

# SMLOUVA O PODNÁJMU

## „ČÁSTI VÝSTAVIŠTĚ ZAHRADA ČECH V LITOMĚŘICÍCH“

### **Zahrada Čech s.r.o.**

se sídlem Litoměřice-Předměstí, Na Vinici 948/13, PSČ 412 01,  
zastoupená jednatelem Ing. Petrem Skřivánkem a Lukášem Wünschem

IČ 22794701

DIČ CZ22794701

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 31640

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu 107-98570297/0100

(dále jen „Nájemce“)

a)

### **Ústecký kraj**

se sídlem Ústí nad Labem, Velká Hradební 3188/48, PSČ 400 02,

zastoupený Oldřichem Bubeníčkem, hejtmánem Ústeckého kraje

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 882733379/0800

IČ 70892156

DIČ CZ70892156

(dále jen „Podnájemce“)

(dále společně též jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **podnájemní smlouvu**

(dále jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“) dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále „OZ“)

### **Článek I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Nájemce je na základě „Smlouvy o nájmu výstaviště Zahrada Čech“ ze dne 31. 10. 2012 uzavřené s pronajímatelem Městem Litoměřice nájemcem celého areálu výstaviště Zahrada Čech v Litoměřicích (dále jen „Nemovitosti“) a souboru movitých věcí a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „Movité věci“).
2. Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci za úplaty (podnájemné) Předmět podnájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy do užívání na dobu sjednanou v této Smlouvě a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Pronajímatel Město Litoměřice souhlasí se zřízením užívacího práva Podnájemci (viz příloha č. 1 této Smlouvy - kopie části nájemní smlouvy čl.: 3, bod 3.6.). Podnájemce touto Smlouvou přejímá Předmět podnájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou od Nájemce za úplaty (podnájemné) do užívání.
3. K Předmětu podnájmu se zřizuje Podnájemci užívací právo (podnájem) za účelem: Prezentace Ústeckého kraje a jeho příspěvkových organizací v rámci výstavy Zahrada Čech 2016, konané ve dnech 9. 9. – 17. 9. 2016.

### **Článek II.**

#### **Předmět Podnájmu**

1. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy jsou následující pavilony, stánky či plochy:
  - a) **pavilon H, část pavilonů A, D (vchod do pavilonů) a část Estrády (pódium) na umístění reklamních roll-upů a venkovní výstavní plochy před správní budovou na umístění farmářských stánků, dle přílohy č. 2 (dále „Předmět podnájmu“).**

### Článek III.

#### Doba trvání Podnájmu

1. Podnájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to **od 9. 9. 2016 do 17. 9. 2016**. Podnájemce může do Předmětu podnájmu vstupovat za účelem zajištění přípravných a vyklízečích prací pro uskutečnění akce od 1. 9. 2016 do 19. 9. 2016.
2. Podnájemce prohlašuje, že si Předmět podnájmu prohlédl a přebírá jej ve stavu, v jakém je ke dni uzavření této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

### Článek IV.

#### Podnájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že celkové podnájemné za Předmět podnájmu činí **3 630 000,00 Kč** (slovy: třímiliónyšestsetřicetisíc korun českých) včetně DPH ve výši 21 % a jsou v něm zahrnuty i veškeré náklady na služby poskytované v souvislosti s Předmětem podnájmu dle odst. 3 tohoto článku.
2. Povinnost Podnájemce platit podnájemné dle této Smlouvy vzniká účinností této smlouvy.
3. V souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu zajistí Nájemce Podnájemci následující služby:
  - a) Zajištění stavby stánků dle odsouhlaseného rastru dle přílohy č. 3
  - b) Zajištění dekoračních prvků v pavilonu H a u farmářské vesničky
  - c) Zajištění expozice pro farmářskou vesničku – prodejní stánky
  - d) Zajištění mobiliáře na vybavení jednotlivých stánků, které zahrnuje výstavní pult, 2x barová židle, stůl k jednání a 3 židle.
  - e) Zajištění brandu jednotlivých pozic prostoru pavilonu H (viz příloha č.: 4 vizualizace polepu), vchodové části pavilonu H a uvádění loga Podnájemce na ostatních propagačních materiálech související s akcí
  - f) Zajištění technické podpory v pavilonu H – LED obrazovka, interaktivní obrazovka, zvuková aparatura vč. obsluhy
  - g) Ostraha, požární ochrana a provoz WC
  - h) Úklid pavilonu H každý ráno po celou dobu konání akce v 7hod
  - i) Dodávky energií (elektřina, voda a internetové připojení).
4. Podnájemné ve smluvené výši **3 630 000,00 Kč** vč. DPH bude placeno bezhotovostně na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem se splatností 8. 9. 2016.  
Datum, kdy celá platba bude odepsána z účtu Podnájemce ve prospěch bankovního účtu Nájemce, bude rozhodné pro určení, zda platba byla nebo nebyla provedena včas, přičemž tuto skutečnost je Podnájemce povinen Nájemci prokázat předložením příslušného výpisu z účtu Podnájemce nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy o to Nájemce požádá. Pokud Podnájemce Nájemci takový výpis v uvedené lhůtě nepředloží nebo pokud z tohoto výpisu nebude patrné, že byla platba odepsána včas ve prospěch Nájemce, platí, že platba nebyla provedena včas, to vše za předpokladu, že Nájemce příslušnou platbu na svůj bankovní účet neobdržel.
5. V případě prodlení Podnájemce se zaplacením jakékoli peněžitě částky sjednané dle této Smlouvy Nájemci, zejména pak Podnájemného, a dalších plateb, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci úroky z prodlení dle ust. § 1802 OZ.

## Článek V. Další práva a povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje neposkytovat pronajaté prostory třetím osobám bez výslovného souhlasu nájemce.
2. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu, a to řádně v souladu s touto Smlouvou a veškerými právními a bezpečnostními předpisy.
3. Podnájemce je povinen k poslednímu dni účinnosti této Smlouvy Předmět podnájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů Nájemci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav Předmětu podnájmu včetně stavu jeho vybavení, počet předaných klíčů, případně bude obsahovat i seznam předané dokumentace. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.

## Článek VI. Ukončení Podnájmu

1. Tato podnájemní smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, tj. ke dni **19. 9. 2016**.
2. Po vzájemné dohodě může být podnájem ukončen kdykoliv.
3. Před ukončením sjednané doby může být podnájem ukončen výpovědí bez výpovědní doby v těchto případech:
  - a) pokud by Podnájemce používal Předmět podnájmu k jinému účelu, než ke kterému bylo zřízeno užívací právo,
  - b) Pokud by Podnájemce byl v prodlení s úhradou podnájemného déle než 10 dnů.

## Článek VII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, se řídí příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské Unie.
2. Platnost a účinnost této Smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve Smlouvě.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této Smlouvy den z označených dnů nejpozdější.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli spory mezi nimi vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve dohodou. Pokud by se stranám nepodařilo vyřešit spor smírnou cestou, může se kterákoli ze smluvních stran obrátit na obecný soud ČR.
5. Nevyplyvá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně.
6. Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky na základě úplného a vzájemného konsensu obou smluvních stran a podepsanými oběma smluvními stranami.
8. Osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany při jednáních o změnách této Smlouvy jsou:
  - a) za Nájemce: **Bc. Michaela Mokrá**, vedoucí obchodu, MT 605 237 960  
email: [michaela.mokra@zahrada-cech.cz](mailto:michaela.mokra@zahrada-cech.cz)
  - b) za Podnájemce: **Ing. Jiří Válka**, vedoucí oddělení cestovního ruchu, MT 603 192 632  
email: [valka.j@kr-ustecky.cz](mailto:valka.j@kr-ustecky.cz)
9. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

10. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této Smlouvy za Smluvní strany.
11. O uzavření této Smlouvy bylo rozhodnuto Radou Ústeckého kraje usnesením č. .... ze dne 5. 9. 2016.
12. Tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění v registru smluv zajistí Podnájemce, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána Nájemci na e-mail: [valka.j@kr-ustecky.cz](mailto:valka.j@kr-ustecky.cz).

V Litoměřicích dne 5. 9. 2016

.....

Nájemce

.....

Podnájemce

.....

Nájemce

#### Seznam příloh:

Příloha č. 1 – smlouva o nájmu Výstaviště Zahrada Čech mezi městem Litoměřice a Zahrada Čech s.r.o.

Příloha č. 2 – přehledná mapa celého výstaviště

Příloha č. 3 – rastr haly H

Příloha č. 4 – vizualizace grafického řešení jednotlivých stánků

# SMLOUVA O NÁJMU VÝSTAVIŠTĚ ZAHRADA ČECH

A LICENČNÍ SMLOUVA K OCHRANNÝM ZNÁMKÁM „ZAHRADA ČECH“

## KONSOLIDOVANÉ ZNĚNÍ

(DODATEK Č. 3)

### Město Litoměřice

Se sídlem: Mírové náměstí 15/7, PSČ: 412 01, Litoměřice

IČO: 00263958

DIČ: CZ00263958

Zastoupené: Mgr. Ladislavem Chlupáčem, starostou města

Bankovní spojení: 19-1524471/0100.

(dále jen „*Pronajímateř*“ nebo „*Poskytovatel*“)

a

### Zahrada Čech s.r.o.

Se sídlem: Litoměřice - Předměstí, Na Vinici 948/13, PSČ 412 01

IČO: 22794701

DIČ: CZ22794701

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Ústí nad Labem, oddíle C, vložka č. 31640

Zastoupena: Ing. Petr Skřivánek a Lukas Wünsch, jednatele

(dále jen „*Nájemce*“ nebo „*Nabyvatel*“)

(společně dále též jako „*smluvní strany*“ nebo každá jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají pro účely sjednání některých změn Smlouvy a zpracování úplného znění Smlouvy  
toto konsolidované znění

### nájemní smlouvy a licenční smlouvy

dle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších právních předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“) a dle ustanovení § 508 a  
následujících zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších právních  
předpisů (dále jen „*Obchodní zákoník*“) a zákona č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách,  
ve znění pozdějších právních předpisů  
(dále jen „*Smlouva*“ nebo „*tato Smlouva*“)

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel je územním samosprávným celkem ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem všech nemovitostí uvedených v příloze této Smlouvy – (Seznam nemovitostí) (dále jen „**Nemovitosti**“). Pronajímatel dále prohlašuje, že je nebo byl v rozsahu uvedeném v této Smlouvě vlastníkem souboru movitých věcí uvedených v příloze této smlouvy – Seznam movitých věcí.
- 1.2. Nájemce je obchodní společností. Kopie výpisu z obchodního rejstříku Nájemce tvoří jako přílohu této Smlouvy.
- 1.3. Uzavření této Smlouvy mezi Pronajímatelem a Nájemcem navazuje na Pronajímatelem realizovanou soutěž na výběr nejvhodnějšího partnera na uzavření společenské smlouvy obchodní společnosti vyhlášenou dne **02.11.2011** (dále jen „**soutěž**“).
- 1.4. Záměr Pronajímatele pronajmout Nemovitosti Pronajímatel zveřejnil ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, dne **02.11.2011** vyvěšením na úřední desce městského úřadu. Doložka potvrzující souhlasné rozhodnutí Rady Pronajímatele dle ust. § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích pronajmout Nemovitosti a potvrzující zveřejnění záměru Pronajímatele ve smyslu předchozí věty tvoří jako přílohu této Smlouvy – Doložky dle článku 1.4 Smlouvy.

## 2. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou Nemovitosti uvedené v příloze této smlouvy – Seznam nemovitostí, a to se všemi součástmi a příslušenstvím; Nemovitosti mohou být dále v souladu s účelem příslušného ustanovení Smlouvy dále nazývány jen „**Budovy**“ nebo „**Pozemky**“ nebo samostatně „**Budova**“ nebo „**Pozemek**“; Nemovitosti společně dále jen „**Předmět nájmu**“.
- 2.2. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je soubor movitých věcí uvedených v příloze této Smlouvy – Seznam movitých věcí, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**Movité věci**“). Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel neodpovídá za správnost Seznamu movitých věcí a jeho úplnost; Nájemce je povinen si na svůj náklad správnost Seznamu movitých věcí ověřit; zejména je Nájemce povinen ověřit, zda počet a specifikace Movitých věcí uvedená v Seznamu movitých věcí odpovídá skutečnosti, a to před převzetím Movitých věcí dle článku 5.4.

## 3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci za úplaty Předmět nájmu do užívání na dobu sjednanou v této Smlouvě a za podmínek stanovených touto Smlouvou.



- 3.2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci za úplaty Movité věci jak stojí a leží do užívání na dobu sjednanou v této Smlouvě a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 3.3. Nájemce touto Smlouvou přejímá Předmět nájmu a Movité věci za podmínek stanovených touto Smlouvou od Pronajímatele za úplatu do užívání.
- 3.4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a přenechat Předmět nájmu a Movité věci do užívání Nájemci, aniž by tím bylo rušeno právo jakékoliv jiné osoby.
- 3.5. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat.
- 3.6. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu a Movité věci užívat za účelem výkonu své podnikatelské činnosti v rozsahu svého předmětu podnikání uvedeného v obchodním rejstříku a k podnájmu částí Předmětu nájmu, a to vše v souladu se stavebním a územně-technickým určením Předmětu nájmu a k pořádání akcí uvedených v článku 11 této Smlouvy. Nájemce však není oprávněn podnajmout část Předmětu nájmu do podnájmu takovému podnájemci, který by v podnájmu provozoval činnosti spočívající ve hrách a sázkách (provozování herny) nebo činnosti spočívající v poskytování služeb sexuálního charakteru (noční podnik, veřejný dům), popř. jiný obdobný podnik, při jehož provozu by byla část Předmětu nájmu užívána způsobem odporujícím veřejnému pořádku.

#### **4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

- 4.1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na dobu dvaceti (20) let ode dne účinnosti této Smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ust. § 676 odst. 2 Občanského zákoníku o prodloužení doby trvání nájmu se na nájemní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem neuplatní.

#### **5. PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU A MOVITÝCH VĚCÍ**

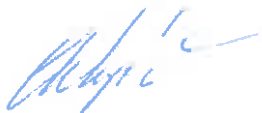
- 5.1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání k účelu dle této Smlouvy včetně nutných revizí Předmětu nájmu dle článku 8.4 této Smlouvy a že je dle svého stavebního určení vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, potvrzuje, že na základě prohlídky je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání k účelu dle této Smlouvy, prohlašuje, že mu byly předány aktuálně platné revize Předmětu nájmu dle článku 8.4 této Smlouvy s tím, že k provádění následných revizí se dle článku 9.10 této Smlouvy zavazuje Nájemce na svůj náklad a dále se Nájemce zavazuje, že Předmět nájmu v tomto stavu převezme do užívání dle této Smlouvy.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci a Nájemce se zavazuje převzít od Pronajímatele Předmět nájmu do užívání do 31. ledna 2013, nedohodnou-li se smluvní strany jinak; o předání a převzetí Předmětu nájmu bude smluvními

15.15.5. Příloha – Kopie osvědčení o zápisu ochranných známek (včetně grafického znázornění).

15.16. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

V Litoměřicích dne 27.6.2016

Pronajímatel:

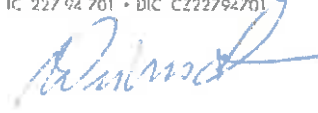


V Litoměřicích dne 29.6.2016

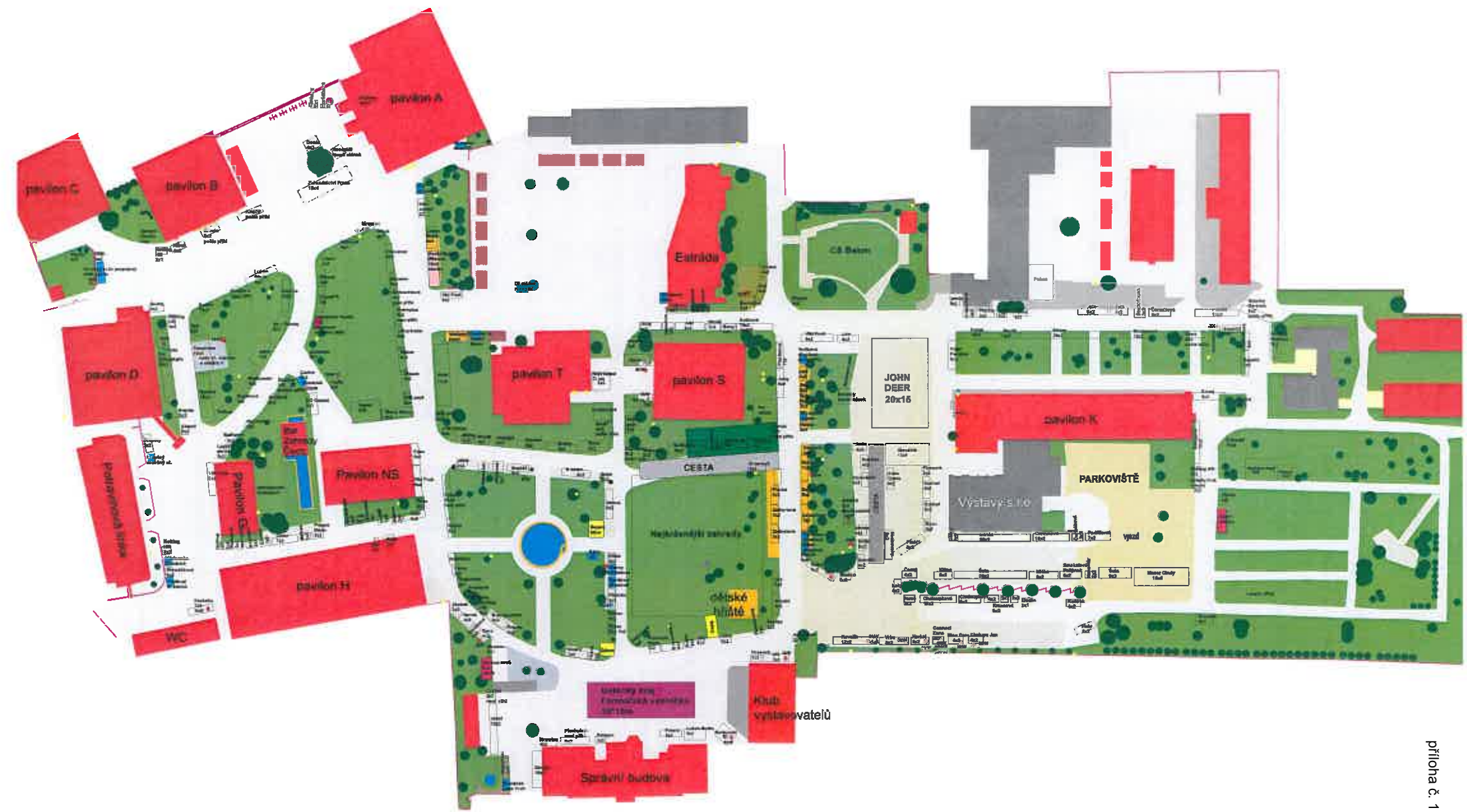
Nájemce:



 <sup>®</sup>  
ZAHRADA ČECH s.r.o.  
Na Vinici 948/13 Litoměřice - Předměstí 412 01  
www.zahrada.cech.cz  
IČ 227 94 701 • DIČ CZ22794701







elektro 230/400 V  
přívody vody, odpady

výška stropu: 5-6 m  
celková plocha: 984,7 m<sup>2</sup>

# pavilon H

výstava:

