

Dnešního níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Plzeňský kraj

Sídlo: Škroupova 18, 306 13 Plzeň

zastoupený: MUDr. Kamalem Farhanem – hejtmanem

k podpisu smlouvy pověřen usnesením Rady Plzeňského kraje č. xxxx/25 ze dne xx.xx.2025 Ing. Libor Picka, člen rady pro oblast kultury, památkové péče a cestovního ruchu

IČO: 70890366

DIČ: CZ70890366

bankovní spojení: č.ú. 1063003350/5500, Raiffeisenbank a.s., pobočka Plzeň

kontaktní osoba podnájemce: Bc. Filip Beránek, tel. 377 195 284, mobil: 733 698 664 (dále jen „podnájemce“)

a

TJ Lokomotiva Plzeň z.s.

Sídlo: Úslavská 2357/75, 326 00 Plzeň

zastoupený: Pavlem Froňkem – předsedou TJ

IČO: 40525724

DIČ: CZ40525724

bankovní spojení:

Zapsán ve spolkovém rejstříku sp. zn.: L 51 ved. u Krajského soudu v Plzni

(dále jen „nájemce“)

tuto

SMLOUVU O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č.
(na dobu určitou)

Čl. 1

Prohlášení nájemce

nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 03.09.2002 výlučným uživatelem nebytového prostoru a to budov sportovní haly v Plzni Slovanech č.p. 2348, na pozemku č. parc. 1892/10 o výměře 4012 m² a pozemku č. parc. 1892/17 o výměře 9563 m², obojí zapsáno na LV č.1 pro obec Plzeň, katastrální území Plzeň u Katastrálního úřadu Plzeň – město. Dále nájemce prohlašuje, že je oprávněn uvedené nebytové prostory dát do podnájmu.

Čl. 2

Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu je část nebytových prostor nacházejících se v nemovitostech specifikované v čl. 1. této smlouvy, a to:
 - sportovní hala 2
 - sportovní hala 3
 - VIP salónek
 - 4x šatna pro vystavovatele, účinkující v hale č.1
 - šatny v hale č.3

- sociální zařízení hal
 - spojovací tunel
 - místnost před vstupem do haly č.2 (naproti toaletám)
 - prostor mezi halou č. 3 a spojovacím tunelem (zámková dlažba)
 - dvě venkovní hrací plochy (vedle sportovní haly č.3)
 - parkoviště v areálu TJ Lokomotiva Plzeň
2. Podnájemce se se stavem předmětu podnájmu seznámil, bere jej bez výhrad na vědomí a předmět podnájmu přijímá do užívání.

Čl. 3

Účel smlouvy

1. Podnájemce je oprávněn užívat za úplaty výše uvedené nebytové prostory za účelem uspořádání veletrhu cestovního ruchu Plzeňského kraje ITEP 2025, který se koná ve dnech 23. – 25.10.2025.
2. Nájemce poskytuje výše uvedené nebytové prostory podnájemci do podnájmu, a to vše za podmínek uvedených v této podnájemní smlouvě.

Čl. 4

1. Nájemce pronajímá předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou podnájemci.
2. Podnájemce najímá od nájemce předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou.
3. Práva a povinnosti z této podnájemní smlouvy přecházejí na právní nástupce stran.

Čl. 5

Nájemné

1. Výše nájemného včetně dodávek elektrické energie, tepla, vody, teplé vody apod. za pronajatou plochu činí celkem 465.000 Kč bez DPH.
Cena za zajištění bezpečnostní agentury a požární asistence činí 60.000 Kč bez DPH. DPH bude nájemcem účtována v souladu s právními předpisy platnými v době její fakturace.
2. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu, faktury, která bude vystavena nájemcem do 3 dnů po ukončení akce. Splatnost faktury bude stanovena na 14 dní ode dne vystavení faktury – daňového dokladu na účet nájemce uvedený na faktuře.
3. V případě prodlení s úhradou sjednaného nájemného nebo záloh za služby bude po podnájemci vyžadován úrok z prodlení v zákonné výši.

Čl. 6

Doba podnájmu

1. Podnájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 23.10.2025 do 25.10.2025.
 - Pondělí - 20.10.2025 – od 7.00 do 22.00 hod. – příprava expozic – sportovní hala 2, sportovní hala 3, místnost před vstupem do haly č.2, spojovací tunel, prostor mezi halou č. 3 a spojovacím tunelem (zámková dlažba),
 - Úterý - 21.10.2025 - od 7.00 do 22.00 hod. – příprava expozic – sportovní hala 2, sportovní hala 3, místnost před vstupem do haly č.2, spojovací tunel, šatny v hale

č. 3, sociální zařízení haly prostor mezi halou č. 3 a spojovacím tunelem (zámková dlažba),

- Středa - 22.10.2025 – od 7.00 do 22.00 hod. – příprava expozic – sportovní hala 2, sportovní hala 3, místnost před vstupem do haly č.2, spojovací tunel, VIP salónek, 4x šatna pro vystavovatele (hala č. 2), šatny v hale č. 3, sociální zařízení haly, prostor mezi halou č. 3 a spojovacím tunelem (zámková dlažba) parkoviště, dvě venkovní hrací plochy (vedle sportovní haly č.3)
 - Čtvrtek - 23.10.2025 - od 7.00 do 22.00 hod. – příprava expozic, oficiální začátek 10.00 hod., sportovní hala 2, sportovní hala 3, místnost před vstupem do haly č.2, spojovací tunel, VIP salónek, 4x šatna pro vystavovatele (hala č. 2), šatny v hale č. 3, sociální zařízení haly, prostor mezi halou č. 3 a spojovacím tunelem (zámková dlažba), parkoviště, dvě venkovní hrací plochy (vedle sportovní haly č.3)
 - Pátek - 24.10.2025 - od 7.00 do 22.00 hod. – akce, začátek v 10.00 hod., sportovní hala 2, sportovní hala 3, místnost před vstupem do haly č.2, spojovací tunel, VIP salónek, 4x šatna pro vystavovatele (hala č. 2), šatny v hale č. 3, sociální zařízení haly, prostor mezi halou č. 3 a spojovacím tunelem (zámková dlažba), parkoviště, dvě venkovní hrací plochy (vedle sportovní haly č.3)
 - Sobota - 25.10.2025 - od 7.00 do 17.00 hod. – akce, začátek 10.00 hod., sportovní hala 2, sportovní hala 3, místnost před vstupem do haly č.2, spojovací tunel, VIP salónek 1, 4x šatna pro vystavovatele (hala č. 2), šatny v hale č. 3, sociální zařízení haly, prostor mezi halou č. 3 a spojovacím tunelem (zámková dlažba), parkoviště, dvě venkovní hrací plochy (vedle sportovní haly č.3)
 - Sobota - 25.10.2025 – od 17.00 do 22.00 hod. – likvidace expozic,
 - Neděle - 26.10.2025 - od 7.00 do 22.00 hod. – likvidace expozic,
2. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez udání důvodu za předpokladu zaplacení odstupného ve výši odpovídající sjednanému nájemnému bez DPH.

Čl. 7

Stavební úpravy a opravy předmětu podnájmu

1. Jakékoli stavební úpravy či jiné podstatné změny v předmětu podnájmu provedené podnájemcem vyžadují předchozí písemný souhlas nájemce.
2. Podnájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez písemného souhlasu nájemce. Jestliže však tyto změny nařídí veřejnoprávní orgán, je podnájemce povinen tyto změny umožnit provést.
3. V případě náhlé a nepředvídatelné havárie nijak nezapříčiněné jednáním podnájemce zajistí nájemce v technologicky co možná nejkratší představitelné době znovuvvedení podnajatých prostorů do provozuschopného stavu.

Čl. 8

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými

- nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor.
2. Podnájemce je povinen hradit nájemné dle čl. 5 této smlouvy.
 3. Podnájemce je povinen nakládat s předmětem podnájmu šetrně a opatrně a užívat jej pouze v souladu s účelem, ke kterému byl poskytnut. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v řádném stavu a udržovat pořádek.
 4. Podnájemce odpovídá za zničení a jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru, ke kterému dojde v souvislosti s jeho činností. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce.
 5. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu jako řádný hospodář.
 6. Podnájemce smí používat jen ta sociální zařízení a šatny, které mu určí pronajímatel a je povinen dodržovat veškeré hygienické předpisy.
 7. Podnájemce je povinen dodržovat provozní řád.
 8. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly v a na předmětu podnájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle.
 9. Podnájemce je povinen písemně oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla nebo vznikne nájemci.
 10. Podnájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv vyplývajících z této smlouvy.
 11. Podnájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu, je povinen předmět podnájmu čistě vyklidit, uklidit a předat nájemci v původním stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Úklid musí být hotov nejpozději s koncem doby podnájmu tak, aby byl prostor plynule k dispozici následujícímu podnájemci.
 12. Podnájemci je přísně zakázáno kouření, vnášení alkoholických nápojů (mimo řízených ochutnávek), halucinogenních a jiných omamných látek do prostorů předmětu podnájmu a je povinen zajistit, aby tyto látky nebyly vnášeny ani třetími osobami.
 13. Podnájemce je povinen v souladu s obecně platnými právními předpisy konání jakékoli pořádané akce oznámit příslušným orgánům.
 14. Podnájemce je povinen zajistit volnost únikových cest a východů, se kterými byl před podpisem této smlouvy seznámen. Tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě stvrzuje.
 15. Podnájemce je povinen zabezpečit řádné zakrytí přívodních kabelů k centrálnímu rozvodu elektřiny.
 16. Podnájemce je povinen realizovat připojení el. spotřebičů k el. energii pouze dle pokynů zaměstnance (elektrikáře) nájemce.
 17. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájemního vztahu neužívat v rámci programu pyrotechnických a vodních efektů.
 18. Podnájemce je oprávněn umístit v halách na místech určených nájemcem níže uvedené reklamní a informační tabule po dohodě s nájemcem.
 19. Podnájemce je oprávněn přenechat předmět podnájmu, jakož i jeho část do dalšího podnájmu třetím osobám, pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
 20. Podnájemce na vlastní náklady zajistí stavbu příslušných stánků, transport a demontáž.
 21. Podnájemce je povinen dbát zvýšené pozornosti při manipulaci s břemeny na podlaze sportovní haly a informovat o tomto své podřízené + vystavovatele.
 22. Za škody na majetku pronajímatele způsobené jednáním vystavovatelů nebo návštěvníků odpovídá podnájemce, a to i za škody, jejichž původce nebyl zjištěn.

23. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen předat nájemci předmět podnájmu v původním stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Podnájemce je povinen předmět podnájmu čistě vyklidit a alespoň základním způsobem uklidit.

Čl. 9

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou a zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu. Obsahem povinností dle předchozí věty je zejména zajištění dodávek elektrické energie, vody a odvodu použité vody apod.
2. Nájemce má právo přístupu k předmětu podnájmu za účelem kontroly.
3. Nájemce má právo kdykoli ukončit jakoukoli pořádanou akci, pokud bude docházet k protiprávnímu jednání nebo jednání v rozporu s touto smlouvou.
4. Nájemce je povinen udržovat prostory v dobrém stavu způsobitelném k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je podnájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění nájemce.
5. Nájemce je povinen zabezpečit dostatečné osvětlení vnitřních prostor uvedených v Čl. 2 a teplota v těchto prostorách nesmí klesnout pod 15°C.
6. Nájemce se zprošťuje jakékoli odpovědnosti, pokud přes veškerou snahu nebylo možné zajistit dostatečné osvětlení či stanovenou minimální teplotu sportovišť a pokud k tomuto došlo ze závažných důvodů nezávislých na jeho vůli.
7. Nájemce je povinen zajistit dostatečný příkon elektrické energie do prostoru sportovní haly 2, 3 a spojovacího tunelu.
8. Nájemce je povinen zajistit přítomnost elektrikáře, údržbáře sportovní haly, vrátníka službu a pracovníky úklidu (úklid každý den ráno před zahájením výstavy včetně průběžného úklidu při akci – průběžné vysypávání košů, sběr prázdných kelímků, průběžný úklid WC, apod), a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu. Pouze tyto osoby jsou oprávněny manipulovat s technickým zařízením Městské sportovní haly v Plzni.
9. Nájemce se zavazuje zajistit přistavení a následný odvoz kontejneru na odpad. Kontejner bude přistaven ve středu 22.10.2025 dopoledne.
10. Nájemce je povinen zajistit pokrytí plochy hal koberci.
11. Nájemce se zavazuje zajistit provoz restaurace ve vstupní hale.
12. Nájemce umožní umístění tří poutačů (na předem dohodnuté místo) ve sportovním areálu nebo místech, jejichž vlastníkem je TJ Lokomotiva Plzeň nebo jsou součástí Městské sportovní haly + umístění reklamy na webových stránkách TJ Lokomotivy Plzeň.
13. Nájemce je povinen zabezpečit ostrahu a ochranu majetku a požární službu a bezpečnostní agenturu po celou dobu trvání podnájemního vztahu a to s ohledem na rozsah jakékoli pořádané akce.
14. Nájemce se zavazuje poskytnout podnájemci parkoviště pro potřeby pracovníků oddělení cestovního ruchu KÚPK, vystavovatele, VIP hosty a návštěvníky ve výstavních dnech 22. – 25.10.2025 a zavazuje se umožnit parkování na komunikaci vedoucí od parkoviště k zadnímu vchodu do sportovní haly č. 2 a 3.

Čl. 10

Skončení podnájmu

1. Podnájemní vztah může být ukončen uplynutím sjednané doby, dohodou podnájemce a nájemce nebo výpovědí.
2. Podnájemní vztah končí vždy se skončením vztahu nájemního, od kterého je odvozen.
3. V případě ukončení podnájemního vztahu výpověď může být tento ukončen pouze v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Výpovědní lhůta je 14 dní a počíná běžet následujícím pracovním dnem po doručení výpovědi.
4. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen předat nájemci předmět podnájmu v původním stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Podnájemce je povinen předmět podnájmu čistě vyklidit a alespoň základním způsobem uklidit.

Čl. 11

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s ustanovením § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného.
2. Podnájemce se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném znění včetně všech obsažených údajů a informací.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu stranami této smlouvy a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž podnájemce obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
6. Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
za nájemce

.....
za podnájemce

Pavel Froněk
předseda TJ Lokomotiva Plzeň z.s.

Ing. Libor Pícka
člen rady pro oblast kultury, památkové
péče a cestovního ruchu