

# SMLOUVA O PODNÁJMU č. 30/2019/MK

(dále jen "Smlouva")

## KTEROU UZAVŘELY:

**1. Dostihový spolek a.s.** se sídlem Pardubice, Pražská 607, PSČ 530 06  
IČ:48155110, DIČ:CZ48155110  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 918  
zastoupená panem Martinem Korbou, místopředsedou představenstva  
(dále jen "Nájemce")

na straně jedné

a

**2. Friends Agency s.r.o.**, se sídlem Poděbradská 292, Trnová, Pardubice, PSČ 53009  
IČ:045 42 258, DIČ: CZ04542258  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 36065,  
zastoupená Ing. Milošem Pavlíčkem, jednatelem společnosti  
(dále jen "Podnájemce")

na straně druhé.

Nájemce a Podnájemce dále označování též společně jen "Smluvní strany".

## ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- A. Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy ze dne 26.1.2000 (dále jen "Nájemní smlouva"), uzavřené mezi Nájemcem a statutárním městem Pardubice (dále též "Pronajímatel"), Pernštýnské náměstí 1, Pardubice, Pardubice – Staré Město, 530 21, IČ: 48155110, užívat pozemky v prostorách dostihového závodiště Pardubice, nacházejícího se na adrese Pražská 607, Pardubice VI – Zelené Předměstí, Pardubice, 530 02 (dále jen "Dostihové závodiště"), mimo jiné pozemek parc. č. 2234/1 ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 31946m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 2230/2 ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 9183m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 2230/1 ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 34403m<sup>2</sup>, pozemek st.10920 – zastavěná plocha a nádvoří vč. stavby bez č. p. na něm umístěné, všechny objekty v katastrálním území Pardubice (dále jen "Pronajaté plochy"). Přesné zakreslení rozsahu Pronajatých ploch, jež jsou předmětem této Smlouvy, je vyznačeno v příloze č. 1 této Smlouvy (kopie katastrální mapy).
- B. Tato Smlouva stanoví podmínky, za nichž Nájemce dává do podnájmu Podnájemci Pronajaté plochy, sociální zařízení v prostorách Dostihového závodiště, movité a nemovité vybavení (dále je **Vybavení**) ve vlastnictví či nájmu Nájemce. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn dát Pronajaté plochy a Vybavení do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele, což vyplývá z Nájemní smlouvy.

Podnájemce si přeje uspořádat na Pronajatých plochách akci s názvem "**Friends Fest**", který se bude konat **17. 8. 2019** a také v následujících dvou letech v měsíci srpnu 2020 a 2021(dále jen "**Akce**").

## S OHLEDEM NA SHORA UVEDENÉ SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍ SMLOUVĚ O PODNÁJMU:

### 1. PODNÁJEM

#### 1.1 Předmět a účel podnájmu

1.1.1 Předmětem podnájmu jsou Pronajaté plochy (v rozsahu vyznačeném v příloze č. 1 Smlouvy), a to včetně jejich součástí a příslušenství s výjimkou budov. Podnájemce prohlašuje, že byl Nájemcem seznámen se stavem Pronajatých

ploch, s jejich vlastnickými a dalšími právními vztahy a protokolárně je převezme na počátku nájmu (dále jen "**Předání Pronajatých ploch**"), jak stojí a leží.

1.1.2. Předmětem podnájmu je dále Vybavení ve vlastnictví či nájmu Nájemce: sociální zařízení, mobilní oplocení.

1.1.3. Pronajaté plochy a Vybavení jsou Nájemci podnajímany výlučně za účelem pořádání Akce.

## 1.2 Doba trvání podnájmu

1.2.1. Podnájem se sjednává na dobu určitou s platností do 31. 12. 2021 na uspořádání tří po sobě jdoucích ročníků Akce počínaje rokem 2019 a konče rokem 2021. Termín pro rok 2019 se sjednává od 14. srpna, 12.00 hodin do 20. srpna 2019, 14.00 hodin. Termíny dalších dvou ročníků budou vždy jeden víkend v srpnu a konkrétně budou stanoveny dohodou obou smluvních stran, která bude sjednána vždy do konce měsíce prosince předchozího kalendářního roku.

## 1.3 Nájemné

1.3.1. Nájemné bylo Smluvními stranami stanoveno dohodou a činí 80.000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši za podnájem pro Akci v roce 2019. Nájemné za Akci v každém dalším roce bude zvýšeno z částky 80 000 Kč o průměrnou roční míru inflace, tj. míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou ČNB za předchozí kalendářní rok. Tato výše nájemného u dalších dvou ročníků je garantována v případě, že společnost AUTO IN s.r.o., IČ 25298828, se sídlem Poděbradská 292, Trnová, 530 09 Pardubice (případně její právní nástupce), zůstane partnerem DS minimálně ve stejném rozsahu jako v roce 2019. Nájemné bude uhrazeno na základě Nájemcem vystaveného daňového dokladu (faktury) vystaveného 14 dní před akcí se splatností 14 dnů. Platba bude převedena na účet Nájemce, který bude uveden na příslušném daňovém dokladu a bude probíhat v české měně.

## 1.4 Práva a povinnosti Podnájemce

1.4.1 Podnájemce je povinen získat na vlastní náklady a odpovědnost veškerá nezbytná povolení a stanoviska příslušných správních orgánů a třetích osob, budou-li potřeba pro konání Akce a provedení souvisejících prací.

1.4.2 Podnájemce nese sám plnou odpovědnost po celou dobu podnájmu za veškeré škody, které vzniknou v souvislosti nebo v důsledku Akce, přípravných a/nebo úklidových činností na:

- Pronajatých plochách a jejich součástech, lhostejno zda ve vlastnictví Nájemce nebo Pronajímatele,
- životě a zdraví jakékoli fyzické osoby, která se bude v rámci pořádání Akce nacházet na Pronajatých plochách, ať už jsou tyto škody způsobeny jím samým, popř. jeho zaměstnanci, osobami pověřenými ostrahou Pronajatých ploch, pořadatelskou službou, dodavateli či subdodavateli, provozovateli občerstvení a jiných atrakcí (dále jen "**zúčastněné osoby**") a/nebo návštěvníky Akce.

Za tímto účelem je Podnájemce povinen uzavřít pojištění, které po celou dobu podnájmu dle Smlouvy pokryje:

- odpovědnost Podnájemce za škody způsobené třetím osobám na životě, zdraví a majetku,
- škody na Pronajatých plochách, jejich vybavení a veškerém majetku, který bude na Pronajatých plochách umístěn bez ohledu na vlastnictví majetku, a to zejména proti škodám vzniklým v důsledku vandalismu nebo jakéhokoliv nevhodného chování Podnájemce, zúčastněných osob nebo návštěvníků Akce.

Na základě pojistné smlouvy bude plněno bez ohledu na to, zda bude zjištěn konkrétní pachatel vzniklé škody.

Pojistná smlouva bude uzavřena na minimální pojistnou částku 2.000.000,- Kč pro každou pojistnou událost.

1.4.3 Předání Pronajatých ploch proběhne v pondělí po akci v 9.00 hodin, za předpokladu, že Podnájemce bude mít zaplacené nájemné v plné výši. V opačném případě nevzniká Nájemci povinnost předat Podnájemci Pronajaté plochy a Nájemce je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností pro hrubé porušení smluvních podmínek Podnájemcem. Smluvní strany podepíší o Předání Pronajatých ploch a podrobného soupisu Vybavení předávací protokol, který zachytí jejich stav na počátku podnájmu, včetně stavu měřidel dle článku 1.5.2 níže.

1.4.4 Podnájemce je oprávněn užívat Pronajaté plochy a Vybavení pouze v rozsahu a způsobem uvedeným v této Smlouvě, a to ke všem činnostem souvisejícím s pořádáním Akce (budou pořádány zejména hudební a jiné produkce, umístění prodejních stánků, a další.) včetně vjezdu a parkování vozidel. Podnájemce však není oprávněn provádět na Pronajatých plochách žádné terénní úpravy, budovat či odstraňovat stavby nebo zařízení vyjma instalace mobilních elektrotechnických a jiných dočasných zařízení nezbytných pro konání Akce, odstraňovat porosty, a/nebo provádět činnosti, které by ohrožovaly zdraví a život zúčastněných osob či návštěvníků Akce, jakož i ohrožovaly nebo poškozovaly majetek Nájemce a/nebo Pronajímatele.

1.4.5 Podnájemce je oprávněn pro přípravu Akce Pronajaté plochy nebo jejich část oplotit pomocí mobilních zábran, postavit na Pronajatých plochách stánky a sanitární zařízení. Pro uvedené činnosti je Podnájemce povinen opatřit si nezbytná správní a obdobná povolení a zajistit, že práce budou prováděny odpovědnými osobami a v souladu s uvedenými povoleními.

1.4.6 Podnájemce zajistí na své náklady a odpovědnost po celou dobu konání Akce a po nezbytnou dobu během příchodu a odchodu návštěvníků na/z Akce splnění veškerých zákonných povinností týkajících se či souvisejících se zajištěním bezpečnosti, zejména:

- přítomnost příslušníků Hasičského záchranného sboru v rozsahu odpovídajícím velikosti pořádané Akce,

- pořadatelskou službu,

a učiní veškerá další technická, organizační, hygienická a další opatření nezbytná pro klidný, bezpečný a nerušený průběh Akce včetně ochrany života a zdraví návštěvníků a všech dalších zúčastněných osob a rovněž ochrany majetku Nájemce a Pronajímatele.

Tímto ustanovením není jakkoli dotčena povinnost Podnájemce respektovat a splnit požadavky a podmínky platných právních předpisů souvisejících zejména s pořádáním hudebních produkcí, se shromažďováním většího počtu osob na veřejných prostranstvích, se zajištěním hygienických podmínek (s ohledem na povahu festivalu), jakož i vydaných správních a obdobných povolení.

Podnájemce neprodleně zajistí ukončení Akce a rozpuštění jejích účastníků, pokud obdrží výzvu příslušných správních orgánů či pořádkových jednotek.

1.4.7 Podnájemce se zavazuje na své vlastní náklady zajistit ostrahu Pronajatých prostor po celou dobu podnájem.

1.4.8 Po skončení Akce Podnájemce zajistí úklid Pronajatých ploch, odstranění veškerého odpadu v souladu s právními předpisy a uvedení Pronajatých ploch do původního stavu. Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit škody, které na Pronajatých plochách vzniknou.

Podnájemce protokolárně vrátí Nájemci Pronajaté plochy v původním stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení v pondělí po akci. O stavu Pronajatých ploch bude sepsán předávací protokol.

1.4.9 Podnájemce je oprávněn přenechat části Pronajatých ploch do dalšího podnájem pro umístění prodejních stánků účastníků Akce.

1.4.10 Podnájemce je oprávněn zrušit Akci v roce 2020 a 2021 bez uvedení důvodu, a to vždy písemnou formou oznámením doručeným Nájemci do konce kalendářního roku před kalendářním rokem, kdy se zrušená akce měla konat. Pokud Akce není v příslušném kalendářním roce konána, nájemné se v příslušném kalendářním roce nehradí.

1.4.11 Podnájemce je povinen ve všech svých mediálních výstupech vždy uvádět celý oficiální název místa konání.

1.4.12 Za žádných okolností není Podnájemce oprávněn převést nebo postoupit jakékoliv ze svých práv či povinností založených touto Smlouvou na třetí osobu.

1.4.13 Nájemce souhlasí s provozováním dočasné střelnice na Pronajatých plochách po dobu trvání podnájem.

Dle dohody obou smluvních stran bude střelnice provozována pro účely ukázek z historických bitev a střelby z dobových střelných zbraní.

### **1.5 Práva a povinnosti Nájemce**

1.5.1 Nájemce se zavazuje umožnit za úhradu Podnájemci užívání Pronajatých ploch a Vybavení za podmínek stanovených touto Smlouvou, pokud Podnájemce splní veškeré podmínky pro předání Pronajatých ploch.

1.5.2 Nájemce umožní Podnájemci napojení na přívod elektrické energie a vody na Pronajatých plochách v prostorách Dostihového závodiště a poskytne Podnájemci jím vyžádanou součinnost nezbytnou pro plnění Smlouvy. Nájemce dále poskytne Podnájemci v souvislosti s podnájemem Pronajatých prostor tyto služby:

- možnost odběru elektrické energie z přípojek, které se nachází na Pronajatých prostorách

- možnost odběru pitné vody z vodovodního řádu, který se nachází na Pronajatých prostorách.

Podnájemce si zajistí připojení na vodovodní řád a elektrickou soustavu a vybudování veškerých potřebných rozvodů k jejich distribuci na Pronajatých prostorách. Podnájemce je oprávněn využít dostupné přípojky na Pronajatých prostorách s tím, že Nájemci uhradí spotřebovanou vodu a elektrickou energii při konkrétní Akci do čtrnácti (14) dnů po skončení podnájem na Akci v příslušném kalendářním roce na základě faktury vystavené Nájemcem.

1.5.3 Nájemce je oprávněn vstupovat po celou dobu trvání podnájem (v denních i nočních hodinách) na Pronajaté plochy za účelem kontroly dodržování právních předpisů, smluvních podmínek stanovených touto Smlouvou, kontroly stavu Pronajatých ploch a prací a činností na nich prováděných. Nájemce není povinen oznámit Podnájemci svůj úmysl vstoupit na Pronajaté plochy.

1.5.3 Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy po dohodě s Podnájemcem písemně a to minimálně šest kalendářních měsíců před konáním akce.

### **3. MLČENLIVOST**

Podnájemce i Nájemce se zavazují k mlčenlivosti o všech věcech této smlouvy, a věcech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním svých závazků plynoucích z této Smlouvy a které nejsou určeny ke zveřejnění nebo nepodléhají zákonné povinnosti zveřejnění. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení Smlouvy z jakéhokoliv důvodu. V případě porušení mlčenlivosti, je smluvní strana, která mlčenlivost porušila povinna uhradit protistraně smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) a nahradit případnou vzniklou škodu.

### **4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

4.1 Smluvní strany se zavazují poskytovat si navzájem nezbytnou součinnost k řádnému plnění svých povinností dle Smlouvy a informovat se o všech okolnostech, které by mohly mít vliv na jejich plnění. Pro účely operativního plnění organizačních otázek z této Smlouvy určily Smluvní strany následující kontaktní osoby:

Nájemce: [REDAKCE]

Podnájemce: [REDAKCE]

Jakékoliv změny Smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou dodatku podepsaného oběma Smluvními stranami.

4.3 Všechny spory, které by mohly vzniknout ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou předloženy k rozhodnutí věcně příslušnému soudu, jehož místní příslušnost bude určena dle sídla Nájemce.

4.4 V případě, že se kterékoliv ustanovení této Smlouvy stane neplatným, neúčinným či nevykonatelným, nebude to mít tento stav vliv na platnost, účinnost či vykonatelnost ostatních ustanovení. Takové ustanovení bude Smluvními stranami nahrazeno ustanovením novým, které bude svým smyslem neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení co nejbližší.

4.5 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma Smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce; každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) z nich.

4.6 Seznam příloh:

1. mapa s vyznačením pronajatých ploch.

V Pardubicích dne 4.6.2019

Nájemce:

Podnájemce:

48155110  
CZ48155110