon nebo jiného právního předpisu, je podnájemce povinen oznámit příslušnému kolektivnímu správci program této produkce a samostatně vypořádat veškeré závazky s tím související. Podnájemce odpovídá za škodu, která nájemci vznikne porušením této povinnosti.
13. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
14. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájmu provádět na vlastní náklady pravidelné (každoroční) revize převzatého Mobiliáře, specifikovaného v Příloze č. 2 této Smlouvy. Podnájemce je povinen na výzvu nájemce doložit nájemci provedení těchto revizí. V případě nesplnění této povinnosti podnájemcem je nájemce oprávněn takovéto revize provést samostatně a na náklady podnájemce. Podnájemce je povinen tyto náklady nájemci uhradit na výzvu nájemce.

15. Podnájemce je povinen na vlastní náklady plnit povinnosti uložené vlastníkovu nebo nájemci ve vztahu k předmětu podnájmu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení, podnájemce je povinen zabezpečit na viditelném místě v předmětu podnájmu stálé vyvěšení „Požárního evakuačního plánu“ a „Požární poplachové směrnice“ zveřejněné na veřejných webových stránkách nájemce pod www.holesovickatrznice.cz.

XIV. SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem podle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
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.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu z těchto důvodů:
 - a) 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*
 - b) porušuje-li podnájemce hrubě své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením ceny podnájmu a/nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu a dlužnou částku neuhradí ani v dodatečně lhůtě sedmi (7) dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce; *nebo*
 - c) užívá-li podnájemce předmět podnájmu i přes písemné upozornění v rozporu s účelem podnájmu uvedeným v této Smlouvě; *nebo*
 - d) z důvodů hrubého porušení smluvních povinností podnájemcem uvedených v této Smlouvě, které podnájemce neodstraní ani v přiměřené lhůtě po doručení písemného upozornění nájemce.
4. Podnájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu pouze z těchto důvodů:
 - a) 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;
 - b) z důvodů hrubého porušení smluvních povinností nájemcem uvedených v této Smlouvě, které nájemce neodstraní ani v přiměřené lhůtě po doručení písemného upozornění podnájemce.
5. V případě výpovědi podnájmu z důvodů uvedených v odst. 3 písm. b), c), d) tohoto článku smlouvy a v případě důvodu uvedeného v odst. 4 písm. b) tohoto článku smlouvy činí výpovědní doba jeden (1) měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V ostatních případech činí výpovědní doba tři (3) kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Ke dni skončení podnájmu zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této Smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejích ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (zejména nárok na úhradu dlužné ceny za podnájem, ceny služeb souvisejících s podnájemem, sjednané smluvní pokuty, náhrady škody, smluvní úroky z prodlení apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.
7. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 1765 a násl. NOZ, když podnájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností a dále se vylučuje užití § 2315 NOZ pro případ skončení podnájmu výpovědí ze strany nájemce.

XV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájemce je povinen vyklidit předmět podnájmu v den skončení podnájmu. Při vyklizení podnájemce uvede předmět podnájmu a předaný Mobiliář 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. Podnájemce souhlasí s tím, že při skončení podnájmu nemá žádný nárok na náhradu za provedení stavebních či jiných úprav předmětu podnájmu či za zhodnocení předmětu podnájmu vůči nájemci a/nebo vůči vlastníkově areálu Holešovické tržnice.
4. Pro případ, že podnájemce k datu skončení podnájmu předmět podnájmu nevyklidí, je nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit a veškeré vyklizené a demontované věci podnájemce uskladnit na náklady podnájemce ve kterémkoliv skladu určeném nájemcem. Podnájemce je povinen do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení 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.

XVI. SMLUVNÍ POKUTY A SMLUVNÍ ÚROK Z PRODLENÍ

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

XVII. JISTOTA

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

XVIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy založené touto Smlouvou příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva je sepsána v českém jazyce. Tato smlouva je uzavírána podle českého práva a veškerá její ustanovení musí být vykládána dle právních předpisů České republiky, především v souladu s Občanským zákoníkem. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této smlouvy) se budou řídit příslušnými právními předpisy České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Podnájemce převzal od nájemce předmět podnájmu na základě předávacího protokolu, který tvoří Přílohu č. 4 k této Smlouvě.
4. Smlouva bude nájemcem zveřejněna ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění
5. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. VIII odst. 2 a v ustanovení čl. XVII odst. 1 této Smlouvy, dále pak Přílohu č. 5, považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoliv smluvní strana oprávněna zveřejnit nebo sdělit 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, uveřejnil-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.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, po jednom (1) výtiscích pro každou smluvní stranu.
7. 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.
8. Jakékoliv změny této Smlouvy musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran na téže listině.
9. 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.
10. 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 (ke dni předání předmětu podnájmu)

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

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

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

Příloha č. 5: Evidenční list podnájemce

V Praze dne _____

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

V Praze dne _____

Podnájemce:

Hamlok s.r.o.

Jméno: Tomáš Hübl

Funkce: předseda představenstva

Jméno: Daniel Krondák

Funkce: jednatel

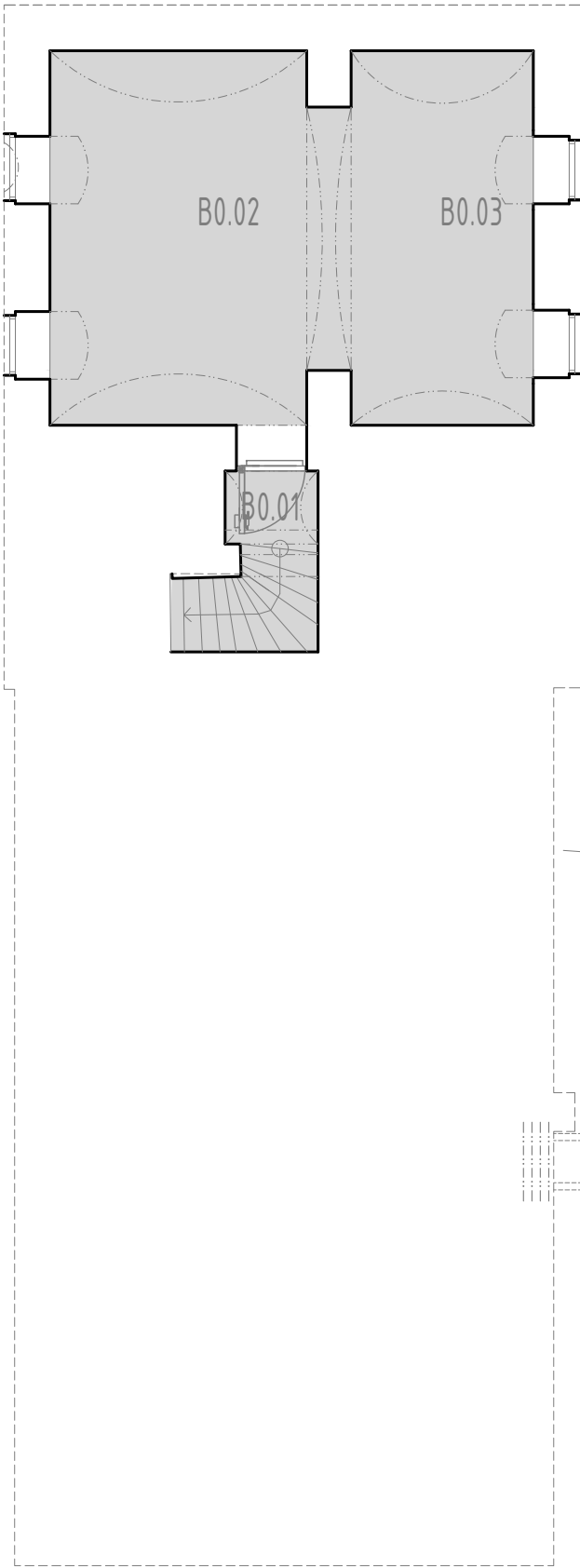
Jméno: Ing. Václav Novotný

Funkce: místopředseda představenstva

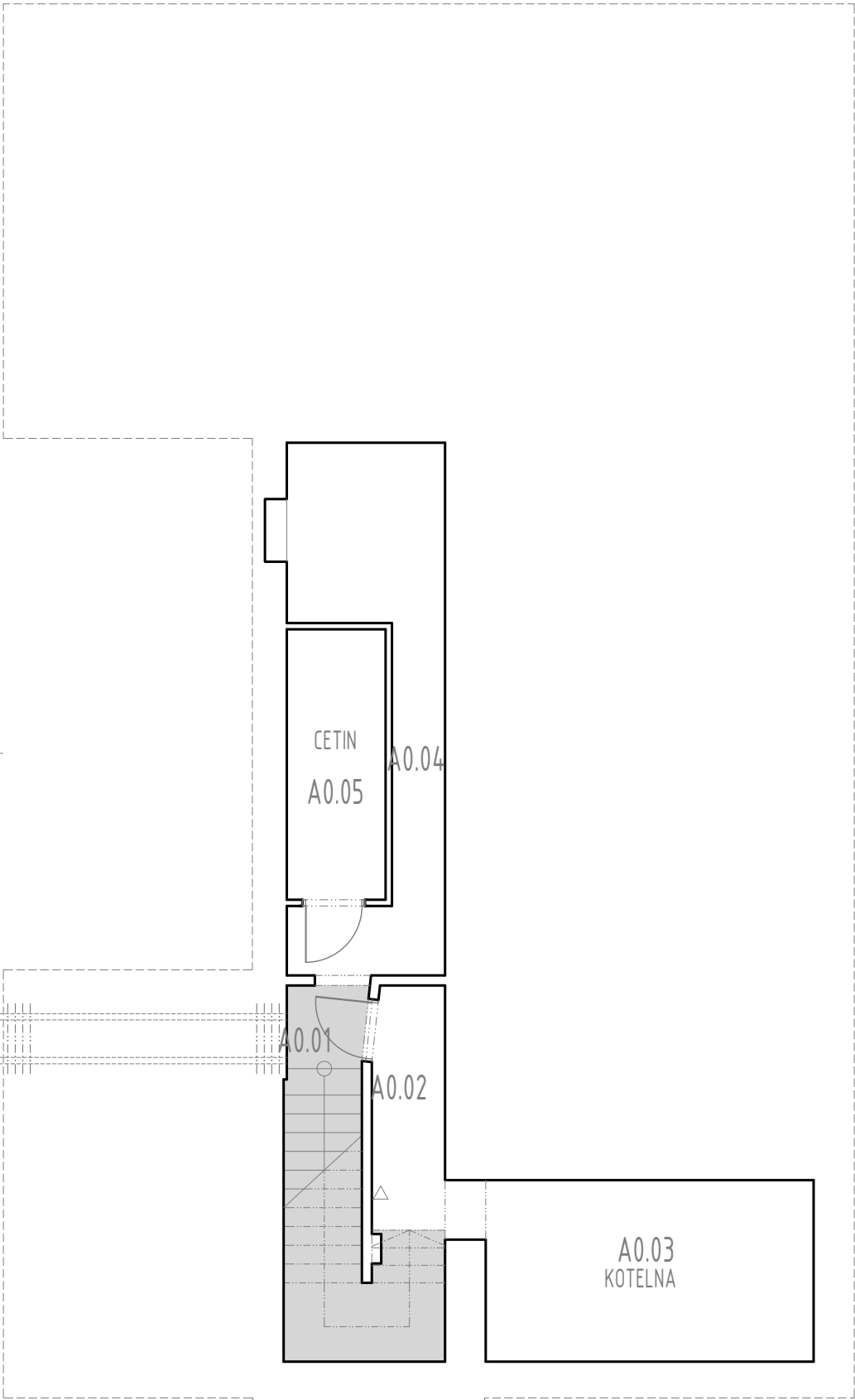
Příloha č. 1

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

HALA 28
B



HALA 27
A



HALA 27, 28 - 1.PP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ H27-1.PP		
OZN.	MÍSTNOST	PODLAHA
		m ²
A0.01	CHODBA A SCHODIŠTĚ	10,1
A0.02	KOTELNA	5,4
A0.03	KOTELNA	15,2
A0.04	TECHNICKÁ MÍSTNOST	13,9
A0.05	TECHNICKÁ MÍSTNOST	6,8
celkem		10,1

LEGENDA MÍSTNOSTÍ H28-1.PP		
OZN.	MÍSTNOST	PODLAHA
		m ²
B0.01	CHODBA A SCHODIŠTĚ	4,1
B0.02	SKLEP	21,8
B0.03	SKLEP	13,8
celkem		39,7



HALA 27, 28 – 1.NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ H27-1.NP		
OZN.	MÍSTNOST	PODLAHA
		m ²
A1.01	ZÁDVEŘÍ	10,7
A1.02	HLAVNÍ CHODBA	15,3
A1.02a	SCHODIŠĚ	11,8
A1.03	CUKÁRNA	39,0
A1.04	CHODBA	6,3
A1.05	BEZBARIÉROVÉ WC	3,8
A1.06	WC ŽENY	3,5
A1.07	WC MUŽI	5,9
A1.08	KUCHYNĚ	14,6
A1.09	KUCHYNĚ	27,6
A1.10	ŘEZNICTVÍ	75,1
celkem		213,6

LEGENDA MÍSTNOSTÍ H28-1.NP		
OZN.	MÍSTNOST	PODLAHA
		m ²
B1.01	VSTUP	17,0
B1.02	BISTRO	68,9
B1.03	VINDÉKA	37,6
B1.04	ODPAD	4,0
B1.05	SKLAD	3,4
B1.06	CHLADÍČÍ BOX	4,1
celkem		135,0

DVOREK A OKOLÍ		
OZN.	MÍSTNOST	PODLAHA
		m ²
D	DVOREK	125,6
VA	VENKOVNÍ SEZENÍ H27	88,2
VB	VENKOVNÍ SEZENÍ H28	84,7
celkem		298,5

HALA 28
B

HALA 27
A

HALA 27, 28 – 2.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ H27-2.NP		
OZN.	MÍSTNOST	PODLAHA
		m ²
A2.01	CHODBA	27,3
A2.02	PŘEDSÍŇ	4,8
A2.03	WC MUŽI	7,9
A2.04	WC ŽENY	6,3
A2.05	CHODBA	7,4
A2.06	ŠATNA	9,7
A2.07	WC	2,0
A2.08	SPRCHA	1,4
A2.09	ŠATNA	6,1
A2.10	SPRCHA A WC	3,3
A2.11	KANCELÁŘ	8,4
A2.12	ŠATNA	8,3
A2.13	SPRCHA A WC	3,1
A2.14	SKLAD	4,5
A2.15	KANCELÁŘ	15,4
A2.16	SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST	74,8
A2.17	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,0
celkem		190,7

LEGENDA MÍSTNOSTÍ H28-2.NP		
OZN.	MÍSTNOST	PODLAHA
		m ²
B2.01	CHODBA	10,3
B2.01a	SCHODIŠTĚ	10,0
B2.02	KANCELÁŘ	46,6
B2.03	ŠATNA	9,6
B2.04	SPRCHA A WC	8,0
B2.05	TECHNICKÁ MÍSTNOST	7,7
B2.06	TECHNOLOGIE VZT	17,5
B2.07	TECHNICKÁ MÍSTNOST	3,3
celkem		92,2

Příloha č. 2

Soupis movitého majetku (mobiliář)

Příloha č.2

Soupis movitého majetku (mobiliář) hala 27 a 28

Stav a vybavení objektů hala 27 a hala 28 : objekty jsou nově zrekonstruované v bezvadném stavu, vybavení je nové

- Markýza venkovní vč. ovladačů Hala 27	6 ks
- Chladicí boxy a rozvody chlazení vč.příslušenství (Dveře/pvc clony, výparník, topná tyč, termostatický ventil, regulátor, průhledítko, dehydrátor, 2x uzavírací ventil, osvětlení, 1x vzt + sterilizátor vzduchu,)	
H27	6 ks
H28	1 ks
- Jednotka chlazení gastro hala 27	1 ks
- VZT jednotka hala 27	2 ks
- VZT jednotka hala 28	1 ks
- FCU hala 27 včetně ovladače	6 ks
- FCU hala 28 včetně ovladače	3 ks
- Ventilátory hala 27	5 ks
- Ventilátory hala 28	1 ks
- WC sanitární příčky (komplet) H27	4ks
- Komplet WC Geberit	
H27	9ks
H28	1ks
- Pisoár H27	4ks
- Umyvadlo vč. Baterie	
H27	14ks
H28	1ks
- Výlevka vč. Baterie	
H27	3ks
H28	1ks
- WC pro invalidy nouzové tlačítko	1ks
- Sprchová vanička vč. Baterie a hlavice	
H27	3ks
H28	1ks
- Sprchová zástěna hala 27	3ks
- Radiátory včetně regulačních ventilů	
H27	28ks
H28	13ks
- Ovládací display	
H27	5ks

H28	3ks
- Venkovní umyvadlo vč. Baterie	1ks
- Venkovní výtoková armatura	1ks
(nutné na noc vypínat přívod)	
- Svítidla hala 27	90ks
- Svítidlo – barisol H27	1ks
- Nouzové svítidlo H27	12ks
- Svítidla hala 28	56ks
- Svítidlo stojanové H28	3ks
- Nouzové svítidlo H28	12ks
- Komín hala 28	1ks
- Protipožární nátěr ocel.konstrukce v kuchyni hala 28 komplet	1ks
- Serverovna hala 27	
Rack včetně vybavení	1ks
Rack bez vybavení	1ks
Ústředna EZS	
- Serverovna hala 28	
Rack včetně vybavení	1ks
- Dveře interiér	
H27	22ks
H28	9ks
- Dveře interiér protipožární (kotelna)	
H27	1ks
- Dveře exteriér	
H27	5ks
o Z toho požární (2x panikové kování)	2ks
H28	3ks
o Z toho požární (1x panika, 1x protipožární)	2ks
- Výsuvná okna	
H27	2ks
H28	1ks
- <u>EZS</u>	
H27 soubor:	
Ústředna Modul LTE komunikátoru, Akumulátor, Sběrníková 4segm. klávesnice s displejem a čtečkami, PIR detektory, Magnetické kontakty, sběrníkové vnitřní sirény, detektory kouře/teploty, moduly drátového detektoru, tlačítkové hlásiče s krabičkou, sběrníkové moduly magnetů, venkovní siréna se záložní baterií	
H28 soubor:	
Ústředna Modul LTE komunikátoru, Akumulátor, Sběrníková 4segm. klávesnice s displejem a čtečkami, PIR detektory, Magnetické kontakty, sběrníkové vnitřní sirény, detektory kouře/teploty, moduly drátového detektoru, tlačítkové hlásiče s krabičkou, sběrníkové moduly magnetů, venkovní siréna se záložní baterií	

Příloha č. 3

Výpis z obchodního (živnostenského) rejstříku na podnájemce

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 339915

Datum vzniku a zápisu:	9. listopadu 2020
Spisová značka:	C 339915 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Hamlok, s.r.o.
Sídlo:	Maiselova 38/15, Josefov, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	096 60 721
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	TOMÁŠ KARPÍŠEK , dat. nar. 7. srpna 1969 Gogolova 228/8, Hradčany, 118 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 9. listopadu 2020
jednatel:	DANIEL KRONĎÁK , dat. nar. 25. dubna 1970 5. května 39/30, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec Den vzniku funkce: 9. listopadu 2020
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý z jednatelů je oprávněn zastupovat Společnost v celém rozsahu a samostatně.
Společníci:	
Společník:	TOMÁŠ KARPÍŠEK , dat. nar. 7. srpna 1969 Gogolova 228/8, Hradčany, 118 00 Praha 1
Podíl:	Vklad: 50 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50%
Společník:	DANIEL KRONĎÁK , dat. nar. 25. dubna 1970 5. května 39/30, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec
Podíl:	Vklad: 50 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50%
Základní kapitál:	100 000,- Kč

Příloha č. 4

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

Příloha č. 5
Evidenční list podnájemce

Podnájemce
IČO

Hamlok, s.r.o.
9660721

HALA 27 a 28 Celková plocha m²
979,8

Účel	Platby/Vyúčtování	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Základní služby					
Elektrická energie	samostatná smlouva			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Teplo			0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
TUV			0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
Voda a odvádění odpadních vod	měsíční záloha/pololetně	V ceně vody dle aktuálního ceníku PVK / měsíční záloha	xxxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	100% spotřeby naměřené podružným vodoměrem č. 24058444
Plyn	měsíční záloha/pololetně	V jednotkové ceně plynu z faktury PP, a.s., / měsíční záloha	xxxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	100% spotřeby naměřené podružným plynoměrem č.3662
Ostatní provozní služby ve sjednané části			xxxx		
Úklid společných prostor	měsíčně		xxxx Kč / m ²	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 podnájemů 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: