



NEUBAUER & PARTNER
advokátní kancelář

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku zavřely smluvní strany:

Jihočeská centrála cestovního ruchu, IČ: 720 53 127, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl Pr, vložka 539, zastoupená Mgr. Petrem Soukupem, ředitelem
(dále jen jako „*podnájemce*“)

a

obchodní společnost **CineStar s.r.o.**, IČ:264 35 675, se sídlem Radlická 3185/1c, 150 00 Praha 5 – Smíchov, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 81978, zastoupená panem Janem Bradáčem, ředitelem, na základě plné moci
(dále jen jako „*nájemce*“)

tuto

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVU:

I.

Předmět podnájmu

1. Obchodní společnost CB Property development, a.s. IČ: 247 25 145, se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1, má ve svém vlastnictví mj. pozemek parc. č. 2948/6, jehož součástí je stavba č. p. 1247, stavba pro obchod, obec České Budějovice, část obce a k.ú. České Budějovice 3, vše zapsáno na LV č. 2538, Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, kat. pracoviště České Budějovice (dále jen jako „*nemovitost*“).
2. Nájemce je na základě smlouvy o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání ze dne 03.11.2017 uzavřené s obchodní společností CB Property development, a.s. IČ: 247 25 145, nájemcem mimo jiné prostorů sloužících k provozování Multikina CineStar v obchodním domě IGY Centrum v Českých Budějovicích, které nachází v nemovitosti, a tedy mj. i prostor foyer daného multikina, a prostor promítacího sálu s technickým označením č. 3 a č. 4 ve 3. nadzemním podlaží budovy č. p. 1247, když tyto prostory jsou přesně zakresleny v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (*prostory foyer a prostory sálu č. 3 a 4 dále jen „předmět podnájmu“*). Pro úplnost smluvní strany uvádějí, že podnájemce a osoby, které se zúčastní níže uvedené konference budou oprávněny užívat i WC umístěné v prostorách multikina Cinestar.

NEUBAUER & PARTNER s.r.o., advokátní kancelář

ČESKÉ BUDĚJOVICE
Na Sadech 4/3
370 01 České Budějovice

PRAHA
Vodičkova 11
110 00 Praha 1

IČ: 260 70 341
DIČ: CZ26070341
Email: info@ak-cb.cz

Tel.: +420 387 435 511
DS: j95p2xa
www: www.ak-cb.cz

ADVOKÁTI
JUDr. Petr Neubauer
Mgr. Michal Pavlas
JUDr. Pavel Krček
Mgr. Zita Poláková
Mgr. Vladka Pavlasová Kolářová
JUDr. Martin Hodina, LL.M.
Mgr. Kristýna Koubová
Mgr. Karel Severa
Mgr. Jakub Suk

KONTO CZK: 7000026173/8040 IBAN: CZ13 8040 0000 0070 0002 6173,
KONTO EUR: 2021154403/8040 IBAN: CZ72 8040 0000 0020 2115 4403.

Společnost je zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 12099

3. Nájemce touto smlouvou podnájímá podnájemci předmět podnájmu, tak jak je specifikován v této smlouvě a podnájemce je povinen platit nájemci podnájemné za podmínek této smlouvy.

II. Účel podnájmu

1. Účelem podnájmu je užití předmětu podnájmu pro účely konání odborné konference cestovního ruchu Travelcon, která se uskuteční ve dnech 21.04.2022 až 22.04.2022, a pro účely přípravy dané konference.
2. Pro úplnost podnájemce uvádí, že část shora uvedené konference cestovního ruchu v sále č. 3 je finančně podporována z projektu Kultura mezi Dunajem a Vltavou- konference (číslo projektu KPF-01-325, kdy tento projekt, respektive služby, podnájem a technika poskytnuté na základě této smlouvy, jsou financovány z dotací Programu INTERREG V-A Rakousko-Česká republika.
3. Nájemce prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy s vlastníkem nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy je oprávněn dát předmět podnájmu do podnájmu.

Článek III. Trvání podnájmu

1. Tato smlouva je uzavírána a podnájem je sjednáván na dobu určitou, a to ode dne 21.04.2022 do dne 22.04.2022.
2. Po dobu trvání podnájemní smlouvy nejsou smluvní strany oprávněny tuto vypovědět.
3. Nájemce je povinen umožnit podnájemci závoz potřebného technického vybavení do skladů u sálů č. 3 a č. 4, a to dne 20.04.2022 v dopoledních hodinách, nejpozději však do 14:00 hod, a dále umožnit užití předmětu podnájmu nejpozději ode dne 21.04.2022 od 0:00 hodin, respektive umožnit dne 20.04.2022 vstup do skladů u sálů č. 3 a č. 4 za účelem shora uvedeným a dále ode dne 21.04.2022 od 0:00 hodin umožnit podnájemci do předmětu podnájmu vstup, za účelem přípravy potřebného technického vybavení a přípravy předmětu podnájmu pro účely konání konference cestovního ruchu Travelcon.
4. Smluvní strany prohlašují a potvrzují svými podpisy této smlouvy, že předmět podnájmu je ve stavu způsobilém k účelu užívání sjednanému v čl. II. této smlouvy. Podnájemce si předmět podnájmu prohlédl, seznámil se s jeho stavem a prohlašuje, že v tomto stavu jej do užívání přijímá. Podnájemci nebyly přislíbeny žádné zvláštní vlastnosti ani zvláštní rozsah předmětu nájmu. Případné další úpravy předmětu podnájmu provede podnájemce na vlastní náklady, a to pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce a prostřednictvím odborně způsobilé osoby, v souladu s platnými obecně závaznými předpisy a normami.

IV. Podnájemné

1. Podnájemné za předmět podnájmu je stanoveno ve výši **260.150,- Kč včetně DPH**, kdy tato částka sestává z níže uvedených částek za podnájem jednotlivých částí předmětu podnájmu, kdy v ceně za podnájem sálu č. 3 a 4 je zahrnuta i cena podnájmu foyer:

- celodenní podnájem sálu č. 3 / 21. dubna 2022 = 65.000,- Kč bez DPH (78.650,- Kč včetně DPH)
- celodenní podnájem sálu č. 4 / 21. dubna 2022 = 65.000,- Kč bez DPH (78.650,- Kč včetně DPH)
- celodenní podnájem sálu č. 3 / 22. dubna 2022 = 42.500,- Kč bez DPH (51.425,- Kč včetně DPH)
- celodenní podnájem sálu č. 4 / 22. dubna 2022 = 42.500,- Kč bez DPH (51.425,- Kč včetně DPH)

2. Pro úplnost smluvní strany uvádějí, že v ceně podnájmu dle této smlouvy, a tedy předmětem plnění ze strany nájemce podnájemci je v souvislosti s podnájemem předmětu podnájmu i následující:

- umožnění závozu technického vybavení do skladu u sálů č. 3 a č. 4 dne 20.4.2022 v dopoledních hodinách, nejpozději do 14:00;
- umožnění přípravy podnájemce konference v sálu č. 3 a č. 4 od 0:00 hodin 21.04.2022;
- umožnění provedení zkoušky v sále č. 3 a č. 4 dopoledne dne 21.04.2022, a to ve spolupráci s promítačem daného sálu;
- celodenní pronájem sálů č. 3 a 4 - konference – den první – 21.4.2022 (v čase od 9:00 hodin do 24:00 hodin);
- podnájem prostor ve foyer pro catering dne 21.04.2022 a dne 22.04.2022, a to včetně ohraničení takového prostoru tak, aby bylo zřejmé, že catering je určen pouze pro určité osoby, nikoliv pro všechny návštěvníky multikina;
- celodenní pronájem sálů č. 3 a 4 - konference – den druhý – 22.4.2022 (v čase od 9:00 hodin do 24:00 hodin);
- poskytnutí plátna, projektoru, ozvučení, osvětlení podnájmu v sálech č. 3 a č. 4 a a zajištěná dodávky elektrické energie po celou dobu podnájmu, kdy cena spotřebované el. energie již taktéž zahrnuta v ceně podnájemného;
- zajištění technického vybavení ze strany nájemce, tj. základní projekční techniky - projektor, plátno, hdmi kabeláž a ostatní techniky – nasvícení, připojení k internetu, zajištění dodávky elektrické energie
- zajištění úklidu předmětu podnájmu mezi jednotlivými konferenčními dny a zajištění finálního úklidu předmětu podnájmu po skončení podnájmu dle této smlouvy.

V.

Splatnost podnájemného

1. Podnájemné bude uhrazeno na základě daňových dokladů – 2 faktury nájemce, zvlášť za každý sál, se splatností 15 dní ode dne jejich doručení, podnájemci, kdy nájemce je povinen doručit podnájemci faktury na adresu podnájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy či e-mailem na adresu machalova@jccr.cz, a to do 7 dní ode dne skončení podnájmu, avšak ne dříve než 23.04.2022.
2. Podnájemné bude uhrazeno převodem na bankovní účet nájemce, uvedeného na fakturách, jinak na účet č. [REDACTED], vedený u [REDACTED] když variabilním symbolem platby je číslo faktury.

VI.

Dispozice s předmětem podnájmu

1. Podnájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této podnájemní smlouvy na třetí osobu s předchozím písemným souhlasem nájemce.
2. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že shora specifikovaná konference je pořádána mj. i za účelem účasti třetích osob na této konferenci, což nájemce bere výslovně na zřetel a zavazuje se takovouto účast třetí osoba na konferenci, tedy výskyt třetích osob v předmětu podnájmu bez dalšího, strpět/umožnit.

VII.

Ukončení podnájmu

1. Podnájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy kdykoliv i před zahájením doby podnájmu, a to bez uvedení jakéhokoliv důvodu.
2. Nad rámec výše uvedeného smluvní strany uvádějí, že v rámci jejich smluvního vztahu se, není-li v této smlouvě výslovně ujednáno pro daný případ jinak, uplatní i všeobecné obchodní podmínky nájemce, kdy tyto jsou uvedeny na webových stránkách <https://firmy.cinestar.cz/cs/vseobecne-obchodni-podminky>.
3. Nájemce může kdykoli odstoupit od smlouvy, pokud:
 - podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou,
 - se podnájemce dostane do úpadku,
 - je-li ohledně jeho osoby zahájeno insolvenční řízení.

VIII.

Udržování předmětu podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje, že bude s předmětem podnájmu včetně všech v něm obsažených úprav, zařízení a vybavení zacházet šetrně, že o ně bude pečovat, udržovat je a že je vrátí ve stavu odpovídajícím stavu na začátku podnájmu.
2. Nájemce neodpovídá za škody, které vzniknou na podnájemcově majetku, ledaže by tyto škody nájemce sám způsobil.

IX.

Předání předmětu podnájmu po ukončení podnájemního vztahu

1. Podnájemce je povinen po ukončení podnájemního vztahu vrátit předmět podnájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal.

X.

Provozní náklady

1. Podnájemce není povinen vedle podnájemného hradit nájemci jakékoliv provozní náklady předmětu podnájmu.

XI.

Ostatní ujednání

1. Podnájemce je povinen při své činnosti dodržovat v prostorách veškeré požární a bezpečnostní předpisy. Nájemce neručí za škody způsobené požárem, vlhkostí, vloupáním nebo neoprávněnými zásahy třetích osob na mobiliáři vneseném do předmětu podnájmu podnájemcem.
2. Veškeré písemnosti mezi smluvními strany budou zasílány na adresu smluvních stran uvedenou v této smlouvě či oznámenou písemně druhé smluvní straně. Pokud si jedna ze smluvních stran písemnost nevyzvedne, bude tato považována za doručenu třetím dnem poté, co byla držitelem poštovní licence uložena.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva v této listině obsažená se řídí českým právním řádem, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (*dále jen „OZ“*).
2. Tato smlouva nabývá platnosti dne jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
3. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec či ustanovení by měly z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany bez zbytečného odkladu konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
4. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy je možno provádět jen písemně, se souhlasem obou smluvních stran. Ukončení této smlouvy musí být provedeno písemně.
5. Nájemce tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 odst. 2 OZ.
6. Tato smlouva přechází na právní nástupce smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle nikoli v tísní, a nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Podnájemní smlouva je podepisována ve 2 vyhotoveních v českém jazyce. Nájemce a podnájemce obdrží po jednom vyhotoveních.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků bude uveřejněna 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), ve znění pozdějších předpisů.

Příloha:

- *plná moc pro pana Jana Bradáče*
- *zákres předmětu podnájmu*

V PRAZE....., dne 11.4.2022

V Č. Budějovicích, dne 11.4.2022



CineStar s.r.o.



Jihočeská centrála cestovního ruchu

PLNÁ MOC

CineStar, s.r.o., IČO: 26435675, se sídlem Praha - Praha 5, Radlická 3185/1c, PSČ 150 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C81978, zastoupená pane Ing. Pavlem Vodičkou, jednatelem (dále jen „Společnost“)

uděluje

plnou moc

panu Janu Bradáčovi, datum narození 8. 12. 1970, bytem Božanovská 2535/32b, Praha 9, PSČ 193 00

ke všem právním jednáním

kteřé jsou spojeny s náplní a činnostmi obchodního oddělení Společnosti, uzavíráním všech smluv, objednávek, smluvních závazků spojených s reklamní akvizicí třetích stran, krátkodobými pronájmy, prodejem obchodních poukázek, zajištění budoucích příjmů z obchodní činnosti, aby ve všech bodech výše uvedené věci za společnost samostatně jednal, podepisoval veškeré listiny, smlouvy, objednávky apod.

Tato plná moc je udělena v rozsahu občanského zákoníku, zákona o obchodních korporacích a zákona o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob.

Zmocněnec není oprávněn dále nikoho zmocnit.

V Praze, dne 12. 11. 2019

za CineStar, s.r.o.
Ing. Pavel Vodička, jednatel

Plnou moc v tomto rozsahu přijímám:

Ověření - legalizace 4441/2019

Běžné číslo ověřovací knihy: O/

Ověřuji, že: Vodička Pavel,

užn. 29. 2. 1978

Právní Soudcov

NS C. 55 P. 2 3295 / 9,

tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

Totožnost byla prokázána a předložena právnímu

V Praze dne: 13. 11.

Emilia Kubíková
notářská tajemnice pověřen



