

Smlouva o podnájmu pozemku - smlouva na dobu určitou

číslo smlouvy: LTZ/2018/003

uzavřená mezi subjekty

Výstaviště Praha, a.s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČO: 25649329
DIČ: CZ25649329
Bankovní spojení: PPF Banka, a.s.
Číslo účtu: 2015340111/6000 , IBAN CZ67 6000 0000 0020 1534 0111
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Oddíl B, vložka 5231
Zastoupená: Ing. Pavlem Jarošem, předsedou představenstva
Ing. Ivanem Pártlem, místopředsedou představenstva
(dále v této smlouvě jen „nájemce“) na jedné straně

a

Jaroslav Ruml

se sídlem: 16300 Praha - Řepy, Hořovského 482/33
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 dává do podnájmu podnájemci k užívání pozemky, resp. jejich části, uvedené v bodu 2.2., které se nacházejí v areálu Výstaviště. Podnájemce převezme podnájem od nájemce na základě předávacího protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.
- 2.2. **Název/označení: pozemek pod a k občerstvení u Mořského světa**

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, podmíněně 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:

5.000,- Kč/měsíc, celkem 60.000,- Kč/rok - platba za podnájem pozemku

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

1.000,- 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. a 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 za odebrané energie (elektrickou energii, vodné a stočné) není zahrnuta v podnájemní částce. Pro odběr energií budou uzavřeny samostatné smlouvy - Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny a Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod, které blíže specifikují podmínky dodávek, způsob měření, odečty, a vyúčtování odebrané elektrické a tepelné energie.

3.6. V případě prodlení podnájemce 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 prodlení.

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 podnájemem

4.1. Nájemce poskytne podnájemci dodávku elektrické energie a vody do prostor, které jsou předmětem podnájmu a další služby, které jsou uvedené v čl. II 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 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 500.000,- 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 5.000,- 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 prostor a náklady spojené s jeho běžnou údržbou.
- 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 5.000,-. Tato smluvní pokuta nezbavuje podnájemce povinnosti uhradit nájemci alikvotní 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 řady týkající se užívání předmětu podnájmu jednostranně měnit.
- 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 souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn instalaci provést. V případě nedodržení tohoto ustanovení odpovídá podnájemce za případné vzniklé škody.
- 5.14. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.

VI.

Ukončení smlouvy

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s platností od 1. 9. 2018 do 31. 8. 2019.
- 6.2. Smluvní strany ujednávají, že pokud podnájemce v případě ukončení podnájmu nedodrží stanovený termín uvedení předmětu podnájmu do stavu dle předávacího protokolu, má nájemce právo vyklidit a uvést předmět podnájmu do stavu podle předávacího protokolu na náklady podnájemce. S tímto ujednáním podnájemce výslovně souhlasí
- 6.3. Podnájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká ukončením nájemního vztahu mezi nájemcem a hlavním městem Praha.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a že jim nejsou známy žádné důvody, které by uzavření této smlouvy bránily.
- 7.2. Osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany při jednáních o změnách této smlouvy jsou:
 - za nájemce: Štegllová Marie, obchodní oddělení, tel. 725 186 961
 - za podnájemce: Jaroslav Ruml, tel. 724 513 693
- 7.3. Obsah této smlouvy lze měnit výhradně formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.4. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy ve smlouvě citované.
- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
- 7.6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění.
- 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

vedeno, 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
Příloha č. 2 - Předávací protokol

29 -08- 2018

29 -08- 2018

V Praze dne:.....

V Praze dne :

Za nájemce:

Za podnájemce:



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



.....
Jaroslav Ruml



.....
Ing. Ivan Pártl
místopředseda představenstva
Výstaviště Praha, a.s.

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



Příloha č. 1

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

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 nespecializovaných 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@mfc.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

