



SMLOUVA O PODNÁJMU

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

I. SMLUVNÍ STRANY

Výstaviště Praha, a. s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČ: 256 49 329
DIČ: CZ25649329 (je plátcem DPH)
zastoupená: Ing. Pavlem Klaškou, předsedou představenstva
a Ing. Jiřím Pavlíkem, členem představenstva
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 5231
bankovní spojení:

(dále jen „**nájemce**“ na straně jedné)

a

HE3DA s.r.o.

se sídlem: Beranových 130, Letňany, 199 00 Praha 9
IČ: 289 49 935
DIČ: CZ28949935 (je plátcem DPH)
zastoupená: Ing. Janem Procházkou a Ing. Radimem Heczko, jednatelem společnosti
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 155249
bankovní spojení:

(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 Nájemní smlouvy č.: NAO/83/01/016337/2014 uzavřené dne 23.09.2014 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) mezi Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „**vlastník**“) a Nájemcem, nájemcemsouboru nemovitých věcí zapsaných na LV 1850/2 pro obec Praha, katastrální území Bubeneč, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které tvoří areál Výstaviště Praha (dále jen „**Výstaviště**“).
2. Nájemce je oprávněn na základě Nájemní smlouvy přenechat Předmět podnájmu nebo jeho část podnájemci do podnájmu zaslavních podmínek vyplývajících z této smlouvy.
3. Podnájemce má zájem o podnájem Předmětu podnájmu pro účely zřízení ukázkového domu, jež bude veřejně prezentovat technologie Podnájemce a jiných třetích osob, ať již interiérové nebo exteriérové, jež budou prezentovat technologie 21. století (např.: veřejné dobíjecí elektrické stanice, elektrické dopravní prostředky a v neposlední řadě také technologie pro využití obnovitelných zdrojů (solární, větrné aj.). Tímto má Podnájemce zájem navázat na původní účel předmětu podnájmu z roku 1958, kdy byl předmět podnájmu představen, jako revoluční pojetí výstavby

moderního domu v rozhodné době (dále jen „Projekt“). Projekt podnájemce včetně jeho navrhované vizualizace je uveden v nedílné Příloze č. 8 této smlouvy.

III. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu níže uvedenou nemovitou věc zapsanou na LV 759 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Bubeneč, a to:

- **pozemek parc.č. 1850/2** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc.č. 1850/2

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

a podnájemce tento předmět podnájmu do podnájmu přijímá od nájemce za smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy. Plánek předmětu podnájmu včetně platného výpisu z katastru nemovitostí tvoří nedílnou Přílohu č. 1 k této smlouvě.

2. V případě, že jsou na (přes) předmětu podnájmu společné cesty, které jsou určeny k užívání více osob, budou tyto části užívány těmito osobami společně s podnájemce.
3. Předmět podnájmu je podnájemci přenecháván s jeho zařízením (mobiárem), uvedeným v Předávacím protokolu předmětu podnájmu, který je nedílnou Přílohu č. 2 této smlouvy.
4. 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.
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 zřízení prezentačního sídla podnájemce k veřejné prezentaci služeb a výrobků podnájemce a s ním spolupracujících třetích osob.
2. Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu nájemce měnit účel podnájmu uvedený v této smlouvě.

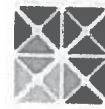
V. ROZSAH UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce prohlašuje, že má k datu uzavření této smlouvy ke smluvenému účelu užívání předmětu podnájmu veškerá potřebná oprávnění. Výpis podnájemce z obchodního rejstříku tvoří nedílnou Přílohu č. 3 této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat výlučně k účelu dle 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 přenechat do podnájmu předmět podnájmu třetí osobě, byť i na jakkoliv krátkou dobu, nebo umožnit, aby tyto osoby vyvíjely v předmětu podnájmu jakékoliv podnikatelské a jiné aktivity, pokud se s nájemcem nedohodne písemně jinak. Tímto ujednáním není dotčeno oprávnění podnájemce umístit v předmětu podnájmu výrobky či expozici jiných třetích osob spolupracujících s podnájemcem ohledně nabízených a vystavovaných technologií souvisejících s podnikatelskou činností podnájemce. V případě, že podnájemce bude mít zájem realizovat v předmětu podnájmu reklamní nebo filmové natáčení, je povinen si předem vyžádat stanovisko nájemce, a to i ve vztahu k pořízení záznamů interiéru nebo exteriéru předmětu podnájmu a k jejich užití ve formě, která má být zpřístupněna veřejnosti.
5. Podnájemce je povinen zdržet se užívání či umožnit užívání předmětu podnájmu nebo jakékoliv jejích částí pro činnost nebo účel, které by mohly být protiprávní, případně trestné ve smyslu trestního zákoníku nebo poškozující dobrou pověst nájemce nebo Výstaviště nebo by mohly být nebezpečné nebo by mohly vést ke snížení částky připadající na pojistné plnění nájemce nebo vlastníka budovy z titulu vzniku pojistné události v předmětném objektu nebo v areálu Výstaviště.
6. 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.
7. 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.
8. Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu veškeré obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí představenstva a vedení nájemce, zejména Směrnici pro plnění povinností v oblasti požární ochrany v prostorách Výstaviště, Provozněbezpečnostní řád a dokument Informace o rizicích. Dokumenty jsou uvedeny v aktuální podobě na:
<http://www.vystavistepraha.eu/o-vystavisti/platne-predpisy/provozni-rad/>
<http://www.vystavistepraha.eu/o-vystavisti/platne-predpisy/informace-o-rizicich/>
Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy důkladně seznámil se všemi shora citovanými dokumenty a s povinnostmi v nich uvedenými bez výhrad souhlasí a zavazuje se v intencích těchto dokumentů proškolit své zaměstnance.

VI. ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede převážně stavební úpravy exteriéru předmětu pronájmu a podnájemce provede vlastním jménem a na vlastní náklady stavební a jiné úpravy předmětu podnájmu, které se týkají převážně interiéru předmětu pronájmu a to v rozsahu vyplývajícím z Projektu stavebních úprav, který je uveden v nedílné Příloze č. 7 této smlouvy (dále jen „**Stavební úpravy**“) tak, aby předmět podnájmu byl způsobilý k účelu podnájmu uvedenému v této smlouvě. Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci na jeho výzvu potřebnou součinnost k provedení Stavebních úprav. Stavební úpravy předmětu podnájmu je Podnájemce povinen provést v termínu do 30.6.2018, a to za předpokladu, že:
 - a) Projekt podnájemce v koordinaci s oddělením rozvoje a investic nájemce, jehož součástí jsou Stavební úpravy, odpovídá požadavkům příslušných právních předpisů a požadavkům správních a jiných dotčených orgánů, a současně



b) na Projekt bude vydáno stavební povolení (souhlas) ze strany dotčeného správního orgánu v termínu nejpozději do 28.2.2018, bude-li povolení vyžadováno ve smyslu platných právních předpisů.

V případě, že bude nutné dopracovat Projekt podnájemce o požadavky dotčených správních a jiných orgánů a/nebo dojde k prodloužení s vydáním stavebního povolení (souhlasu) na Projekt ze strany příslušného správního orgánu (bude-li vyžadováno), bude shora uvedená lhůta k provedení Stavebních úprav předmětu podnájmu adekvátně prodloužena o dobu takového prodloužení. Podnájemce bere na vědomí, že předmět podnájmu je předmětem ochrany, neboť se jedná o nemovitou kulturní památku, která se nachází v památkově chráněném území.

2. Podnájemce provede Stavební úpravy prostřednictvím k tomu odborné firmy tak, aby Stavební úpravy byly provedeny na co nejvyšší dosažitelné kvalitativní úrovni respektující ochranu podnajaté nemovité věci a její historický význam.
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady na Stavební úpravy bude po dobu trvání této smlouvy daňově odepisovat podnájemce. Smluvní strany se dohodly, že po skončení podnájmu uvedeného v této smlouvě nevzniká podnájemci jakýkoliv nárok vůči nájemci a/nebo vlastníkovi Výstavištěna náhradu nákladů vynaložených podnájemcem do předmětu podnájmu, a to i v případě, že se jedná o technické zhodnocení předmětu podnájmu. Smluvní strany se takto dohodly s ohledem na skutečnost, že Stavební úpravy předmětu podnájmu jsou provedeny na požadavek podnájemce a slouží k prezentaci jeho podnikatelské činnosti, výrobků a služeb podnájemce ve vztahu k široké veřejnosti.
4. Podnájemce je povinen strpět kontrolu provádění Stavebních úprav ze strany nájemce nebo jím pověřené osoby.
5. Podnájemce je povinen provést Stavební úpravy dle smluvních stran sjednaného časového harmonogramu stavby a tak, aby činností podnájemce nedošlo k negativnímu ovlivnění kulturně společenských akcí realizovaných v prostorách Výstaviště.

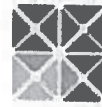
VII. DOBA PODNÁJMU

1. Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu do podnájmu na dobu určitou, a to s účinností od 1.3.2018 do 1.3.2023 (dále jen „**Řádná doba podnájmu**“).
2. Řádná doba podnájmu uvedená v odst. 1 tohoto článku smlouvy nemůže být jednostranně prodloužena, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak. Smluvní strany vylučují fikci obnovení nájmu upravenou v ustanovení § 2230 a § 2285 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Smluvní strany se dohodly na opční právu podnájemce na prodloužení Řádné doby podnájmu o dobu dalších 5 let následujících po uplynutí Řádné doby podnájmu, a to za podmínky, že:

- a) podnájemce uplatní toto své opční právo na prodloužení doby podnájmu minimálně šest (6) měsíců před datem ukončení Řádné doby podnájmu, a současně
- b) podnájemce nebude mít nezaplacené splatné závazky vůči nájemci z titulu této smlouvy ke dni posledního dne trvání Řádné doby podnájmu.

Při splnění těchto podmínek dojde k prodloužení doby podnájmu o dobu dalších 5 let s účinností ode dne následujícího po uplynutí Řádné doby podnájmu. Takto lze prodloužit dobu podnájmu toliko jednou.



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

1. Podnájemce je povinen platit nájemci za užívání předmětu podnájmu včetně mobiliáře nájemné v termínech, ve výši a způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Smluvní strany sjednaly nájemné za předmět podnájmu na částku ve výši [REDAKCE] Kč bez DPH měsíčně. K ceně nájmu bude připočtena příslušná výše DPH ve smyslu platných právních předpisů. Součástí ceny nájemného nejsou služby spojené s podnájemem předmětu podnájmu.
3. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem, sestává z:

- dodávky elektrické energie
- dodávky vody
- dodávky plynu
- internetu
- odvozu komunálního odpadu (vyjma gastroodpadu)
- ostatních provozních nákladů (ostraha, úklid komunikací, služba požární hlídky, služba vjezdové vrátnice)
- parkovacích karet pro vjezd a parkování vozidel podnájemce v areálu Výstaviště

Podnájemce je povinen hradit shora uvedené služby dle jejich skutečné spotřeby t a k t o:

- úhradu za dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu - na základě samostatné Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny uzavřené mezi stranami současně s touto smlouvou
- úhradu za dodávku vody (vodné a stočné) do předmětu podnájmu - na základě samostatné Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, včetně vod srážkových uzavřené mezi stranami současně s touto smlouvou
- úhradu za odvoz odpadu – podle počtu nádob podnájemce na odvoz odpadu
- úhradu za dodávku plynu do předmětu podnájmu - měřenou odděleně samostatným měřičem (přeúčtování nákladů dle faktur od dodavatele včetně stanovení výše záloh)
- úhradu za ostatní provozní náklady budou hrazeny podnájemcem ve sjednané paušální platbě, která bude určena dodatkem této smlouvy.

4. Nájemce je oprávněn jednostranně stanovit podnájemci platby měsíčních záloh na služby poskytované nájemcem podle této smlouvy, které nájemce podle skutečné spotřeby čtvrtletně zúčtuje podle vyúčtování jejich dodavateli.
5. Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám se připočte příslušná výše DPH podle platných právních předpisů.
6. Nájemce je oprávněn upravovat (valorizovat) úhrady zanájemné podle ročního průměru Českým statistickým úřadem oficiálně publikovaného vývoje inflace v České republice za příslušný kalendářní rok, a to pro rok následující. Nájemné se zvýší o příslušnou míru inflace zaokrouhlenou na celá procenta ode dne písemného oznámení nové ceny nájemného nájemcem podnájemci s povinností podnájemce doplatit valorizované nájemné nájemci za období od 1. ledna příslušného roku do dne oznámení valorizace podnájemci tak, jak uvedeno v čl. IX odst. 4 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemné nebude snižováno v případě deflace. První valorizace nájemného je možná s účinností od prvního dne kalendářního roku následujícího po dni nabytí účinnosti této smlouvy.



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

1. Úhrada za nájemné je splatná na základě této smlouvy vždy měsíčně předem, a to nejpozději do 25-tého dne měsíce předcházejícího na následující kalendářní měsíc, za který se nájemné hradí. Na přijatou úhradu vystaví nájemce podnájemci daňový doklad.
2. Úhrada za služby (vyúčtování), jejichž poskytování je spojeno s podnájemem, je splatná vždy měsíčně zpětně na základě daňového a účetního dokladu vystaveného nájemcem. Splatnost faktury se dohodou stanoví na dobu 14 dnů.
3. Rozdíl mezi výší úhrady za nájemné, které podnájemce uhradil, a výší úhrady za nájemné, která nájemci náleží od 1. ledna příslušného kalendářního roku v důsledku zvýšení nájemného podle čl. VIII odst. 6 této smlouvy, je splatný vždy spolu s nejbližší splatnou platbou nájemného po oznámení valorizace nájemného o inflaci podnájemci ze strany nájemce.
4. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být nájemci dle této smlouvy podnájemcem uhrazena, se považuje den, kdy je tato částka připsána na účet nájemce.

X. SLUŽBY

Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci tyto služby:

1. dodávku studené a vody (vodné a stočné) na základě samostatné Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, včetně vod srážkových, uzavřené mezi stranami současně s touto smlouvou;
2. odvoz tříděného odpadu z předmětu podnájemce specifikovaného katalogovými čísly a názvem dle zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): 150101 – papírové a lepenkové odpady, 150102 – plastové obaly, 150107 – skleněné obaly, 200301 – 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.
3. dodávku elektrické energie do předmětu podnájemce na základě samostatné Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny uzavřené mezi stranami současně s touto smlouvou;
4. dodávku plynu do předmětu podnájemce.

XI. DALŠÍ POVINNOSTI PODNÁJEMCE

1. Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájemce nebude poskytovat služby ani obchodovat se zbožím, které je způsobilé vzbuzovat veřejné pohoršení, zejména s ohledem na poslání a charakter Výstaviště, ve kterém je předmět podnájemce umístěn. Podnájemce se zavazuje neprovozovat a nestrpět v předmětu podnájemce zejména takovou činnost, která by podněcovala rasovou, náboženskou, politickou či sociální nesnášenlivost (např. provozování sexshopů, erotických nočních klubů, heren, bazarů, zastaváren apod.). V případě porušení této povinnosti je nájemce oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.
2. Při užívání předmětu podnájemce je podnájemce povinen zdržet se jakéhokoli nadměrného hluku. V případě, že podnájemce používá v předmětu podnájemce zvukovou kulisu (mluvené slovo nebo hudbu), je povinen zajistit, aby tato kulisa nerušila činnost ostatních uživatelů Výstaviště.



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 náležejícího do areálu Výstaviště jeho 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 Výstaviště s ohledem na probíhající či plánované kulturně společenské akce.
4. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn v průběhu výpovědní lhůty umístit na výkladci pronajatého 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 Výstaviště Praha.
5. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce v předmětu podnájmu pořizovat obrazové snímky nebo obrazové a zvukové záznamy, s výjimkou zpravodajských šotů. Podnájemce je povinen vynaložit veškeré možné úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, aby zabránil pořizování obrazových snímků a obrazových a zvukových záznamů osobami, kterým k tomu nebyl udělen písemný souhlas nájemce. Podnájemce je však oprávněn pro svoji vlastní propagaci a reklamu nekomerčně využít snímků předmětu podnájmu (např. na jídelních lístcích, vizitkách, pozvánkách), vždy však s předběžným souhlasem nájemce v každém jednotlivém případě.
6. Podnájemce je povinen umožnit nájemci v předmětu podnájmu umístění reklamních poutačů a značení, ne však poutačů na stejnou nebo obdobnou činnost, kterou podnájemce v předmětu podnájmu provozuje.
7. Podnájemce může v předmětu podnájmu provozovat hrací automaty, hudební automaty nebo automaty na výdej zboží pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.

XII. 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 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: [REDACTED]

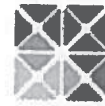
ve věcech provozních: vedoucí správy Výstaviště Praha

e-mail: [REDACTED]

ve věcech obchodních a marketingových: obchodní manažerka: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

tel.: +420 [REDACTED]



Podnájemce:

HE3DA s.r.o.

adresa: Beranových 130/12a, Praha 9, 199 00

ve věcech smluvních: jednatel Ing. Radim Heczko

e-mail: [REDACTED]

tel.: +420 [REDACTED]

ve věcech obchodních a marketingových [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

tel.: +420 [REDACTED]

XIII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY, ČIŠTĚNÍ A ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce odpovídá nájemci za veškeré škody na předmětu podnájmu, včetně mobiliáře, způsobené podnájemcem, jeho zaměstnanci nebo návštěvníky.
2. O vzniku škody a okolnostech jejího vzniku je podnájemce povinen bezodkladně informovat pověřeného zástupce nájemce, jímž je technický správce Výstaviště pan [REDACTED] (tel.: 00420 [REDACTED]). Smluvní strany si poskytnou nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.
3. Podnájemce je rovněž povinen ústně nebo písemně informovat pověřeného zástupce nájemce (vedoucího správy Výstaviště Praha) o všech okolnostech, o kterých se domnívá, že by mohly vést ke vzniku škody (předcházení škodám).
4. Podnájemce je povinen bezodkladně odstranit na svůj náklad veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři.
5. Výměnu stávajících zařízení nájemce nebo vlastníka může podnájemce provést poté, co obdrží od nájemce písemné 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.
6. Podnájemce je povinen na svůj náklad provádět denní úklid předmětu podnájmu, a to jak provozních ploch pro veřejnost, tak i ploch zázemí. Pokud by podnájemce nesprávným postupem nebo užitím nevhodných čisticích prostředků způsobil na předmětu podnájmu nebo mobiliáři škodu, je povinen uhradit nájemci veškeré náklady na odstranění způsobené škody, které mu nájemce přefakturuje.
8. Podnájemce je povinen se šetrně chovat i ve společných prostorách Výstaviště 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 na vlastní náklad.
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 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 uzavřít a udržovat po celou dobu trvání této smlouvy v platnosti pojištění odpovědnosti za škody vzniklé na předmětu podnájmu a na užívaném mobiliáři minimálně na pojistnou částku [REDACTED] - Kč (slovy: Dvacet milionů korun českých) s tím, že tato pojistná částka

musí být sjednána výhradně pro potřeby podnikání podnájemce v prostorách Výstaviště Praha a nikoliv pro potřeby jiných provozoven podnájemce anebo jiné činnosti podnájemce, která nemá spojitost s podnikáním podnájemce v areálu Výstaviště Praha. V případě, kdy o to nájemce požádá, je podnájemce povinen předložit k nahlédnutí platnou pojistnou smlouvu. Pojistná smlouva platná ke dni podpisu smlouvy tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.

11. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
12. 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, a to i ve vztahu k zařízením v majetku nájemce. Podnájemce je povinen navýzvu 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.

XIV. SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem podle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl podnájem sjednán.
2. Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí na základě:
 - a) písemné dohody obou smluvních stran; *nebo*
 - b) písemnou výpovědí; *nebo*
 - c) odstoupením od smlouvy za podmínek vyplývajících z této smlouvy.
3. Nájemce může vypovědět smlouvu z těchto důvodů:
 - a) ve vztahu k osobě podnájemce bylo zahájeno insolvenční řízení nebo bylo rozhodnuto soudem o úpady nebo podnájemce přizná svou platební neschopnost; *nebo*
 - b) 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 spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání; *nebo*
 - c) došlo-li u osoby podnájemce k převodu podílu ovládající osoby (společníka nebo akcionáře) podnájemce oproti stavu platnému kde ni uzavření této smlouvy; *nebo*
 - d) neplní-li podnájemce požadavky Konceptu, pro který si podnájal předmět podnájmu od nájemce; *nebo*
 - e) podnájemce je v prodlení s dokončením Stavebních úprav o dobu delší 30 dnů oproti lhůtě stanovené v čl. VI odst. 1 této smlouvy; *nebo*
 - f) z jiných zákonných důvodů.
4. Podnájemce může vypovědět smlouvu výlučně z těchto důvodů:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen; *nebo*
 - b) přestane-li být podnajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a nájemce nezajistí podnájemci odpovídající náhradní prostor.
5. Výpovědní lhůta je sjednána jako tříměsíční. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě výpovědi podnájmu z důvodů uvedených v odst.



3 tohoto článku smlouvy činí výpovědní lhůta jeden (1) měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi podnájemci.

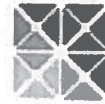
6. Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí také z těchto důvodů:
 - a) zánikem předmětu podnájmu,
 - b) zánikem právnické osoby, je-li podnájemcem.
7. Ke dni skončení podnájmu, resp. zániku této smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejích ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (zejména nárok na úhradu dlužné úhrady za podnájem, sjednané smluvní pokuty, škody, smluvní úroky z prodlení apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.
8. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění 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.
2. Veškeré úpravy předmětu podnájmu a zařízení podnájemce, které nebyly odstraněny, se stanou majetkem nájemce. Podnájemce souhlasí s tím, že nemá a nevznese žádný nárok na náhradu za provedení takových úprav či za zhodnocení objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu.
3. Pro případ, že podnájemce v termínu skončení podnájmu předmět podnájmu nevyklidí, je nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit a veškeré vyklizené a demontované věci podnájemce uskladnit na náklady podnájemce ve kterémkoliv nájemcem určeném skladu. Podnájemce je povinen do 15 dnů tyto věci od nájemce převzít. O stavu vyklizených prostor sepíše nájemce protokol za účasti dvou nestranných svědků.
4. Náklady podnájemce spojené s výše uvedeným postupem nájemce se podnájemce zavazuje nájemci uhradit 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 ve výši:
 - a) [REDAKCE] Kč za každé porušení odst. V. 4.;
 - b) [REDAKCE] Kč za každé porušení odst. III. 5.;
 - c) [REDAKCE] Kč za každé porušení čl. IV. a V. 5.;
 - d) [REDAKCE] Kč za každé porušení povinnosti podnájemce – Provozní bezpečnostní řád;
 - e) 0,05% z dlužné částky denně pro případ prodlení podnájemce s úhradou kterékoli splatné pohledávky (peněžitého dluhu), kterou za ním nájemce má;



- f) částku rovnající se dvojnásobku denní úhrady za nájemné platné bezprostředně před skončením podnájmu, a to za každý den prodlení pro případ, že podnájemce nevyklidí předmět podnájmu v den skončení podnájmu, a to do dne splnění této povinnosti podnájemcem.
2. Vedle smluvních pokut je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci náhradu škody, kterému v důsledku porušení povinností podnájemce vznikla, jakož i účelně vynaložené náklady spojené s vymáháním dlužné částky.

XVII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva dnem zveřejnění smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. VIII odst. 2, týkající se smluvní úhrady za podnájem a její výše, jakož i ustanovení čl. XVII odst. 1 této smlouvy, týkající se jistoty a její výše, 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.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v Registru smluv vedeném společností Výstaviště Praha, a.s. na jejich webových stránkách www.vystavistepraha.eu v sekci „Registr smluv“, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy s vyloučením zveřejnění metadata ve smyslu ustanovení odst. 3 tohoto článku smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) výtiscích s platností originálu, po dvou (2) výtiscích pro každou Smluvní stranu.
6. Jakékoliv dodatky tuto smlouvu měnící nebo doplňující nebo rozšiřující její ustanovení musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány statutárními 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.
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 a smlouvu podepisují svými oprávněnými zástupci.

Přílohy:

- Příloha č. 1: Plánek předmětu podnájmu a výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č. 2: Předávací protokol movitého majetku
- Příloha č. 3: Výpis z obchodního rejstříku na podnájemce
- Příloha č. 4: Pojistná smlouva podnájemce (platná ke dni podpisu této smlouvy)
- Příloha č. 5: Specifikace Stavebních úprav
- Příloha č. 6: Projekt podnájemce

V Praze, dne 31-01-2018

V Praze, dne 27.11.2017

Nájemce:

Podnájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

HE3DA s.r.o.


Jméno: Ing. Pavel Kláška
Funkce: předseda představenstva


Jméno: Ing. Jan Procházka
Funkce: jednatel


Jméno: Ing. Jiří Pavlík
Funkce: člen představenstva


Jméno: Ing. Radim Heczko
Funkce: jednatel

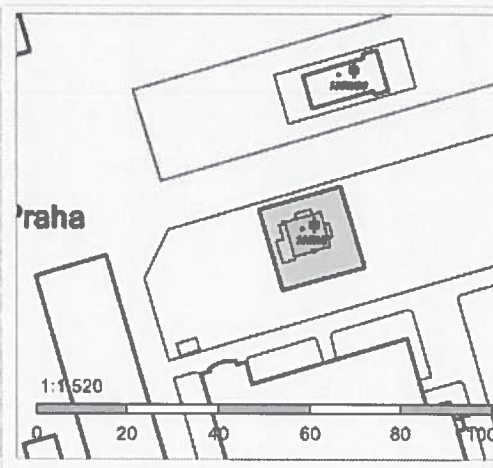
Výstaviště Praha, a.s.
Výstaviště 67, 170 00 Praha 7
IČ: 25649329, DIČ: CZ25649329
②

Příloha č. 1

Plánek předmětu podnájmu + výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1850/2
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Bubeneč [730106]
Číslo LV:	759
Výměra [m ²]:	340
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1850/2

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území
nemovitá kulturní památka

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

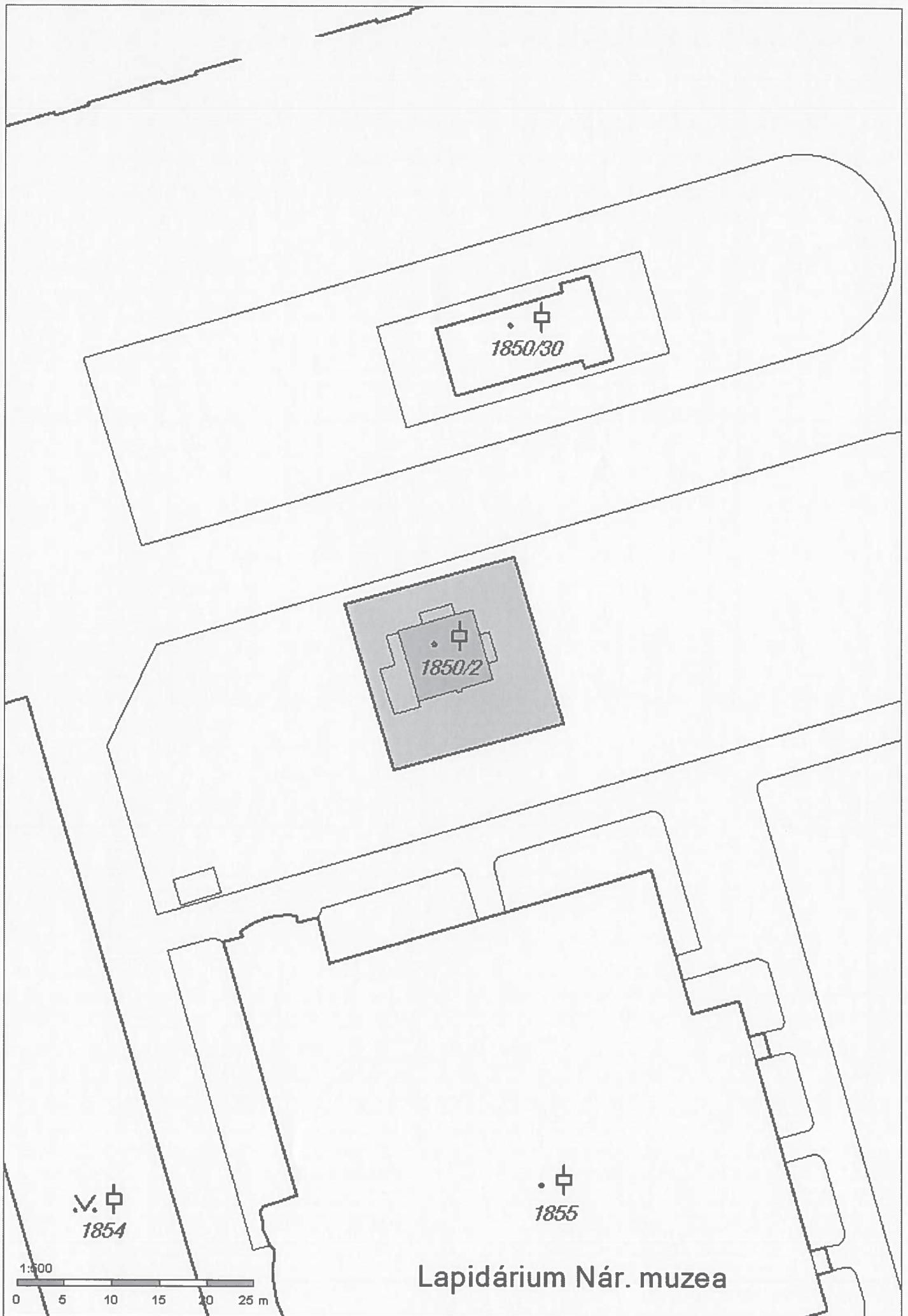
Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.01.2018 08:00:00.



Příloha č. 2

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

Příloha č. 3

Výpis z obchodního rejstříku na podnájemce

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 155249

Datum vzniku a zápisu:

21. srpna 2009

Spisová značka:

C 155249 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

HE3DA s.r.o.

Sídlo:

Beranových 130, Letňany, 199 00 Praha 9

Identifikační číslo:

289 49 935

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Předmět činnosti:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán:**jednatel:**

Ing. JAN PROCHÁZKA, dat. nar. 10. srpna 1961

č.p. 23, 273 01 Kamenné Žehrovice

Den vzniku funkce: 21. srpna 2009

jednatel:

Ing. RADIM HECZKO, dat. nar. 26. dubna 1972

č.p. 671, 735 72 Petrovice u Karviné

Den vzniku funkce: 22. října 2013

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Každý jednatel zastupuje (jedná za) společnost samostatně. Pokud společnost uzavírá smlouvy nebo činí jiné právní jednání, na jejichž základě se společnost zaváže plnit či přijmout závazek, jehož hodnota vyjádřená v penězích přesahuje částku 100 000,-- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých), zastupují (jednají za) společnost dva (2) jednatele společně. Při stanovení hodnoty závazku se vychází z výše peněžitého závazku bez DPH, u nepeněžitého závazku z jeho obvyklé hodnoty v čase a místě vyjádřené v penězích, u smluv uzavřených na dobu neurčitou z výše závazku, který vznikne společnosti za čtyři (4) roky trvání smlouvy a u smluv uzavřených na dobu určitou z výše závazku, který vznikne společnosti za dobu trvání smlouvy.

Společníci:**Společník:**Advanced Materials - JTJ s.r.o., IČ: 267 63 842

č.p. 23, 273 01 Kamenné Žehrovice

Podíl:**Vklad:** 20 000,- Kč**Splaceno:** 100%**Obchodní podíl:** 22,5%**Druh podílu:** základní podíl č.1**Kmenový list:** nebyl vydán**Podíl:**

Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 1,5%
Druh podílu: základní podíl č.5
Kmenový list: nebyl vydán

Společník:

JIRÍ BEZDÍČEK, dat. nar. 3. září 1959
Školní 99, 471 06 Horní Police

Podíl:

Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 2,5%
Druh podílu: základní podíl č.2
Kmenový list: nebyl vydán

Společník:

IKER ETXARRI KARASATORRE, dat. nar. 28. května 1976
Pamplona, Paseo Garcia Najera 174, 31008, Španělské království

Podíl:

Vklad: 1 950 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 2,5%
Druh podílu: základní podíl č. 3
Kmenový list: nebyl vydán

Společník:

Capital group invest corp. a.s., IČ: 278 25 311
Beranových 130, Letňany, 199 00 Praha 9

Podíl:

Vklad: 400 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 6%
Druh podílu: základní podíl č.6
Kmenový list: nebyl vydán

Podíl:

Vklad: 1 000 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 15%
Druh podílu: základní podíl č.7
Kmenový list: nebyl vydán

Společník:

CG FUTURE INVEST LTD
W1J5FJ Londýn, Westminster, 43 Berkeley square, Mayfair, Spojené království Velké Británie a Severního
Irska
Registrační číslo: 9840356
Právní forma: Private limited Company

Podíl:

Vklad: 25 000 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%
Druh podílu: základní podíl č. 4
Kmenový list: nebyl vydán

Základní kapitál:

28 520 000,- 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.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 5.1.2018 10:14

Údaje platné ke dni 5.1.2018 06:18

Příloha č. 4

Pojistná smlouva podnájemce

Příloha č. 5

Specifikace Stavebních úprav
(bude předložena ke dni 28.2.2018)

Příloha č. 6

Projekt podnájemce