

**SMLOUVA O PODNÁJMU č. KŘÚ/16/..... (36/DK/2017)
uzavřená podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku**

Pardubický kraj

adresa: Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice
IČ: 708 92 822
DIČ: CZ70892822
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Pardubice
číslo účtu: 78-9025640267/0100
zastoupený: **JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmánem Pk**
dále jen „podnájemce“

a

Dostihový spolek a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 918
adresa: Pražská 607, 530 02 Pardubice
IČ: 481 55 110
DIČ: CZ48155110
bankovní spojení: ČSOB, a .s.
číslo účtu: 1732107/0300
zastoupený: **Martinem Korbou, místopředsdou představenstva**
dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o podnájmu

1. Předmět smlouvy

- 1.1 Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy se statutárním městem Pardubice provozovatelem areálu dostihového závodiště a je oprávněn poskytovat třetím osobám služby, které jsou předmětem této smlouvy.
- 1.2 Nájemce se touto smlouvou zavazuje podnajímtout podnájemci nebytové prostory v rozsahu vyplývajícím z této smlouvy. Podnájemce je povinen během podnájmu spolupracovat s nájemcem dle této smlouvy, poskytovat nájemci potřebnou součinnost, spolupracovat s ním při realizaci této smlouvy a za podnájem nájemci zaplatit odměnu způsobem dále ve smlouvě uvedeným.
- 1.3 Předmětem smlouvy je užívání nebytových prostor podnájemcem během dostihové sezóny 2017 dle článku 10 bod 10.1 této smlouvy.
- 1.4 Nájemce se zavazuje, že zabezpečí pro podnájemce nebytové prostory dále specifikované v článku 4 této smlouvy.
- 1.5 Podnájemce se zavazuje, že nájemci řádně zaplatí za podnájem těchto nebytových prostor dohodnutou odměnu dle článku 6 této smlouvy.

2. Základní podmínky spolupráce

- 2.1 Nájemce se zavazuje, že bude během doby podnájmu svědomitě respektovat zájmy a požadavky podnájemce.
- 2.2 Podnájemce se zavazuje předávat nájemci veškeré informace a podklady nezbytné k plnění této smlouvy, jestliže tuto povinnost nedodrží, neodpovídá nájemce za škodu, která by z tohoto podnájemci vznikla.

3. Zmocněnci smluvních stran

- 3.1 Smluvní strany prohlašují, že pro účely operativní komunikace ustanovují své nevýhradní zmocněnce, vybavené pravomocí jednat v záležitostech týkajících se této smlouvy jménem smluvních stran.
- 3.2 Zmocněncem podnájemce byla ustanovena:

[Redacted signature area]

- 3.3 Kromě těchto zmocněnců jsou za smluvní strany oprávněni jednat jejich statutární orgány a osoby vybavené pro konkrétní účel plnou mocí udělenou jim statutárním orgánem.
- 3.4 Smluvní strany jsou povinny zajistit, aby telefonní a e-mailové spojení uvedené v bodě 3.2 tohoto článku bylo po dobu trvání této smlouvy vždy funkční.
- 3.5 Kterákoliv smluvní strana je oprávněna po dobu platnosti této smlouvy zmocněnce odvolat, příp. ustanovit jiného. Do té doby, než bude druhé smluvní straně doručeno písemné oznámení o odvolání resp. pověření zmocněnce, je druhá smluvní strana vázána původní dohodou o ustanovení zmocněnců.

4. Specifikace činností nájemce

- 4.1 Nájemce se zavazuje během konání dostihových dnů v roce 2017 dle článku 10 bod 10.1 této smlouvy podnájemci podnajímtout k výhradnímu užívání nebytový prostor na tribuně D, 3. patro: lóže č. D307 s kapacitou 40 osob včetně odpovídajícího vybavení. Za odpovídající vybavení se považuje uklizený prostor bez reklamních nosičů třetích stran, vytápění a přívod elektrické energie o příkonu odpovídajícímu realizaci cateringu pro počet osob dle kapacity boxu, 3x kulatý stůl, 30x polstrovaná židle.
- 4.2 Nájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu způsobilý k užívání a na vlastní náklady odstranit vzniklé vady ve vybavení a vymalování prostoru.
- 4.3 Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a hygienu během konání dostihových dnů, vč. příslušných toalet a prostor tak, aby byl zajištěn pořádek po celý den.
- 4.4 Nájemce zavazuje předat podnájemci:
- 40 ks pozvánek na akce v sezóně 2017 dle článku 10 bod 10.1 této smlouvy v dostatečném časovém předstihu, tj. 21 dní před konáním příslušné akce,
 - 25 ks dostihových programů, které budou podnájemci předány při každém dostihovém dni nejpozději před startem prvního (zahajovacího) dostihu,
 - 40 V.I.P. parkovacích míst v areálu dostihového závodiště, s výjimkou 127. Velké pardubické s Českou pojišťovnou, kdy bude vyhrazeno 5 parkovacích míst v areálu závodiště a 20 parkovacích míst na operativně vyhrazených parkovacích plochách.
- 4.5 Nájemce se zavazuje podnájemci zajistit:
- hlídaný vstup na tribunu D
 - sázkový box na příslušném patře
 - toalety v blízkosti lóže
 - na základě individuálního požadavku doprovodný program, např. jízda v kočáru po dostihové dráze či komentovaná prohlídka dostihového závodiště.
- 4.6 Nájemce se zavazuje předat v dostatečném časovém předstihu, tj. 14 dní před konáním akce, vstupenky v počtu odpovídajícímu kapacitě lóže.

5. Specifikace činností podnájemce

- 5.1 Podnájemce je povinen řádně uhradit celou odměnu nájemci dle příslušných ustanovení této smlouvy.
- 5.2 Podnájemce se zavazuje informovat nájemce o všech vadách předmětu podnájmu bez zbytečného odkladu.
- 5.3 Podnájemce se zavazuje neprovádět žádné stavební úpravy, které by vedly k nezvratným změnám či poškození vybavení, s výjimkou dekorací a doplňků interiéru.

6. Cena a způsob úhrady

- 6.1 Odměna nájemce za podnájem prostor dle této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši **50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bez DPH**. K této ceně bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
- 6.2 Úhrada odměny za plnění předmětu smlouvy bude prováděna v české měně. Platba bude realizována na základě platného daňového dokladu – faktury vystavené nájemcem, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce.
- 6.3 Podnájemce se zavazuje uhradit fakturu vystavenou na částku 50.000 Kč + DPH v zákonné výši se zdanitelným plněním 31. 5. 2017 a splatností 30 dnů.
- 6.4 Pro případ prodloužení s úhradou faktury v dohodnutém termínu uhradí podnájemce nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 6.5 Pro případ nesplnění jakékoliv části článku 4 této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.

7. Platnost a účinnost smlouvy

- 7.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2 Smlouva se sjednává na dobu určitou ode dne podpisu do 31. 12. 2017.
- 7.3 Platnost smlouvy je ukončena uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, pokud se smluvní strany nedohodnou na písemném prodloužení smlouvy.
- 7.4 Účinnost této smlouvy lze předčasně ukončit:
- dohodou smluvních stran, která musí být písemná,
 - odstoupením od smlouvy v případě podstatného porušení smluvních závazků jednou smluvní stranou podle bodu 7.5 tohoto článku, které je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně,
 - výpovědí, jež musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 15 dnů a počíná běžet ode dne doručení druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla druhé straně doručena třetí den po jejím odeslání.
- 7.5 Podnájemce a nájemce jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy. Za podstatná porušení jsou považovány:
- neplnění závazků nájemce dle článku 4 této smlouvy, jestliže toto není způsobeno některou skutečností podléhající vyšší moci dle článku 8 této smlouvy nebo to není způsobeno prodloužením podnájemce s plněním jeho povinností dle této smlouvy nebo jiné dohody s nájemcem,
 - prodloužení podnájemce s proplacením faktury vystavené nájemcem v trvání delším než 30 kalendářních dnů od termínu splatnosti případné neproplacené faktury, pokud se smluvní strany nedohodly jinak.
- 7.6 Odstoupením od smlouvy nebo její výpovědí nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut a úroků z prodlení, řešení sporů a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení (zejména jde o povinnost podnájemce uhradit odměnu dle této smlouvy za plnění poskytnutá před účinností odstoupení).

8. Vyšší moc

- 8.1 Žádná ze stran není oprávněna odstoupit od této smlouvy ve smyslu článku 7 bod 7.5 této smlouvy pro prodloužení s plněním závazků druhé smluvní strany a nemá nárok na náhradu jakékoli způsobené újmy, pokud je toto zapříčiněno vyšší mocí.
- 8.2 Pro účely této smlouvy znamená „vyšší moc“ událost mimo kontrolu podnájemce i nájemce, kterou nelze předvídat a nezahrnuje chybu nebo zanedbání ze strany podnájemce i nájemce. Takové události mohou být zejména požáry, záplavy, epidemie, karanténní omezení, dopravní embarga a stávky.

9. Řešení sporů

- 9.1 Smluvní strany se dle ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, dohodly na místní příslušnosti soudu prvního stupně tak, že pokud bude věcně příslušným k projednání sporu okresní soud, bude spor mezi stranami rozhodovat Okresní soud v Pardubicích. Pokud bude věcně příslušným k projednání sporu krajský soud, bude spor mezi stranami rozhodovat Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích.

10. Ostatní ujednání

- 10.1 Nájemce si vyhrazuje v odůvodněných případech změnit termíny akcí uvedených dále, a to bez předchozího souhlasu podnájemce. O této skutečnosti se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat podnájemce.

Přehled akcí v letošním roce konaných na závodišti:

14. – 16. 4.	Jarní všestrannost – kvalifikace Zlatá podkova
30. 4.	Parkurové závody Cena města Pardubic
8. 5.	Zahajovací dostihový den
27. 5.	I. kvalifikace na 127. Velkou pardubickou s Českou pojišťovnou
10. 6.	Zlatý pohár Předsedy Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR
24. 6.	II. kvalifikace na 127. Velkou pardubickou s Českou pojišťovnou
8. – 9. 7.	Cena hejtmána Pk – závody spřežení – kvalifikace Zlatá podkova
20. – 23. 7.	MČR – všestrannost
29. 7.	Letní dostihový den
19. 8.	III. kvalifikace na 127. Velkou pardubickou s Českou pojišťovnou
2. – 3. 9.	Výstava Koně v akci

9. 9.	IV. kvalifikace na 127. Velkou pardubickou s Českou pojišťovnou
1. 10.	Parkurové závody Cena města Pardubic
7. 10.	Překážkové dostihy
8. 10.	127. Velká pardubická s Českou pojišťovnou
	s dostihem Cena hejtmana Pardubického kraje – Cena Vltavy
21. 10.	Závěrečný dostihový den
27. – 29.10.	Rozlučková všestrannost a závody spřežení

10.2 Nekonání některé z akcí v termínech dle bodu 10.1 zapříčiněné vyšší mocí se nepovažuje za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu článku 7 bod 7.5 této smlouvy, avšak nájemce se zavazuje plnění dle této smlouvy poskytnout při dostihovém dnu v následující sezóně za stejných podmínek tohoto plnění pro podnájemce, s výjimkou nezbytných organizačních změn, způsobených objektivními okolnostmi konání předmětného dostihu.

8. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Smluvní strany ujednaly, že obsah smlouvy bude považován za důvěrný, stejně jako všechny informace, které vejdou v jejich známost v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy a s jejím plněním, a smluvní strany nejsou oprávněny je zpřístupňovat třetím osobám.
- 11.2 Nájemce bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy nejsou dotčeny povinnosti podnájemce a jeho orgánů vyplývající z právních předpisů, zejména ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím; splnění takových povinností není porušením závazků vyplývajících z ustanovení bodu 11.1 této smlouvy.
- 11.3 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.4 Bude-li v budoucnu některé z ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, pak si strany sjednávají, že neplatným je pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy a zavazují se toto ustanovení nahradit jiným, platným, které se obsahově nejvíce blíží zamýšlenému účelu.
- 11.5 Tuto dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami; jakákoliv jiná forma změny dohody je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 11.6 Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
- 11.7 Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 557 občanského zákoníku (pravidlo contra proferentem).
- 11.8 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.9 Tato smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 11.10 Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz souhlasu s celým obsahem ji stvrzují vlastnoručními podpisy.

Doložka dle § 23 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích

Právní jednání bylo projednáno a schváleno RPK dne2017 usnesením RPK R/...../16

V Pardubicích dne 10.4. 2017

JUDr. Martin Netolický, Ph.D.
hejtman Pardubického kraje
za podnájemce

Martin Korba
místopředseda představenstva
za nájemce