

SMLOUVA O PODNÁJMU
„ČÁSTI VÝSTAVIŠTĚ ZAHRADA ČECH“

Zahrada Čech s.r.o.

se sídlem Litoměřice-Předměstí, Na Vinici 948/13, PSČ 412 01,
zastoupená

IČ 22794701

DIČ CZ22794701

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

(dále jen „Nájemce“)

a

NutriMed Lab, s.r.o.

se sídlem: Václavské náměstí 793/36, 110 00 Praha – Nové Město

Ing. Jiří Špičkou, jednatelem

IČ 09749438

DIČ CZ09749438

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 340886
bankovní spojení:

(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“)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Nájemce je na základě „Smlouvy o nájmu výstaviště Zahrada Čech“ ze dne 20. 3. 2017 nájemcem celého areálu výstaviště (dále jen „Nemovitosti“) a souboru movitých věcí uvedených v příloze této Smlouvy – Seznam movitých věcí, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „Movité věci“).
2. Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci v souladu se zmocněním pronajímatele k podnájmu ze dne 28. 11. 2017 za úplaty Předmět nájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy do užívání na dobu sjednanou v této Smlouvě a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
3. Podnájemce touto Smlouvou přejímá Předmět podnájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou od Nájemce za úplatu do užívání.

Článek II.

Předmět Podnájmu

1. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy jsou následující pavilony, stánky či plochy:
 - a) Nájem pavilonu D na provozování testovacího centra vč. požadovaného vybavení – 4ks stolů, 8ks židlí, 2x malé lednice (45cm), 1 ks uzamykatelné skříňky, 4ks odpadkových košů, 3x skruže, vybavení zázemí pro personál.

Článek III.

Doba trvání Podnájmu

1. Podnájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od **20. 3. – 31. 7. 2021**. Podnájemce může do uvedených prostor vstupovat za účelem zajištění přípravných a vyklízečích prací pro uskutečnění akce od 15. 3. 2020 do 31. 7. 2021.
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 podnájemné za Předmět podnájmu činí měsíčně **15 000 Kč bez DPH** (slovy: patnácttisíckorunčeských) za každý započatý měsíc a skládá se z podnájemného za nemovitosti a ostatních služeb.
2. Povinnost Podnájemce platit podnájemné dle této Smlouvy vzniká účinností této smlouvy.
3. Součástí podnájemného jsou následující služby:
 - a) Spotřeba energií
 - b) Zprovoznění WC
 - c) Zajištění zpřístupnění areálu v době provozu testovacího místa
4. Podnájemné včetně pronájmu movitých věcí ve smluvené výši je splatné na základě vystavených daňových dokladů jednotlivě za každý měsíc se splatností 14 dní. 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 peněžité částky sjednané dle této Smlouvy Nájemci, zejména pak Podnájemného, a dalších plateb, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci úroky z prodlení dle ust. § 1802 NOZ.

Článek V. Odpovědnost za škody

1. Podnájemce je povinen v souladu s ust. § 2924 NOZ nahradit škodu vzniklou z provozu, ať již byla způsobena vlastní provozní činností, věcí při ní použitou nebo vlivem činnosti na okolí. Povinnosti se zproští, prokáže-li že vynaložil veškerou péči, kterou lze rozumně požadovat, aby ke škodě nedošlo.
2. Jinak podnájemce odpovídá za škodu podle obecných ustanovení NOZ.
3. Nájemce neodpovídá za škody na majetku Podnájemce, který je umístěn v Předmětu podnájmu, které svou činností přímo nezpůsobil.
4. Nájemce neodpovídá za věci vnesené.

Článek VI. Kontroly

1. Nájemce nebo osoby řádně zmocněné Nájemcem mají právo provést kontrolu Předmětu podnájmu, vždy však během běžné provozní doby a za předpokladu, že provedení kontroly bylo Podnájemci oznámeno písemně minimálně 3 (tři) dny předem, přičemž pro účely tohoto odstavce je dostačující oznámení faxem nebo e-mailem, a to i za předpokladu, že přijetí tohoto oznámení nebylo Podnájemcem potvrzeno.
2. Vstup do předmětu podnájmu mimo běžnou provozní dobu je Nájemci dovolen pouze v naléhavých případech – například při požáru, podezření z trestného činu, ohrožení na zdraví osob. Nájemce může požádat třetí osoby, zvláště policii anebo požární sbor, aby vstoupily do Předmětu podnájmu na náklady Podnájemce.

Článek VII. Další práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen předat Podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a umožnit Podnájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb. V případě nemožnosti zabezpečení řádného plnění služeb a jiných závazků dle této Smlouvy z důvodu vyšší moci je Nájemce povinen zabezpečovat řádné plnění služeb bezprostředně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila.
3. Nájemce je oprávněn provádět kontroly Předmětu podnájmu dle článku VI. této Smlouvy.

Článek VIII.

Další práva a povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje dodržovat Vnitřní řád Výstaviště Zahrada Čech, zejména 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 se zavazuje respektovat veškerá věcná břemena zřízená k tíži Předmětu podnájmu, jež jsou, respektive budou, po dobu trvání tohoto podnájemního vztahu k tíži Předmětu podnájmu resp. jeho části zapsaná v katastru nemovitostí, a to zejména reálná břemena (případně služebnosti) spočívající v právu průchodu a průjezdu. Podnájemce se zejména zavazuje nebránit či jinak neznemožňovat oprávněným osobám využívání takovýchto reálných břemen (služebností).
4. Podnájemce samostatně a v plném rozsahu odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v Předmětu podnájmu dle ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v aktuálním znění. Podnájemce se dále zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a rovněž veškeré hygienické normy.
5. Podnájemce je povinen po dobu trvání podnájmu udržovat Předmět podnájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu, především pak zajistit na své náklady po dobu trvání podnájmu obvyklé udržování Předmětu podnájmu.
6. Podnájemce je povinen ke dni skončení podnájmu dle 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 IX.

Ukončení Podnájmu

1. Tato podnájemní smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, tj. ke dni 31.7.2021.
2. Po vzájemné dohodě může být podnájem ukončen kdykoliv.
3. Před ukončením sjednané doby může být podnájem ukončen v těchto případech:
 - a) bude-li ukončen nájemní vztah mezi vlastníkem a nájemcem,
 - b) pokud by podnájemce porušoval podstatným způsobem své povinnosti plynoucí z této smlouvy či ze zákona.
4. Pokud by podnájemce byl v prodlení s úhradou podnájemného déle než 10 dnů.
5. V těchto případech může být dána výpověď bez výpovědní doby.

Článek X.

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 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. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z této smlouvy založeného právního vztahu, jakož i ze vztahů s tímto vztahem souvisejících, je v případě, že k projednání věci je Okresní soud v Litoměřicích, resp. Krajský soud v Ústí nad Labem.
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: **Ing. Jiří Štěrba**, IČ: 441 647 608, DIČ: CZ441647608
email: jiri.sterba@seznam.cz
 - b) za Podnájemce: **Ing. Jiří Štěrba**, IČ: 441 647 608, DIČ: CZ441647608
email: jiri.sterba@seznam.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.

DODATEK KE SMLouvĚ O PODNÁJMU

„ČÁSTI VÝSTAVIŠTĚ ZAHRADA ČECH“

Zahrada Čech s.r.o.

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

zastoupená Bc. Michaelou Mokrou, obchodní, marketingovou a provozní ředitelkou

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

NutriMed Lab, s.r.o.

se sídlem: Václavské náměstí 793/36, 110 00 Praha – Nové Město

zastoupené

IČ 09749438

DIČ CZ09749438

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C vložka 340886

bankovní spojení:

(dále jen „Podnájemce“)

(dále společně též jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

dodatek

(dále jen „Dodatek“ nebo „tento Dodatek“)

Tento dodatek upravuje následující ujednání:

1. Předmětem podnájmu je prostor uvedený ve Smlouvě o podnájmu v čl. II, době 1 vč. vyspecifikovaného vybavení.
1. Podnájem dle této Dohody se sjednává na dobu určitou, a to od **01. 08. – 31.08. 2021**, s možností dalšího prodloužení na základě mailové žádosti ze strany Podnájemce.
2. Podnájemce prohlašuje, že v době konání akcí Nájemce prostor vyklidí a vrátí k využití Nájemci.
3. Nájemce se zavazuje sdělit termín akcí min 14 dní v předstihu, aby byl Podnájemce schopen řešit alternativní prostor a jeho potřebné vybavení. Dále se Nájemce zavazuje vždy najít vhodný prostor pro Podnájemce buď přímo v areálu výstaviště nebo v jeho bezprostřední blízkosti. Po ukončení akce uzpůsobí Nájemce prostor tak, aby se do něho mohl Podnájemce vrátit nejpozději 3 dny po ukončení akce.
4. Ostatní ujednání zůstávají v platnosti.

