

SMLOUVA

o podnájmu nemovitostí

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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zástupce, oprávněný k jednání o předmětu smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen “nájemce“

a

Public Picture & Marketing a.s.

Se sídlem: Evropská 2690/17, 160 00 Praha 6

IČ: 25667254

DIČ: CZ25667254

Společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, spisová značka B 5356

zastoupená: Janem Hlaváčem, na základě plné moci, dále jen zmocněnec

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 tyto nemovité věci:

Pozemky:

- p. č. 325/6 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 325/7 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 326 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č. p. / č. ev., jiná stavba;
- p. č. 328/3 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 328/4 ostatní plocha, ostatní komunikace;
- p. č. 328/5 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 328/6 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 328/7 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 329/1 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 329/2 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 329/3 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 330/6 ostatní plocha, zeleň;
- p. č. 330/7 ostatní plocha, zeleň;
- p. č. 330/8 ostatní plocha, zeleň;

podzemní prostory tří podzemních nádrží (bývalé městské vodovody Žlutý kopec), a to Vodojem č. 1, Vodojem č. 2 a Vodojem č. 3, společně dále jen „Vodojemy“.

nacházející se pod pozemky p. č. 325/6 ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 325/7 ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 329/1 ostatní plocha, jiná plocha; p. č. 329/2 ostatní plocha, jiná plocha; p. č. 329/3 ostatní plocha, jiná plocha; p. č. 330/6 ostatní plocha, zeleň; p. č. 330/7 ostatní plocha, zeleň; p. č. 330/8 ostatní plocha, zeleň; p. č. 330/9 ostatní plocha, ostatní komunikace,

Vše ležící 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.

společně dále jen „Nemovitosti“.

2. Nájemce tímto dává podnájemci do podnájmu Nemovitosti následovně:
 - **Dne 1. 6. 2025** od 18 – do 00:00 hod., přičemž se jedná o čas vymezený přímo v prostorách Vodojemů pro přípravu akce na následující den,
 - **Dne 2. 6. 2025** od 06 – do 14:00 hod., přičemž se jedná o čas vymezený přímo v prostorách Vodojemů pro přípravu akce. Dále v čase od 14:00 – 19:00 hod. probíhá akce a od 19 - 00:00 hod. likvidace akce.
3. Předmětem podnájmu je dále „domek správce“, který je coby budova bez č. p. / č. ev. součástí pozemku p. č. 326, jenž podnájemce oprávněn využívat výhradně jako zázemí pro odložení osobních věcí. Podnájemce nesmí vstupovat na pokladnu.
4. Kontaktní osoby za nájemce v oblasti poskytnutí prostor Nemovitostí je: xxxxxxxxxxxxxxxx.
5. Podnájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem Nemovitostí.

II.

1. Nájemce dává touto smlouvou podnájemci do podnájmu Nemovitosti. Podnájemce je oprávněn Nemovitostí využít jen pro svou následující činnost:
Firemní akce typu teambuilding
2. Nemovitosti budou nájemcem podnájemci odevzdány ke smluvenému užívání v následujících termínech:
 - 1. 6. 2025 v 18 hodin
 - 2. 6. 2025 v 6 hodin

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

III.

Stav Nemovitostí

1. Podnájemce výslovně prohlašuje, že
 - se před podpisem této smlouvy plně a řádně seznámil se stavem Nemovitostí a tento je mu dobře znám a rovněž jsou mu známa veškerá specifika vyplývající z charakteru Nemovitostí,

- Nemovitosti jsou 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 v jednotlivých Vodojemech, přičemž maximální kapacita v jednotlivých Vodojemech je následující: Vodojem 1 - max 134 osob, Vodojem 2 – max 199 osob a Vodojem 3 – max 199 osob.
- 4. Případné překročení předcházejícím odstavcem specifikovaných limitů bude považováno za podstatné porušení smlouvy a bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši xxxxxx Kč (slovy: xxxxxxxxxxxx korun českých), a to za každé překročení limitu v každém z jednotlivých termínů podnájmu.
- 5. Podnájemce výslovně bere na vědomí, že v případě, že mu vznikne následkem užívání Nemovitosti v rozporu s touto smlouvou jakákoliv 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 240.000,- Kč bez DPH (slovy: dvě stě čtyřicet tisíc korun českých), s DPH pak ve výši 290.400,- 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 Nemovitostí na základě nájemcem vystavené faktury – daňového dokladu. Faktura – daňový doklad pro úhradu podnájemného bude vystavena po podpisu smlouvy, nejpozději však 16. 5. 2025 a bude splatná nejpozději v den konání podnájmu. DUZP je den vystavení faktury.
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 xxxxx Kč bez DPH za každou započatou hodinu prodloužení s předáním Nemovitosti.

V.

Doba trvání podnájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to pro dobu specifikovanou článkem I. Odst. 2 této smlouvy.
2. **ROZVAZOVACÍ PODMÍNKA ÚČINNOSTI TÉTO SMLOUVY:**
Za předpokladu, že podnájemce neuhradí sjednané podnájemné ve sjednané splatnosti, rozváže se účinnost 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 Nemovitostech 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 podnajatých prostor. Podnájemce je povinen do Nemovitostí umístit pouze taková technická zařízení, jež splňují normy pro zařízení umístěná v prostoru, kde se vyskytuje 100% vlhkost a voda.
3. Podnájemce je povinen Nemovitosti užívat pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy, a to způsobem obvyklým a povaze Nemovitostí přiměřeným, při dodržování veškerých právních, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese podnájemce.
4. Podnájemce je povinen udržovat Nemovitosti 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 Nemovitosti nejsou vytápěny.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat Nemovitosti 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,
 - d) naplněním rozvazovací podmínky ujednané článkem V. odst. 2 této 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 podnájemce tímto výslovně bere na vědomí, že nájemce je subjektem povinným poskytnout informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
2. Smluvní strana podnájemce 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. Podnájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého bydliště, data narození obsažených ve smlouvě nájemcem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech nájemce 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. Nájemce se zavazuje registrovat tuto smlouvu v příslušném registru, a to bezodkladně poté co bude podepsána poslední ze stran.**

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 doplňku, 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 6.5.2025

V Brně, dne 6.5.2025

Za nájemce:

Za podnájemce:

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

.....
TIC BRNO, příspěvková organizace

.....
Public Picture & Marketing a.s.

Zastoupena
Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou
Ředitelkou organizace

Zastoupena dle plné moci
Janem Hlaváčem
Zmocněncem