

# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

## **TPI CK s.r.o.**

se sídlem Rybářská 6, 381 01 Český Krumlov

IČ: 280 79 990

DIČ: CZ28079990

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 19553

zastoupena Mgr. Kateřinou Tetzeli, jednatelkou

(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

## **Regionální muzeum v Českém Krumlově**

se sídlem Horní ulice 152, 381 01 Český Krumlov

IČ: 000 70 572

zapsané pod sp. zn. Pr 432 u Krajského soudu v Českých Budějovicích

zastoupena Mgr. Filipem Lýskem, ředitelem

(dále jen jako „Podnájemce“)

(Pronajímatel a Podnájemce společně dále jen jako „Smluvní strany“)

## **I.**

### **Prohlášení Pronajímatele**

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy uzavřené s Centrum Českým Krumlov a.s., se sídlem Praha 3, Chrudimská 1415/2, PSČ 130 00, I Č: 288 18 164, je výlučným nájemcem následujících věcí nemovitých (dále jen „Nájemní smlouva“): pozemku parcely č. 915 /1, zahrada, o výměře 2219 m<sup>2</sup>, pozemku parcely č. 915/2, zahrada, o výměře 4616 m<sup>2</sup> a pozemku parcely St. 756/ 1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1072 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Český Krumlov, zapsaných na listu vlastnictví č. 3231 pro k.ú. Český Krumlov, obec Český Krumlov, v operátu Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (dále jen „Věci nemovité“). Věci nemovité pro účely této smlouvy mohou být dále nazývány jako „Zahrada“.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že na Věcech nemovitých nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, dluhy a jiná práva třetích osob, vyjma těch zapsaných na listu vlastnictví č. 3231, k.ú. Český Krumlov.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že na základě Nájemní smlouvy je také výlučným nájemcem Party stanu v jižní části Zahrady (o rozměrech 30x10m), případně jeho dalších přístaveb (dále jen „Stan“), objektů uzamykatelných skladů o výměře cca 60m<sup>2</sup> a 40m<sup>2</sup>

situovaných u WC v Zahradě a WC a všech dalších staveb a objektů, ať již trvalého nebo dočasného charakteru nacházejících se na Zahradě.

- 4) Pronajímatel prohlašuje, že na základě Nájemní smlouvy je oprávněn Zahradu včetně jejích součástí a příslušenství a movitých věcí na ní umístěných (viz odst. 3) podnajímt třetím osobám.

## **II.**

### **Předmět podnájmu**

- 1) Pronajímatel pronajímá Podnájemci část Věci nemovité v rozsahu tak, jak je zakresleno v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy, včetně jejích součástí a příslušenství vymezených v příloze č. 1 této smlouvy (vše dále jen jako „Předmět podnájmu“). Podnájemce se zavazuje platit Pronajímateli dohodnuté podnájmné a cenu za poskytnuté služby v Předmětu podnájmu.
- 2) Podnájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu podnájmu řádně seznámen, Předmět podnájmu zcela vyhovuje požadovanému účelu podnájmu a že si Předmět podnájmu pronajímá ve stavu, v jakém se při podpisu této smlouvy nachází.

## **III.**

### **Účel podnájmu**

- 1) Podnájem se sjednává za účelem uspořádání akce „Kupecká osada Krumbenowe 2023 – veletrh pravěké a středověké kultury“ (dále jen „Akce“).

## **IV.**

### **Doba trvání podnájmu**

- 1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, **od 6. září 2023 8:00 hod. do 10. září 2023 22:00 hod.**
- 2) Tato smlouva může být ukončena dohodou obou Smluvních stran.
- 3) Pronajímatel je mimo jiných důvodů uvedených v této smlouvě oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že Podnájemce je v úpadku, na majetek Podnájemce byl podán návrh na prohlášení konkurzu, insolvenční návrh nebo že návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh byl zamítnut pro nedostatek majetku, anebo pokud vstoupí Podnájemce do likvidace, či je proti němu zahájena exekuce, či vykonávací řízení. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy také v případě, že Podnájemce je v prodlení s platbou Podnájmného nebo Zálohy na Podnájem nebo Jistoty dle této smlouvy delším více jak 5 dní. Odstoupení je účinné okamžikem jeho doručení druhé Smluvní straně

## V. Podnájemné

- 1) Smluvní strany se dohodly na podnájemném za nájem Předmětu nájmu ve výši **55.000,- Kč bez DPH** (slovy: padesát pět korun českých bez DPH) (dále jen „Podnájemné“). K Podnájemnému bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů.
- 2) Podnájemné bude zaplaceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Faktura musí obsahovat náležitosti dle § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

## VI. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 1) Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu ke sjednanému účelu a je Pronajímateli odpovědný za škody, které mu vzniknou na Předmětu podnájmu v důsledku jednání či opomenutí Podnájemce.
- 2) Podnájemce je oprávněn provádět úpravy Předmětu podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Vyžadují-li úpravy Předmětu podnájmu rozhodnutí/souhlas/oznámení příslušného/mu stavebního orgánu (stavební úřad), je Podnájemce povinen provádět takové úpravy Předmětu podnájmu pouze na základě takového rozhodnutí.
- 3) Podnájemce je povinen dodržovat noční klid a zásady spokojeného soužití, dále bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, stejně jako předpisy chránící životní prostředí a další obecně závazné právní předpisy.
- 4) Podnájemce zajišťuje na svoje náklady:
  - pořadatelskou a pořádkovou službu a kompletní organizační zajištění Akce,
  - technické zabezpečení Akce,
  - kulturní program Akce,
  - zdravotní službu, pokud je na Akci třeba,
  - odvoz/likvidaci odpadků,
  - úklid Předmětu podnájmu po Akci a uvedení Předmětu podnájmu do původního stavu.
- 5) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání Předmětu podnájmu kdykoliv po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy.
- 6) Zodpovědným zástupcem Pronajímatele pro věci technické spojené s Podnájemem je: Zbyněk Toman, tel. +420 734 602 482, e-mail: [zbynek.toman@seznam.cz](mailto:zbynek.toman@seznam.cz), pro věci smluvní: Kateřina Tetzeli, tel. +420 724 551 041, e-mail: [ktetzeli@gmail.com](mailto:ktetzeli@gmail.com)  
Zodpovědnými zástupci Podnájemce pro věci spojené s Podnájemem je: Mgr. Filip Lýsek, tel. +420 724 942 386.

- 7) Podnájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli cenu za poskytnuté služby v Předmětu podnájmu, tj. dodávku elektrické energie a vodného a stočného. Spotřeba elektrické energie a vodného a stočného v Předmětu podnájmu bude vyúčtována podle skutečně spotřebovaných nákladů dle naměřených hodnot na podružných elektroměrech a vodoměrech. Vstupní hodnoty na příslušných elektroměrech a vodoměrech budou uvedeny v protokolu o předání a převzetí Předmětu podnájmu. Vyúčtování spotřeby dle naměřených hodnot proběhne nejpozději do 4 týdnů ode dne ukončení Podnájmu. Splatnost vyúčtovací faktury se sjednává Smluvními stranami 14 dní ode dne jejího obdržení Podnájemcem. V případě, že bude pro Předmět podnájmu během trvání nájmu instalován/y další měřič/e, je Podnájemce povinen uhradit odebrané energie dle náměrů zaznamenaných na takovém/ých měřiči/ích.
- 8) Podnájemce je povinen uhradit Pronajímateli odebrané energie zaznamenané i na jiných měřidlech než uvedených v odst. 8 tohoto článku, pokud bude prokázáno, že měřidlo měří odebrané energie v Předmětu podnájmu.
- 9) Podnájemce je dále povinen zajistit zejména, nikoliv však výlučně:
- stanovit odpovědnou osobu, která se zúčastní pořádané Akce od počátku až do úplného konce,
  - stanovit a dodržet přesnou dobu trvání Akce,
  - program Akce konzultovat se zástupcem Pronajímatele,
  - oznámit hudební produkci Ochranném svazu autorskému,
  - zajistit pořadatelskou službu – osoby starší osmnácti let,
  - nepřekročit povolený limit počtu návštěvníků (individuální dle uspořádání),
  - zamezit přístup osobám podnapilým,
  - předčasně ukončit Akci v případě nevhodného a nepřiměřeného chování návštěvníků,
  - dodržovat požární a bezpečnostní předpisy,
  - dodržovat zákaz parkování vozidel v Předmětu nájmu.
- 10) Pronajímatel se zavazuje zajistit otevření obou vchodů/vstupů (z ul. Nové město a dále z Náplavky-velký vchod) do Předmětu podnájmu a předání odpovídajících klíčů/kódů. Za uzavření Zahrady po dobu pronájmu je odpovědný Podnájemce.
- 11) Pronajímatel se zavazuje zajistit Předmět podnájmu dle harmonogramu akcí ve stavu připraveném k realizaci Akce (tj. posekání trávy a sběr spadaného ovoce, listí a odpadků, zprovoznění a úklid a vybavení WC před zahájením Akce atd.).
- 12) Úklid WC během a po skončení Akce zajišťuje Pronajímatel za úhradu 4.500,- Kč (úklid WC 2x denně, doplnění sanity). Úklid Zahrady během a po konání Akce zajišťuje Podnájemce. Podnájemce je povinen uvést Předmět nájmu do stavu před zahájením Akce s přihlédnutím k standardnímu opotřebení.
- 13) Podnájemce bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 915/1 je třetí stranou (provozovatelem kavárny, tj. nájemcem altánu umístěném na uvedeném pozemku) zajištěn provoz altánu/kavárny a prostor kolem altánu/kavárny tedy sdílí

s provozovatelem kavárny. Smluvní strany se dohodly, že provoz kavárny bude v době nájmu dle této smlouvy probíhat bez omezení.

## **VII.**

### **Převzetí a předání Předmětu podnájmu**

- 1) Předání Předmětu podnájmu proběhne formou protokolu o předání a převzetí (dále jen „Protokol“). Protokol bude sepsán Smluvními stranami před zahájením Akce, jakož i po jejím skončení. Smluvní strany v Protokolu uvedou shledané závady a škody.
- 2) Podnájemce je povinen vyklidit Předmět podnájmu a předat ho v náležitém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě nepřiměřeného opotřebení Předmětu podnájmu provede Podnájemce nápravu zjištěných škod (dle Protokolu). Pokud zjištěné škody Podnájemce neodstraní nejpozději do 3 dní od sepsání Protokolu, nebo v jiné lhůtě uvedené v Protokolu, je Pronajímatel oprávněn zjištěné škody odstranit sám a náklady přeučtovat Podnájemci. Podnájemce se zavazuje takové náklady Pronajímateli uhradit.
- 3) V případě nevyklizení a/nebo nepředání Předmětu podnájmu ve lhůtě uvedené v odst. 1 článku II. této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn Předmět podnájmu vyklidit a vyklizené věci uskladnit za obvyklých podmínek. Pronajímatel je povinen pořídit soupis vyklizeného majetku. Podnájemce se zavazuje uhradit vzniklé účelně vynaložené náklady spojené s přepravou a uložením vyklizeného majetku do náhradních prostor, jakožto i veškeré náklady spojené s jejich uskladněním.
- 4) V případě prodlení Podnájemce s vyklizením a/nebo předáním Předmětu podnájmu, je Podnájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý, i započatý, den prodlení.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze provést na základě písemné dohody obou Smluvních stran prostřednictvím číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 2) Podnájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byl řádně seznámen se stavem Předmětu nájmu.
- 3) Touto podnájemní smlouvou jsou vázáni i případní právní nástupci Smluvních stran. Strany prohlašují, že mají plnou způsobilost a neomezené právo uzavřít tuto smlouvu dle podmínek zde uvedených.
- 4) Podnájemce není oprávněn postoupit svá práva či povinnosti z této smlouvy. V případě porušení této povinnosti se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši Podnájemného dle čl. V. odst. 1 této smlouvy.
- 5) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

- 6) Smluvní strany závazně prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům, a tedy s to podepsat tuto smlouvu.
- 7) Veškeré vztahy mezi Smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8) Dále Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s obsahem této smlouvy, jež odpovídá jejich pravé, svobodné a vážně projevené vůli, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za jednostranně za nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze Smluvních stran. Na důkaz pravdivé, svobodné, vážně a srozumitelně projevené vůle, připojují Smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

*Přílohy: č. 1 vymezení Předmětu nájmu (plánek)*

V Českém Krumlově dne .....

Pronajímatel:

Podnájemce:

-----  
**TPI CK s.r.o.**  
Mgr. Kateřina Tetzeli  
jednatelka

-----  
**Regionální muzeum v Českém Krumlově**  
Mgr. Filip Lýsek  
ředitel