

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání
číslo smlouvy: LTZ/2018/002

uzavřená mezi subjekty

Výstaviště Praha, a.s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČO: 25649329
DIČ: CZ25649329
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxx
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Oddíl B, vložka 5231
Zastoupená: Ing. Pavlem Klaškou, předsedou představenstva
Ing. Pavlem Jarošem, místopředsedou představenstva
(dále v této smlouvě jen „nájemce“) na jedné straně

a

Jaroslav Ruml

se sídlem: Hořovského 482/33, 16300 Praha,
IČO: 45532532
DIČ: není plátce DPH
Registrovaná úřadem městské části Praha 17, živnostenský odbor, č.j. ŽIO-28/1882/06/Ze,
ev.č. 310028-287340774
zastoupená: Jaroslavem Rumlem
(dále v této smlouvě jen „podnájemce“) na druhé straně

I.

Předmět a účel smlouvy

- 1.1.** Nájemce prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy uzavřené s hl. městem Prahou dne 23. 09. 2014 právo zřídit třetí osobě užívací právo k pozemkům a budovám, které tvoří areál Výstaviště Praha a které jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha město, na LV pro hl. město Praha, nebo k jejich částem.
- 1.2.** Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn k činnosti dle účelu této smlouvy. Doklad o právní subjektivitě smluvních stran je **Přílohou č. 1** této smlouvy.
- 1.3.** Předmětem této smlouvy je zřízení užívacího práva k níže specifikovaným venkovním plochám v areálu Výstaviště, sloužícím k podnikání (dále jen „podnájem“).

II.

Předmět podnájmu

- 2.1. Nájemce pronajímá podnájemci k užívání nebytové prostory uvedené v bodu 2.2., které se nacházejí v areálu Výstaviště, včetně vybavení a zařízení, které je specifikováno v předávacím protokolu, který tvoří nedílnou část této smlouvy jako **Příloha č. 2.** Součástí Přílohy č. 2 je i plánek podnajatých prostor.
- 2.2. Název /označení: **pozemek pod a k občerstvením před Průmyslovým palácem**
Výměra v m²: **86 m²**
- 2.3. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu za **účelem provozování občerstvení** a s tím souvisejících služeb.
- 2.4. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu a že jej shledává vhodným pro jeho využití k účelům touto smlouvou stanoveným a v tomto stavu jej přebírá.
- 2.5. Podnájemce výslovně bere na vědomí, že realizace případných stavebně technických úprav sloužících potřebám dle účelu podnájmu je podmíněna předchozím písemným souhlasem nájemce s projektem, který mu podnájemce za tímto účelem předloží.
- 2.6. Podnájemce se zavazuje provádět případné úpravy předmětu podnájmu, podmíněné souhlasem nájemce na vlastní náklady a to způsobem, aby jím provedená úprava předmětu podnájmu mohla být při skončení podnájmu uvedena do původního stavu, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak. Podnájemce bere na vědomí, že vlastník Výstaviště, kterým je hl. m. Praha, realizuje a i v budoucnu má zájem realizovat kompletní revitalizaci Výstaviště a s tím spojené stavební úpravy a rekonstrukční práce Výstaviště (dále jen „Revitalizace Výstaviště“). V souvislosti s Revitalizací Výstaviště se předpokládá omezení využití Výstaviště v návaznosti na provádění konkrétních stavebních prací, přičemž tato konkrétní omezení není možné ke dni uzavření této smlouvy podrobně specifikovat. Omezení užití Výstaviště bude stranami projednáno nejpozději tři (3) měsíce před konáním akce tak, aby tento předmět podnájmu odpovídal faktickým možnostem nájemce v souvislosti s Revitalizací Výstaviště a požadavkům podnájemce na konání akce. Nájemce je povinen informovat písemně podnájemce o termínu zahájení a průběhu Revitalizace Výstaviště alespoň tři (3) měsíce před jejím zahájením. Pokud doba Revitalizace Výstaviště zasáhne do pořádání akce podnájemcem, je nájemce povinen udělat taková opatření, která po něm lze důvodně požadovat, aby nedošlo k omezení realizace akce a dobrého jména akce.

III.

Výše ceny podnájmu, služeb a platební podmínky

- 3.1. Cena podnájmu za užívání prostor uvedených v čl. II bod 2.2. je stanovena dohodou smluvních stran ve výši:

tj. xxxx Kč/měsíc, celkem xxxx,- Kč/rok-

platba za podnájem pozemku

3.2. Částka za provozní služby je stanovena dohodou smluvních stran ve výši:

xxxxx,- Kč/měsíc - platba za provozní služby

Provozní služby zahrnují: poplatky za užívání služeb v areálu (úklid komunikací, úklid společných prostor, užívání a vývoz kontejnerů, služba ostrahy v areálu, služba požární hlídky v areálu, služba vjezdové vrátnice).

3.3. Výše uvedené částky dle bodů 3.1. a 3.2. tohoto článku jsou bez DPH. Nájemce bude k těmto částkám účtovat dle ust. §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, DPH v zákonem stanovené výši a podnájemce je povinen DPH zaplatit.

3.4. Smluvní strany se dohodly, že cena podnájmu dle bodu 3.1., částka za provozní služby dle bodu 3.2. tohoto článku budou podnájemcem nájemci hrazeny měsíčně v **hotovosti** na základě faktury vystavené nájemcem s termínem splatnosti vždy **do 25. kalendářního dne v měsíci pro následující měsíc.**

3.5. Cena podnájmu dle bodu 3.1. tohoto článku a provozní služby dle bodu 3.2. tohoto článku nezahrnují úhrady za dodávky médií, t.j. plyn, elektrickou energii, vodu, vodné a stočné. Tyto platby budou stanoveny technickým výpočtem nebo na základě odečtu měřících zařízení. Podnájemce bude hradit tyto platby, na základě měsíčního vyúčtování zasílaného nájemcem. Cena za jednotku spotřebované elektrické energie, tepla, vodné a stočné, bude stanovena dodatkem ke smlouvě, který bude uzavřen nejpozději do 30-ti dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

3.6. V případě prodloužení podnájmu s platbou ceny podnájmu a služeb, které jsou specifikovány v tomto článku bez důvodů, které nájemce uzná za omluvitelné, je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

3.7. Smluvní strany se dohodly, že výše ceny podnájmu bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to vždy k 1. dubnu daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava výše ceny podnájmu bude provedena na základě faktury od nájemce, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě ceny podnájmu.

IV.

Dodávky a služby spojené s podnájmem

4.1. Nájemce poskytne podnájemci dodávku elektrické energie, tepla a vody do prostor, které jsou předmětem podnájmu a další služby, které jsou uvedené v čl.III této smlouvy

4.2. Podnájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid předmětu podnájmu a udržovat v čistotě včetně plochy do vzdálenosti 4 m od hranice podnajatého nebytového prostoru a pozemku. Jestliže tuto povinnost podnájemce nesplní, je nájemce oprávněn zajistit úklid na náklady podnájemce.

- 4.3. Podnájemce se zavazuje, že umožní nájemci po předchozí dohodě o termínu provádět revize zařízení a technologie v předmětu podnájmu podle zákonných norem a předpisů a odstranění zjištěných závad. Náklady na tyto práce jdou k tíži nájemce.
- 4.4. Podnájemce je povinen pojistit v adekvátním rozsahu předměty a zařízení, která jsou v předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje, že uzavře pojistnou smlouvu na zařízení v pronajímaných prostor a odpovědnosti za škodu, způsobenou cizí osobě, s pojistnou částkou ve výši alespoň Kč xxxxxx,- a to nejpozději do 5-ti dnů po uzavření této podnájemní smlouvy s tím, že kopii této pojistné smlouvy předloží nájemci. V případě porušení povinnosti uzavřít pojistnou smlouvu a předložit ji nájemci je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši Kč xxxxxx,- za každý den prodlení s uzavřením a předložením pojistné smlouvy. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce domáhat se vůči podnájemci náhrady škody, která mu tímto jednáním podnájemce vznikla.
- 4.5. Nájemce poskytne podnájemci možnost zakoupení vjezdových povolení pro vjezd a parkování v areálu za úhradu. Podnájemce bere na vědomí, že při ztrátě zakoupeného vjezdového povolení, nemá nárok na bezplatné vydání nového. Podnájemce bere na vědomí, že při nevhodném parkování či nedodržení podmínek stanovených Provozním řádem nájemce, může být vjezdová karta odebrána bez nároku na náhradu škody.

V.

Povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce je povinen předat pronajatý prostor podnájemci ve stavu způsobilém řádnému užívání a zajistit mu plný a nerušený výkon práv souvisejících s jeho užíváním.
- 5.2. Podnájemce je povinen ve stanovené lhůtě hradit cenu nájmu a úhrady za služby. Podnájemce je také povinen ve stanovené lhůtě hradit drobné opravy související s užíváním pronajatých prost a náklady spojené s jeho běžnou údržbou, které si neopraví vlastními silami, ale objedná si je od nájemce, a které jsou specifikovány v **Příloze č. 3**.
- 5.3. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do dalšího podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 5.4. V případě ukončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit nájemci předmět podnájmu v původním stavu, který bude přesně uveden v předávacím protokolu a to nejpozději v den skončení podnájmu a sepsat o tom s nájemcem protokol o zpětném převzetí.

V případě, že tak neučiní, je podnájemce povinen uhradit nájemci za každý započatý den překročení smluvní doby podnájmu částku Kč xxxxx,-. Tato smluvní pokuta nezbavuje podnájemce povinnosti uhradit nájemci aliquotní část nájmu za překročenou dobu. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce domáhat se vůči podnájemci náhrady škody, která mu tímto jednáním podnájemce vznikla.

- 5.5. Podnájemce prohlašuje, že mu je dobře znám stav pronajímaných prostor (včetně vybavení, zařízení a technologie), že si je před ujednáním prohlédl a že si výše uvedené

prostory pronajímá ve stavu uvedeném v této smlouvě.

- 5.6. Vznikne-li nájemci škoda způsobená podnájemcem, uhradí tuto škodu podnájemce a to včetně škody způsobené ve společných a venkovních prostorách.
- 5.7. Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné požární předpisy - zákon 133/1985 Sb. v platném znění, vyhláška 246/2001 Sb., vyhláška 23/2008 Sb., a kodex požárních a elektrotechnických norem. Podnájemce v pronajatých prostorách odpovídá za dodržování dotyčných částí těchto předpisů a předpisů na úseku BOZP. Dále je podnájemce povinen dodržovat hygienické normy, předpisy a nařízení a další obecně závazné právní normy. Podnájemce byl seznámen s provozně bezpečnostním řádem a informacemi o působení vzájemných rizik v areálu Výstaviště, které jsou v aktuální podobě uveřejněny na:
<http://www.vystavistepraha.eu/o-vystavisti/platne-predpisy/provozni-rad/>
<http://www.vystavistepraha.eu/o-vystavisti/platne-predpisy/informace-o-rizicich/>

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn všechny předpisy a řády týkající se užívání předmětu podnájmu, které jsou přílohou této smlouvy, jednostranně měnit. Změna těchto řádů a předpisů nabývá účinnosti 15. dne po doručení změněného znění podnájemci. V případě, kdy podnájemce se změnou nesouhlasí, je povinen tento nesouhlas písemně doručit nájemci do 15 dnů od doručení změněného znění přílohy této Smlouvy. V tomto případě změna přílohy Smlouvy nenabude účinnosti a obě strany mají právo Smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou. Nebude-li nesouhlas doručen nájemci ve lhůtě 15 dnů od doručení změněného znění přílohy této Smlouvy podnájemci má se za to, že podnájemce se změnou souhlasí.

- 5.8. Nájemce umožní pracovníkům podnájemce a pověřeným dodavatelům podnájemce volný pěší přístup do pronajatých prostor. Nájemce v nezbytné míře umožní vjezd dodavatelům pracovníkům podnájemce dle platného režimu vstupů a vjezdů nájemce, který je podnájemce povinen dodržovat a zajistit jeho dodržování jeho pracovníky a dodavateli.
- 5.9. Podnájemce je povinen informovat nájemce písemně o potřebách oprav, vzniklých škodách, či jiné změny, které na pronajatém majetku vznikly. Vlastní realizaci oprav provádí dle podmínek této smlouvy nájemce nebo podnájemce na základě předchozího souhlasu nájemce. V případě, že podnájemce nevyrozumí včas písemně nájemce o potřebě oprav a údržby, nese plnou odpovědnost, včetně finanční, za případné škody na pronajatém majetku, škodách a ztrátách nájemce.
- 5.10. V případě mimořádných událostí (havárie) je podnájemce povinen jednat tak, aby zabránil vzniku škod, nebo zvětšení škody již vzniklé.
- 5.11. Podnájemce je povinen spolupracovat při inventarizaci majetku nájemce, který je umístěn v předmětných prostorách a umožnit pověřeným pracovníkům nájemce po předchozí dohodě o termínu kontrolu řádného zajištění a ochrany majetku.
- 5.12. Podnájemce odpovídá za bezpečnost všech osob, pracujících nebo se zdržujících v pronajatých prostorách.
- 5.13. Podnájemce je povinen předem konsultovat s nájemcem záměr instalovat nové spotřebiče s příkonem v celkovém úhrnu nad 15 kWh. Bez předchozího písemného

- 7.7. Pro otázky touto smlouvou výslovně neupravené platí ust. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., a další obecně závazné právní předpisy.
- 7.8. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. III této smlouvy, týkající se smluvní úhrady za podnájem a její výše, považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoli 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 tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak je shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění, včetně uveřejnění ve formě metadat. Tímto však není dotčeno uveřejnění těchto údajů 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.
- 7.9. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna společností Výstaviště Praha, a.s., a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 7.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její následující přílohy:
- Příloha č.1 - Doklady o právní subjektivitě smluvních stran

V Praze dne: 29.6.2018

V Praze dne : 29.6.2018

Za nájemce:

Za podnájemce:

.....
Ing. Pavel Klaška
předseda představenstva
Výstaviště Praha, a.s.

.....
Jaroslav Ruml

.....
Ing. Pavel Jaroš
místopředseda představenstva
Výstaviště Praha, a.s.

Příloha č. 1

- Doklad o právní subjektivě podnájemce
- Doklad o právní subjektivě nájemce
(přiloženy)

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

(Datum aktualizace databáze: 30.4.2018)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČO: 45532532
obchodní firma: Jaroslav Ruml
statistická právní forma: 101 - Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
datum vzniku: 26.5.1992
sídlo: 16300 Praha - Řepy, Hořovského 482/33
ZÚJ: 547174 - Praha 17
okres: CZ0100 - Praha

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

4725: Maloobchod s nápoji
016: Podpůrné činnosti pro zemědělství a posklizňové činnosti
461: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení
471: Maloobchod v nesespecializovaných prodejnách
56100: Stravování v restauracích, u stánků a v mobilních zařízeních
90020: Podpůrné činnosti pro scénická umění

Statistické údaje

institucionální sektor: podle ESA2010 14200 - Osoby samostatně výdělečně činné
velikostní kat. dle počtu zam.: Bez zaměstnanců

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 29.6.2018 v 11:40:07
Copyright © 2018, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcz.cz

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 5231

Datum vzniku a zápisu:

2. března 1998

Spisová značka:

B 5231 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Výstaviště Praha, a.s.

Sídlo:

Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

Identifikační číslo:

256 49 329

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět podnikání:

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

Projektová činnost ve výstavbě

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Statutární orgán - představenstvo:**předseda představenstva:**

Ing. PAVEL KLAŠKA, dat. nar. 26. dubna 1965

8. listopadu 566/18, Břevnov, 169 00 Praha 6

Den vzniku funkce: 4. dubna 2017

Den vzniku členství: 12. prosince 2014

místopředseda představenstva:

Ing. PAVEL JAROŠ, dat. nar. 8. října 1966

Jeremiášova 2722/2a, Stodůlky, 155 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 1. února 2018

Den vzniku členství: 1. února 2018

člen představenstva:

Ing. JAN ADÁMEK, dat. nar. 6. srpna 1983

Kukelská 903/1, Hloubětín, 198 00 Praha 9

Den vzniku členství: 1. února 2018

Počet členů:

3

Způsob jednání:

Společnost zastupuje vždy předseda představenstva nebo místopředseda představenstva a jeden člen představenstva.

Dozorčí rada:**Předseda dozorčí rady:**

PAVEL VYHNÁNEK, dat. nar. 27. ledna 1982

U průhonu 1240/48, Holešovice, 170 00 Praha 7

Den vzniku funkce: 12. prosince 2014

Den vzniku členství: 10. prosince 2014

Místopředseda dozorčí rady:

Mgr. MIROSLAV ŠOUKAL, dat. nar. 8. října 1955

Makovského 1146/8, Řepy, 163 00 Praha 6

Den vzniku funkce: 28. března 2018

Den vzniku členství: 7. března 2018

člen dozorčí rady:

TOMÁŠ ŠUSTA, dat. nar. 6. října 1992

č.p. 37, 289 12 Kostelní Lhota

Den vzniku členství: 7. března 2018

člen dozorčí rady:

Mgr. KAREL LOS, dat. nar. 22. února 1974

Sluneční náměstí 2580/13, Stodůlky, 158 00 Praha 5

Den vzniku členství: 20. prosince 2017

Počet členů:

4

Jediný akcionář:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ: 000 64 581

Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Akcie:

10 477 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

Podoba akcií: listinná.

Základní kapitál:

104 770 000,- Kč

Splaceno: 100%

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: 29.6.2018 11:39

Údaje platné ke dni 29.6.2018 00:38