

SMLOUVA o podnájmu nemovitosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 an. z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

SMLUVNÍ STRANY:

TIC BRNO, příspěvková organizace

se sídlem Radnická 365/2, 602 00 Brno

IČO: 00101460, DIČ: CZ00101460

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18

zastoupená Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno – město, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

zástupce, oprávněný k jednání o předmětu smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen "nájemce"

a

AXAMIT, s.r.o.

Se sídlem: Strašínská 3205/11, 100 00 Praha 10

IČ: 26764211

DIČ: CZ26764211

Společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, spisová značka: C 92131

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená: Renátou Kocinovou, jednatelka

Kontaktní osoba před /v den akce: xxxxxxxxxxxxxxxx

mob: xxxxxxxxxxxxxxxx

email: xxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen "podnájemce"

I. Předmět podnájmu

1. Nájemce má svým zřizovatelem, Statutárním městem Brnem svěřen k hospodaření v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění mimo jiné i Vodojem č. 2 coby **podzemní prostor podzemní nádrže** (bývalý městský vodovod Žlutý kopec) nacházející se v k.ú. Staré Brno, obci Brno. Vlastnické právo k výše uvedeným nemovitostem je zapsáno ve prospěch statutárního města Brna u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001, pro k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Dále jen „Nemovitost“.

2. Nájemce tímto dává podnájemci do podnájmu Nemovitost následovně:
 - **Dne 13.3.2025** od 14 – 02:00 hod., přičemž čas 14 -18 hod. je příprava akce. Čas 18 – 00:00 doba konání akce a 00 – 2:00 hod. ráno je úklid akce
 - **Dne 18.3. 2025** od 14 – 00:00 hod., přičemž 14 - 18 hod. je příprava akce, čas 18 - 00:00 hod. doba konání akce

- **Dne 19.3.2025** od 14 – 2:00 hod. přičemž čas 14 - 18 hod. je příprava akce. Čas 18 – 00:00 doba konání akce a 00 - 2:00 hod. ráno je úklid akce.

3. Předmětem výpůjčky je dále „domek správce“, který je coby budova bez č. p. / č. ev. součástí pozemku p. č. 326, jenž vypůjčitel oprávněn využívat výhradně jako zázemí pro odložení osobních věcí. Vypůjčitel nesmí vstupovat na pokladnu a do Vodojemu č. 1 a 2.
4. Kontaktní osoby za nájemce v oblasti poskytnutí prostor Nemovitosti je: xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxx.
5. Podnájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem Nemovitosti.

II.

1. Nájemce dává touto smlouvou podnájemci do podnájmu Nemovitost. Podnájemce je oprávněn Nemovitost využít jen pro svou následující činnost:
Event pro klienta Klima - Classic
2. Nemovitost bude odevzdána ke smlouvenému užívání v následujících termínech:
 - 13.3.2025 v 18 hodin,
 - 18.3. 2025 v 18 hodin a
 - 19.3. 2025 v 18 hodin.

Podnájemce se zavazuje užívat Nemovitost v souladu s touto smlouvou a s ohledem na stav Nemovitosti platit podnájemné.

III.

Stav Nemovitosti

1. Podnájemce výslovně prohlašuje, že
 - se před podpisem této smlouvy plně a řádně seznámil se stavem Nemovitosti a tento je mu dobře znám a rovněž jsou mu známa veškerá specifikata vyplývající z charakteru Nemovitosti,
 - Nemovitost je i právě s ohledem na svůj stavebně technický stav plně a zcela vyhovující pro naplnění účelu podnájmu dle této smlouvy.
2. Dále je povinen respektovat stavebně technický stav, s nímž se před podpisem smlouvy řádně seznámil a s ohledem na něj je povinen dbát zvýšené opatrnosti. Při plnění předmětu této smlouvy je povinen jednat v souladu s touto smlouvou a počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku jakékoli újmy.
3. Podnájemce je povinen zajistit, aby nebyl překročen maximální počet návštěvníků ve Vodojemu 2 – 199 osob na akci. Případné překročení tohoto limitu bude považováno za podstatné porušení smlouvy a bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši xxxxxxxxxxxx (slovy: xxxxxxxxxxxx korun českých), a to za každé překročení limitu v každém z jednotlivých termínů podnájmu.
4. Podnájemce výslovně bere na vědomí, že v případě, že mu vznikne následkem užívání Nemovitosti v rozporu s touto smlouvou jakákoli škoda, nájemce za tímto způsobem vzniklou škodu neodpovídá. V případě, že následkem užívání Nemovitosti podnájemcem v rozporu s touto smlouvou vznikne škoda nájemci, či jiným osobám, zavazuje se podnájemce tuto škodu nahradit.

IV.

Výše podnájemného a způsob jeho úhrady

1. Podnájemné se ujednává ve výši 380.000,- Kč bez DPH (slovy: tři sta osmdesát tisíc korun českých), s DPH pak ve výši 459.800,- Kč, a to za celou dobu trvání podnájmu dle této smlouvy vymezenou v čl. I. a V. této smlouvy.
2. Podnájemce je povinen uhradit sjednané podnájemné za užívání Nemovitosti na základě nájemcem vystavené faktury. Faktura pro úhradu podnájemného bude vystavena v den konání akce se splatností do 14 dní.
3. Odvoz / svoz odpadu zajišťuje nájemce.
4. Za předpokladu, že podnájemce Nemovitost nevyklidí a nepředá nájemci v čase specifikovaném článkem I. Odst. 2 této smlouvy, je podnájemce povinen vedle článkem IV. Odst. 1 této smlouvy ujednaného podnájemného uhradit částku ve výši xxxxxxxxxx Kč bez DPH za každou započatou hodinu prodlení s předáním Nemovitosti.

V.

Doba trvání podnájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to pro dobu specifikovanou článkem I. Odst. 2 této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce tímto výslovně prohlašuje, že se ke dni podpisu této smlouvy plně seznámil se stavem Nemovitosti, její stav je mu dobře znám a rovněž jsou mu známa veškerá specifika vyplývající z charakteru Nemovitosti, a s tímto stavem a specifiky ke dni podpisu této smlouvy výslovně souhlasí a prohlašuje, že Nemovitost je plně způsobilá k účelu podnájmu dle této smlouvy.
2. Podnájemce je oprávněn umístit v Nemovitosti své technické a jiné vybavení potřebné k realizaci účelu podnájmu, tj. zejména mobiliář – např. stoly na raut, technika, jako osvětlení, ozvučení, atp. Nájemce neodpovídá za takové vybavení, ani za jiné movité věci vnesené podnájemcem do pronajatých prostor.
3. Podnájemce je povinen Nemovitost užívat pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy, a to způsobem obvyklým a povaze Nemovitosti přiměřeným, při dodržování veškerých právních, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese podnájemce.
4. Podnájemce je povinen udržovat Nemovitost po celou dobu podnájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byla podnájata.
5. Podnájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na Nemovitosti způsobené jím samotným. Podnájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvracení hrozících škod, havárií apod.
6. Podnájemce bere na vědomí, že Nemovitost není vytápěna.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat Nemovitost v souladu s předmětem smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kdykoli kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit.
3. Nedílnými součástmi této smlouvy jsou manuál – příloha č. 1, a návštěvní řád Vodojemů Žlutý kopec – příloha č. 2, jenž se uplatní s výjimkou ustanovení článku III. Tyto přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.

VIII.

Ukončení podnájmu

1. Tato smlouva může být před uplynutím ujednané doby ukončena:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) zánikem podnájemce bez právního nástupce,
 - c) odstoupením od smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud by podnájemce hrubě porušoval své povinnosti vůči nájemci stanovené touto smlouvou.

IX.

Obchodní tajemství, ochrana osobních údajů, registr smluv

1. Smluvní strana Partner tímto výslovně bere na vědomí, že TIC je subjektem povinným poskytnout informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
2. Smluvní strana Partner tímto výslovně prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě **nepovažuje** za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Partner souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého bydliště, data narození obsažených ve smlouvě TICem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech TIC a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu.
4. **Smlouva podléhá povinnosti registrace dle z. 340/2015 Sb. v platném znění.**

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž platí datum pozdějšího podpisu. Účinnosti smlouva nabývá dnem vložení do registru smluv.
2. Nestanoví-li smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze po dosažení úplného konsenzu na

obsahu změny či doplnku, a to písemným dodatkem ke smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami. Smluvní strany tedy vylučují možnost uzavření dodatku bez ujednání o veškerých náležitostech dle § 1726 ObčZ. Smluvní strany rovněž vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 a ustanovení § 1757 odst. 2 ObčZ.

4. Smluvní strany se zavazují, že případné rozpory vyplývající ze smlouvy budou řešit zejména cestou vzájemné dohody s cílem dosáhnout smírného řešení a naplnění účelu smlouvy. V případě, že by k dohodě nedošlo, bude příp. spor řešen soudem příslušným podle sídla objednatele.
5. Podnájemce bere na vědomí, že je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
6. Jakákoli změna smluvních stran zúčastněných na této smlouvě podléhá schválení druhou smluvní stranou.
7. V případě, že některé ustanovení smlouvy bude neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a smlouvě jako celku.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu smlouvy.
9. Smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu, obě strany obdrží po 1 vyhotovení smlouvy. Toto ujednání platí i pro všechny návrhy změn a dodatky ke smlouvě.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 3.3.2025

V Brně dne 4.3.2025

Za nájemce:

Za podnájemce:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
TIC BRNO, příspěvková organizace

.....
AXAMIT, s.r.o.

Zastoupena
Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou
Ředitelkou organizace

Zastoupena
Renátou Kocinovou
Jednatel