

# Podnájemní smlouva

uzavřená mezi:

1. **Zahrada Čech s.r.o. se sídlem Litoměřice-Předměstí, Na Vinici 948/13, PSČ 412 01, IČ 22794701, zast. Mgr. Václavem Červínem a Ing. Petrem Skřivánkem, jednatelem, zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 31640**

jako nájemce na straně jedné

a

2. **VÝSTAVY, spol. s r.o., se sídlem Litoměřice, Na Vinici 13, IČ 60280301, zast. Jiřím Chládkem, jednatelem, zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 6686**

jako podnájemce na straně druhé

## Článek I. Předmět smlouvy.

1. Nájemce je na základě „Smlouva o nájmu výstaviště Zahrada Čech“ ze dne 31.10.2012 mimo jiné nájemcem **p.p. č. 4025/31 o výměře 552 M2, zast. plocha a nádvoří**, zaps. na LV 1 pro k.ú. a obec Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice. Nájemce má právo dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce přenechává touto smlouvou výše uvedený pozemek do užívání podnájemci a podnájemce za uvedených podmínek pozemek do užívání přijímá.
3. Na uvedené p.p. se nachází objekt pavilonu „M“, který je vlastnictvím podnájemce.
4. Vlastníkem předmětného pozemku je Město Litoměřice, které bere na vědomí, že se uzavírá tato podnájemní smlouva.

## Článek 2. Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami upravený v souladu s vůlí smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Předmětem nájmu je pozemek uvedený v článku I/1 této smlouvy se vším příslušenstvím.
3. Nájemce uvádí, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily disponovat s označenou nemovitostí a výslovně prohlašuje, že zde není dána žádná právní ani faktická překážka nájmu.

## Článek 3. Předání předmětu podnájmu

1. Vzhledem k tomu, že předmětem této podnájemní smlouvy je pozemek, na kterém se nachází budova ve vlastnictví podnájemce, není třeba fyzického předání pozemku.
2. K předání pozemku dojde uzavřením této smlouvy.

## Článek 4. Podnájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude předmět podnájmu využíván ke skladovacím účelům, bude podnájemné činit částku 5.000,- Kč měsíčně bez DPH a bude hrazeno na účet č. ....  
V případě, že bude předmět podnájmu využíván k totožné činnosti, jako je předmět podnikání nájemce, bude podnájemné činit 50.000,- Kč bez DPH za každý započatý měsíc, v němž bude podnájemce provozovat shodnou nebo podobnou činnost (zejména výstavní, prodejní a reklamní akce).
2. Podnájemné bude splatné vždy předem k 1. dni v měsíci. Pokud by došlo k ukončení této podnájemní smlouvy v průběhu kalendářního roku, bude poměrná část úhrady vrácena podnájemci.

## Článek 5 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce bude užívat předmět této smlouvy v souladu s jeho určením, tedy jako stavební pozemek pod vlastní budovou, kdy budova slouží jako skladovací plocha.

2. Podnájemce je povinen hradit podnájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy v předmětu nájmu.
4. Podnájemce bude při užívání předmětu podnájmu podle této smlouvy respektovat ustanovení o věcném břemenu, které vyplývá ze „Smlouva o zřízení věcného břemene“ mezi Městem Litoměřice a Výstavami s.r.o.. Zřízení věcného břemene, dle této smlouvy bylo projednáno a schváleno v 7. Zastupitelstvu města Litoměřice dne 23.8.2012, pod č. jed. 172/2012.
5. Podnájemce se tímto zavazuje, že bude dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a ponese případnou škodu způsobenou porušením právní povinnosti a to nejen činností svou, ale i činností třetích osob, kterým umožní přístup. Dále se podnájemce zavazuje dodržovat vnitřní řád nájemce ve vztahu k předmětu této smlouvy.
6. Obě strany berou na vědomí, že ohledně přístupu ke stavbě na pozemku číslo 4025/31 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú Litoměřice zřídilo Město Litoměřice jako vlastník uvedeného pozemku věcné břemeno.
7. Podnájemce je povinen respektovat právo odpovídající věcnému břemenu tak, jak bylo zřízeno vlastníkem předmětu podnájmu, tedy neomezovat činnost nájemce při jeho podnikatelských aktivitách.

## Článek 6 Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi. Doručením se rozumí faktické doručení, případně třetí den po odeslání výpovědi.
3. Podnájemní smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.

## Článek 7 Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou, stávají se platnými a účinnými až podpisem oběma smluvními stranami.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

3. Spory mezi stranami, které vzniknou v souvislosti s touto smlouvou, budou řešeny vzájemnou dohodou smluvních stran. 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 smlouvou 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.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce i podnájemce obdrží po jednom.

# Dodatek č.1 k Podnájemní smlouvě

uzavřené dne 31.10 2012 mezi

uzavřené mezi:

1. Zahrada Čech s.r.o., IČ 22794701, DIČ CZ 2279701, se sídlem Litoměřice-Předměstí, Na Vinici 948/13, ;  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 31640  
(na straně druhé jako nájemce)

a

2. VÝSTAVY ,spol.s r.o. , IČO 60280301, DIČ CZ 60280301, se sídlem v Litoměřicích, Na Vinici 13, zastoupená jednatelem Jiřím Chládkem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 6686  
(na straně jedné jako podnájemce)

uzavírají tento dodatek k podnájemní smlouvě, ve kterém se mění a nahrazuje novým zněním toto ustanovení :

## Článek I. Předmět smlouvy

1. Nájemce je na základě „Smlouva o nájmu výstaviště Zahrada Čech“ ze dne ....mimo jiné nájemcem p.p. č. 1025/31 o výměře ...552 m2 zastavěná plocha a nádvoří, 6 m2 prostor mezi WC a pavilónem M, zapsaná na LV 1 pro k.ú. a obec Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice. Nájemce má právo dát předmět nájmu do pronájmu třetí osobě.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněná. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu. Platnost tohoto dodatku je od 1.12.2013.

V Litoměřicích dne 1.12.2013

.....

