

SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PODNÁJMU
„ČÁSTI VÝSTAVIŠTĚ ZAHRADA ČECH“
za účelem konání Akce
č. Z2025-008

Městská kulturní zařízení v Litoměřicích, příspěvková organizace
se sídlem Litoměřice, Na Valech 2028, PSČ 412 01
zastoupená Bc. Michaelou Mokrou, ředitelkou příspěvkové organizace
IČ 44557141
DIČ CZ44557141
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Pr., vložka 1173
bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „Nájemce“)

a
Obchodní firma/název/jméno a příjmení: Družstvo ESOMARKÉT
se sídlem: Praha 6 - Ruzyně, Žukovského 887/4, 160 00, Delta B, 4. patro
IČ: 25649639, DIČ: CZ25649639
zastoupen: J. Štorchem, předsedou představenstva
zapsaný v rejstříku obchodním soudem v Praze, odd. Dr, vložka 3898
(dále jen „Podnájemce“)

(dále společně též jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o krátkodobém podnájmu části výstaviště Zahrada Čech
(dále jen „Smlouva“)

v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“)

Článek I.
Předmět smlouvy

1. Nájemce je na základě „Smlouvy o nájmu výstaviště Zahrada Čech“ ze dne 24.06.2021 uzavřené s městem Litoměřice, IČO: 00263958, sídlo Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice jakožto vlastníkem areálu výstaviště Zahrada Čech v Litoměřicích vč. všech jeho součástí a příslušenství (dále jen „Vlastník“) oprávněn užívat celý areál výstaviště Zahrada Čech v Litoměřicích, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „Areál výstaviště Zahrada Čech“ nebo „Výstaviště“).
2. Nájemce přenechává v souladu se souhlasem (zmocněním) Vlastníka Podnájemci k úplatnému dočasnému užívání Předmět podnájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy, a to na dobu určitou sjednanou v této Smlouvě, a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
3. Podnájemce přejímá Předmět podnájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou od Nájemce k úplatnému dočasnému užívání a zavazuje se za to zaplatit Nájemci cenu ve výši dle čl. IV této Smlouvy.
4. Účelem podnájmu dle této Smlouvy je konání kontraktační výstavy Eso Markét 2025 dále jen „Akce“ v Předmětu podnájmu. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu výlučně k účelu konání Akce a s tím souvisejícím činnostem, Podnájemce není oprávněn užívat Předmět podnájmu k jakémukoli jinému účelu.

Článek II.
Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy jsou následující prostory Areálu výstaviště Zahrada Čech včetně jejich součástí a příslušenství:
 - a) označení a umístění prostor: pavilon H, o výměře 934,7 m², pro účely výstavní plochy,
 - b) označení a umístění prostor: pavilon G, o výměře 144 m², pro účely cateringu,
 - c) označení a umístění prostor: venkovní, o výměře 120 m², pro účely parkování vozidel, to vše dle situačního plánu v příloze č. 1 této Smlouvy, (to vše společně dále a výše jen „Předmět podnájmu“).

Článek III.
Doba trvání podnájmu

1. Podnájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 16.10.2025 do 16.10.2025. Podnájemce je oprávněn do Předmětu podnájmu vstupovat za účelem zajištění přípravných a vyklízacích prací pro uskutečnění Akce od 15.10.2025 do 17.10.2025,
2. Podnájemce prohlašuje, že si Předmět podnájmu prohlédl, neshledal překážky nebo vady bránící užívání Předmětu podnájmu ke smlouvenému účelu dle čl. I této Smlouvy a přebírá jej ve stavu, v jakém je ke dni uzavření této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu dle čl. I této Smlouvy.
3. Opředání Předmětu podnájmu sepiší Smluvní strany písemný protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.

Článek IV.
Cena

1. Podnájemce se zavazuje zaplatit Nájemci za Předmět podnájmu cenu ve výši dle následující věty tohoto článku Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že celková cena za Předmět podnájmu za celou dobu trvání podnájmu dle čl. III. této Smlouvy činí 60 000,- Kč bez DPH (slovy: šedesát tisíc korun českých) s tím, že cena za užívání případného Vybavení, je-li dle této Smlouvy Vybavení součástí Předmětu podnájmu dle čl. II Smlouvy, je zahrnuta ve sjednané ceně dle této věty.
 - 1.a. Podnájemce se dále zavazuje zaplatit Nájemci do 14 dnů od vystavení faktury cenu za poskytnutí Další služeb ve výši dle následující věty tohoto článku Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že celková cena za Další služby činí 23 300,- Kč bez DPH (to vše společně dále jen „Cena“). Celková Cena tak činí 83 300,- Kč, k Ceně bude připočtena DPH v zákonné výši, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy jinak.
2. Povinnost Podnájemce platit Cenu dle této Smlouvy vzniká účinností této Smlouvy.
3. Cena zahrnuje následující služby spojené s Předmětem podnájmu zajišťované Nájemcem:
 - a) Ostraha Areálu výstaviště Zahrada Čech v nočních hodinách; ostraha Areálu výstaviště Zahrada Čech není zajišťována v provozní době Areálu výstaviště Zahrady Čech stanovené v Provozním řádu Výstaviště (není-li v Provozním řádu Výstaviště provozní doba stanovena, činí provozní doba od 7:00 hod. do 18:00 hod.
 - b) dodávka vody a odvádění odpadních vod (vodné, stočné), dodávka elektrické energie;
 - c) spotřeba energií
 - d) odvoz odpadu
 - e) zapůjčení aparatury
4. Nájemce neodpovídá za přerušení dodávek elektrické energie či přívodu vody, pokud jej přímo nezpůsobil, Podnájemce toto bere na vědomí a souhlasí s tím.
5. Úklid Předmětu podnájmu a odvoz odpadu z Předmětu podnájmu si zajišťuje na své náklady Podnájemce, není-li touto Smlouvou sjednáno výslovně jinak. Jakékoli provozní náklady spojené s užíváním Předmětu podnájmu v souvislosti s konáním Akce (např. vysílací poplatky, pojištění, atp., náklady na úklid Předmětu podnájmu, není-li touto Smlouvou výslovně sjednáno jinak) nese a hradí přímo Podnájemce.

Cenu dle této Smlouvy se zavazuje Podnájemce zaplatit do 14 dnů před zahájením doby podnájmu dle čl. III. Smlouvy na bankovní účet Nájemce vedený v záhlaví této Smlouvy nebo na bankovní účet Nájemce následně sdělený Podnájemci (zejm. na daňovém dokladu vystaveném Nájemcem) Nájemce vystaví a doručí Podnájemci daňový doklad (fakturu) na zaplacení Ceny dle předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy.

6. V případě prodloužení Podnájmu se zaplacením jakékoli peněžité částky sjednané dle této Smlouvy Nájemci, zejména pak Ceny, a dalších plateb, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci zákonné úroky z prodloužení dle ust. § 1802 ObčZ.

Článek V. Odpovědnost za škodu

1. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu (vč. Vybavení, a to i v rámci Dalšíh služeb, jsou-li tyto ve Smlouvě uvedeny) s péčí řádného hospodáře vždy tak, aby nedocházelo k poškození majetku Nájemce či Vlastníka či jakýchkoli třetích osob v Areálu výstaviště Zahrada Čech. Podnájemce je povinen předcházet škodám na majetku Nájemce, resp. Vlastníka, či jakýchkoli třetích osob v prostoru Areálu výstaviště Zahrady Čech.
2. Podnájemce je odpovědný za jakékoli škody způsobené při jeho činnosti dle této Smlouvy bez ohledu na to, zda byly způsobeny osobou na straně Podnájemce či třetí osobou. Podnájemce je povinen bezodkladně odstranit závady a poškození, které na Předmětu podnájmu či kdekoli v Areálu výstaviště Zahrady Čech způsobil Podnájemce a/nebo osoby na straně Podnájemce. Podnájemce je povinen ve smyslu ust. § 2924 ObčZ nahradit škodu vzniklou z provozu, ať již byla způsobena vlastní provozní činností, věcí při ní použitou nebo vlivem činnosti na okolí. Povinnosti se zproští, prokáže-li že vynaložil veškerou péči, kterou lze rozumně požadovat, aby ke škodě nedošlo.
3. Nájemce neodpovídá za ztrátu (vč. odcizení) či poškození jakéhokoli zařízení, vybavení či jiného majetku či věcí Podnájemce ani majetku a jakýchkoli věcí vnesených kteroukoli z osob na straně Podnájemce a dalšími osobami do Předmětu podnájmu, a to včetně uskladněného vybavení, zařízení, mobiliáře, zboží apod. V tomto ohledu není Nájemce povinen sjednat jakékoli pojištění týkající se Předmětu podnájmu, Podnájemce či jeho majetku. Nájemce upozorňuje Podnájemce, že ostraha Areálu výstaviště Zahrada Čech je zajištěna pouze v nočních hodinách, v provozní době Areálu výstaviště Zahrady Čech, zejm. v době, kdy je Výstaviště přístupné pro veřejnost, návštěvníky a účastníky (vystavovatele, prodejce, apod.) akcí konaných v Areálu výstaviště Zahrady Čech, ostraha zajištěna není. Podnájemce si na své náklady zabezpečí své věci a majetek vnesený kteroukoli z osob na straně Podnájemce do Předmětu podnájmu (vč. např. zařízení, vybavení, mobiliáře, uskladněného zboží, atp.) před ztrátou (vč. odcizení) či poškození věcí. Příslušné pojištění (zejm. pojištění proti krádeži, požárům a jiným rizikům vč. přírodních vlivů) je v plné odpovědnosti Podnájemce, který si takové pojištění sjedná na své náklady.

Článek VI. Kontroly

1. Nájemce má právo kontrolovat dodržování této Smlouvy včetně práva na vstup do Předmětu podnájmu za účelem ověření, zda je Předmět podnájmu užíván řádným způsobem v souladu se Smlouvou a zda nedochází ke škodám na Předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje umožnit Nájemci kontrolu Předmětu podnájmu a zavazuje se poskytnout Nájemci veškerou součinnost při provádění této kontroly.
2. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že po celou dobu konání Akce mohou být v Předmětu podnájmu přítomny pověřené osoby Nájemce, tím není dotčena přítomnost v Předmětu podnájmu dalších osob na straně Nájemce podílejících se na poskytování služeb dle této Smlouvy Podnájemci (zejména Dalšíh služeb, jsou-li tyto Smlouvou sjednány).
3. Nájemce má právo zejména v případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav, nebo hrozby vzniku škody a v případě jiných závažných situací týkajících se Předmětu podnájmu, vstoupit do Předmětu podnájmu i bez přítomnosti Podnájemce; o vstupu do Předmětu podnájmu dle tohoto článku je Nájemce povinen následně informovat Podnájemce.

Článek VII.
Další práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen předat Podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání dle čl. I. této Smlouvy a umožnit Podnájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, k jejichž poskytování se touto Smlouvou výslovně zavázal (zejména Dalšíh služeb, jsou-li tyto Smlouvou sjednány). V případě nemožnosti zabezpečení řádného plnění služeb či jiných závazků dle této Smlouvy v důsledku závažných okolností (zejm. z důvodu vyšší moci) není Nájemce v prodlení, resp. se na straně Nájemce nejedná o vadné plnění, a Nájemce je povinen pokračovat v řádném plnění služeb bez zbytečného odkladu poté, co odpadne překážka, která řádnému plnění bránila, tímto však nedochází k prodloužení doby trvání podnájmu sjednané v čl. III. této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně písemně jinak.
3. Nájemce je oprávněn provádět kontroly Předmětu podnájmu dle článku VI. této Smlouvy.

Článek VIIl.
Další práva a povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce je povinen postupovat tak, aby jeho činností dle této Smlouvy nebylo ohrožováno dobré jméno Nájemce či Vlastníka.
2. Podnájemce se zavazuje být držitelem veškerých podnikatelských a jiných oprávnění případně potřebných pro užívání Předmětu podnájmu ke sjednanému účelu dle čl. I. této Smlouvy, tedy pro konání Akce.
3. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu (vč. Vybavení, a to i v rámci Dalšíh služeb, jsou-li tyto ve Smlouvě uvedeny) pouze ke sjednanému účelu dle čl. I této Smlouvy, a to řádně v souladu s touto Smlouvou a veškerými obecně závaznými právními předpisy České republiky vč. technických norem, a to zejména v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygienických norem, odpadového hospodářství, dopravních předpisů, protipožárních předpisů, a to včetně interních předpisů a směrnic Nájemce stanovujících provozně-technické podmínky v Areálu výstaviště Zahrady Čech, s nimiž byl Podnájemce seznámen. Podnájemce tímto potvrzuje, že se s interními předpisy Nájemce, zejména Provozním řádem Výstaviště, v plném rozsahu seznámil.
4. Podnájemce není oprávněn bez výslovného předchozího písemného souhlasu Nájemce Předmět podnájmu ani jeho část poskytnout nebo přenechat k užívání třetí osobě ani umožnit třetí osobě bezesmluvní užívání Předmětu podnájmu či jeho části, a to ani dočasně a ani bezúplatně.
5. Podnájemce nesmí bez výslovného písemného souhlasu Nájemce v Předmětu podnájmu ani kdekoli v Areálu výstaviště Zahrady Čech používat, skladovat či přechovávat hořlavé, výbušné, jedovaté či nebezpečné látky.
6. V Předmětu podnájmu a všech krytých prostorách Areálu výstaviště Zahrady Čech je přísně zakázáno kouření vč. elektronických cigaret a obdobných zařízení a manipulace s otevřeným ohněm; Podnájemce je povinen toto zajistit i v případě Akce přístupné pro veřejnost.
7. V Areálu výstaviště Zahrady Čech včetně Předmětu podnájmu je kdekoli (vyjma penzionu Zahrada Čech) zakázáno přespávání.
8. Podnájemce je povinen v případě provozování hudební produkce mít uzavřené příslušné smlouvy (licenci) s příslušnými správci kolektivních práv (zejm. OSA, INTERGRAM).
9. Ve vztahu k Akci Podnájemce samostatně a v plném rozsahu odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v Předmětu plnění dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zejména je Podnájemce povinen na své náklady a odpovědnost zajistit předepsané revize veškerých zařízení Podnájemce, apod.
10. Podnájemce se zavazuje využívat Nájemcem poskytnuté zdroje efektivně a šetrně.
11. Podnájemce není oprávněn uskláňovat jakýkoli svůj majetek vč. vybavení, zařízení, materiálu, zboží, sortimentu atp. mimo Předmět podnájmu.
12. Je-li na Akci poskytováno jakékoli zboží či služby, musí být tyto v souladu s veškerými obecně závaznými právními předpisy České republiky vč. technických norem, a to zejména v oblasti ochrany životního prostředí (zejm. předpisů týkajících se omezení dopadu plastových výrobků na životní prostředí), hygienických norem a zdravotní nezávadnosti, odpadového hospodářství.

13. Podnájemce bere na vědomí, že jsou a i během doby trvání tohoto podnájemního vztahu mohou být k tíži Areálu výstaviště Zahrada Čech či k jeho části zřízena a zapsána v katastru nemovitostí věcná břemena, a to zejména reálná břemena (případně služebnosti) spočívající v právu průchodu a průjezdu. Podnájemce se zavazuje nebránit či jinak neznemožňovat oprávněným osobám využívání takovýchto věcných břemen.
14. O jakékoli závadě, poškození či škodě na Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen Nájemce neprodleně písemně (alespoň e-mailem) informovat, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Podnájemce je povinen umožnit přístup do Předmětu podnájmu osobám pověřeným Nájemcem za účelem provedení oprav a údržby jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
15. Podnájemce není oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy ani jiné podstatné změny Předmětu podnájmu včetně úpravy interiérů Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, a to ani na svůj náklad.
16. Umístit reklamu (štítky, tabule, apod.) v/na Předmětu podnájmu či kdekoli v Areálu výstaviště Zahrady Čech je Podnájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce. Podnájemce není oprávněn na adrese Areálu výstaviště Zahrady Čech umístit své sídlo. Případné umístění provozovny v Areálu výstaviště Zahrady Čech jakož i umístění označení provozovny podléhá předchozímu schválení ze strany Nájemce.
17. Podnájemce je povinen ke dni skončení podnájmu dle této Smlouvy, nejpozději však do konce termínu vyklízečích prací dle čl. III této Smlouvy, je-li tento termín v čl. III. této Smlouvy sjednán, Předmět podnájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů a prostředků klíčového systému Nájemci (O'ím určenému subjektu), a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. V případě předčasného skončení podnájmu bez výpovědní doby je Podnájemce povinen vyklidit a předat Nájemci (jím určenému subjektu) Předmět podnájmu ve lhůtě stanovené Nájemcem, nebude-li lhůta stanovena, tak do 24 hodin. Opředání a převzetí Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami, v němž bude zejména popsán stav Předmětu podnájmu včetně stavu jeho Vybavení, bylo-li Vybavení součástí Předmětu podnájmu, počet předaných klíčů a prostředků klíčového systému, případně bude obsahovat i seznam předané dokumentace jakkoli se týkající Předmětu podnájmu. Každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.
18. V případě prodloužení Podnájemce s vyklizením a předáním Předmětu podnájmu či jakékoli jeho části ve lhůtách dle této Smlouvy o více jak 24 hodin, je Nájemce oprávněn převzít Předmět podnájmu jakýmkoliv způsobem, znemožnit Podnájemci další užívání Předmětu podnájmu a vyklidit a umístit věci z Předmětu podnájmu ve skladu třetí osoby vybrané dle vlastního uvážení Nájemce, a to vše na náklady Podnájemce. Podnájemce se zavazuje zaplatit Nájemci veškeré náklady vynaložené na převzetí Předmětu podnájmu, jejich vyklizení a uskladnění veškerého vyklizeného majetku dle tohoto článku, a to do 15 dnů ode dne doručení výúčtování těchto nákladů. Ujednáním tohoto článku není dotčeno právo Nájemce dle § 2234 ObčZ.
19. Podnájemce je oprávněn vytknout vadné plnění služeb, k jejichž poskytování se Nájemce touto Smlouvou výslovně zavázal (zejm. Dalšíh služeb, jsou-li tyto Smlouvou sjednány), v rozporu s touto Smlouvou, a to výlučně formou písemného zápisu sepsaného Podnájemcem s oprávněnou osobou na straně Nájemce s označením vady (rozporu se Smlouvou) včetně popisu toho, jak se vada projevuje (dále jen „reklamace“). Smluvní Strany sjednávají, že reklamaci je Podnájemce povinen uplatnit bez zbytečného odkladu poté, co mohl zjistit vadné plnění, nejpozději však v den skončení podnájmu dle této Smlouvy. Podnájemce se tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 ObčZ vzdává práv z vadného plnění, nebudou-li uplatněna ve lhůtě a způsobem dle tohoto článku Smlouvy.

Článek IX. Ukončení Podnájmu

1. Podnájem dle této Smlouvy končí uplynutím doby trvání podnájmu, na kterou byl sjednán v čl. III. této Smlouvy.
2. Tuto Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou Smluvních stran ke sjednanému datu.
3. Podnájem dle této Smlouvy včetně závazků Nájemce poskytovat služby dle této Smlouvy zanikají ke dni ukončení nájemního vztahu mezi Vlastníkem a Nájemcem.

4. Podnájemce je oprávněn jednostranně ukončit tuto Smlouvu pouze písemnou výpovědí doručenou Nájemci i bez výpovědní doby, a to výlučně v případě, že:
- Předmět podnájmu přestane být bez přičinění Podnájemce způsobilý ke sjednanému účelu a Nájemce nezajistí nápravu v přiměřené lhůtě, nejméně však ve lhůtě 24 hodin ode dne doručení písemné výzvy Podnájemce k nápravě;
 - Nájemce nezahájí odstraňování vady bránící podstatným způsobem užívání Předmětu podnájmu, za kterou Nájemce odpovídá a která mu byla Podnájemcem nahlášena, a to ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, nejméně však ve lhůtě 24 hodin ode dne doručení písemné výzvy Podnájemce k nápravě.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí doručenou Podnájemci bez výpovědní doby v případě, že Podnájemce i přes výzvu Nájemce porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Podnájemce nápravu nezjednal ani v dodatečně poskytnuté lhůtě.
6. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí doručenou Podnájemci též tehdy, stanoví-li tak obecně závazný právní předpis pro výpověď z nájmu či pachtu pronájematelem, resp. propachtovatelem, a to ve výpovědní době v právním předpisu stanovené, není-li touto Smlouvou sjednána výpovědní doba kratší.
7. Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí doručenou Podnájemci bez výpovědní doby v případě, že Podnájemce poruší svou povinnost podstatným způsobem, a to i bez předchozí výzvy Nájemce ke zjednání nápravy. Porušením povinnosti Podnájemce podstatným způsobem se rozumí zejména:
- Podnájemce nezaplatil Kauci, je-li Kauce touto Smlouvou sjednána, ve stanovené lhůtě dle čl. IV. této Smlouvy;
 - Podnájemce je v prodlení se zaplacením Ceny či jakékoli její části po dobu delší než 10 (deset) dnů po lhůtě její splatnosti;
 - Podnájemce užívá Předmět podnájmu či jeho část v rozporu se sjednaným účelem dle čl. I této Smlouvy a/nebo způsobem který může vést ke vzniku škody či jiné újmy na straně Nájemce či Vlastníka;
 - Podnájemce přenechá Předmět podnájmu či jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce dle této Smlouvy;
 - Podnájemce provádí stavební či jiné úpravy, mění konstrukci nebo charakter Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce dle této Smlouvy;
 - vůči Podnájemci je zahájeno insolvenční řízení, Podnájemce je v úpadku, na jeho majetek je prohlášen konkurs nebo pokud Podnájemce vstoupí do likvidace.
8. Ukončením této Smlouvy nezanikají povinnosti Smluvních stran k náhradě újmy a k úhradě smluvních pokut za závazky, které byly porušeny některou ze Smluvních stran před ukončením Smlouvy, a dále ty závazky, které mají vzhledem ke své povaze trvat i po skončení Smlouvy.
9. Smluvní strany dále sjednávají, že pro případ, kdy Nájemce využije svého práva Smlouvu vypovědět v důsledku porušení povinností Podnájemce, nepřísluší Podnájemci žádný nárok na jakoukoli slevu ze sjednané Ceny, vrácení zaplacené sjednané Ceny, ani mu nepřísluší zproštění jeho závazku zaplatit sjednanou Cenu ani náhradu jakýchkoli vzniklých škod s tím, že Podnájemce se pro tento případ jakýchkoli nároků na slevu, vrácení zaplacené sjednané Ceny či jakékoli škody vzdává; tímto ujednáním není dotčeno ani omezeno právo Nájemce domáhat se v plné výši a rozsahu náhrady škody vzniklé porušením povinností Podnájemce.

Článek X. Smluvní pokuty

- Podnájemce se zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý případ porušení jakékoli z těchto povinností s tím, že v případě trvalého porušení se za každé jednotlivé porušení považuje každá započatá hodina, v níž porušení povinnosti trvá:
 - užívat Předmět podnájmu výlučně ke sjednanému účelu dle čl. I. této Smlouvy;
 - nepřenechat Předmět podnájmu k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce dle této Smlouvy.
- Podnájemce se zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ porušení jakékoli z těchto povinností s tím, že v případě trvalého porušení se za každé jednotlivé porušení považuje každá započatá hodina, v němž porušení povinnosti trvá:

- i. umožnit Nájemci vstup do Předmětu nájmu dle této Smlouvy.
3. Podnájemce se zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč pro případ, že Podnájemce provádí stavební či jiné úpravy, mění konstrukci nebo charakter Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce dle této Smlouvy.
 4. Podnájemce se zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý případ porušení jakékoli z těchto povinností stím, že v případě trvalého porušení se za každé jednotlivé porušení považuje každý jeden započatý den a vozidlo, v němž porušení povinnosti trvá:
 - i. Parkování v areálu Výstaviště bez platného parkovacího průkazu Podnájemce;
 - ii. Parkování v areálu Výstaviště mimo místa k parkování určená.
 5. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno ani omezeno právo Smluvní strany domáhat se v plné výši a rozsahu náhrady škody vzniklé porušením povinnosti druhé Smluvní strany, na kterou se vztahuje smluvní pokuta; ust. § 2050 ObčZ se dohodou Smluvních stran neuplatní.

Článek XI.

Komunikace Smluvních stran

1. Smluvní strany spolu budou komunikovat buď písemně na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy či datovou schránkou, nebo prostřednictvím oprávněných osob:
Nájemce: Marta Horčíčková,
Podnájemce: Jiří Štorch,
2. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy nebo kontaktních údajů budou o této změně druhou Smluvní stranu písemně informovat bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 (tří) dnů od změny. Nájemce je oprávněn s Podnájemcem komunikovat z jakékoli e-mailové adresy Nájemce s doménou
3. Smluvní strany sjednávají, že elektronická zpráva odeslaná z e-mailové adresy Nájemce dle této Smlouvy na e-mailovou adresu Podnájemce dle této Smlouvy je doručena okamžikem odeslání zprávy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy adresát odmítne převzít jakoukoli zásilku druhé Smluvní strany je tato zásilka doručena okamžikem, v němž adresát odmítl zásilku převzít.
5. V případě osobního předání zásilky je Podnájemce povinen zásilku předat oprávněné osobě Nájemce dle této Smlouvy a/nebo statutárnímu orgánu Nájemce, jinak není zásilka Nájemci doručena.

Článek XII.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí právním řádem České republiky.
2. Pokud se jakékoliv ustanovení Smlouvy stane neplatným, právně neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstanou zbývající ustanovení v plné platnosti a účinnosti. Smluvní strany se dohodly nahradit neplatné, právně neúčinné, zdánlivé a nevymahatelné ustanovení takovými platnými, právně účinnými a vymahatelnými ustanoveními, jež se svým významem co nejvíce přiblíží smyslu a účelu dotčených ustanovení.
3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany tímto dle § 564 ObčZ vylučují možnost změnit obsah této Smlouvy jinou než písemnou formou a dále vylučují, aby osoby uvedené v ust. § 166 a § 430 ObčZ sjednávaly změny obsahu této Smlouvy jinak než na základě písemného zmocnění statutárního orgánu či prokuristy příslušné Smluvní strany.
4. Podnájemce je oprávněn postoupit pohledávky vyplývající ze Smlouvy třetím osobám pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli spory mezi nimi vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve dohodou. Pokud by se Smluvním stranám nepodařilo vyřešit spor smírnou cestou, může se kterákoli ze Smluvních stran obrátit na obecný soud ČR. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z této Smlouvy založeného právního vztahu, jakož i ze vztahů s tímto

vztahem souvisejících, je Okresní soud v Litoměřicích (je-li věcně příslušný okresní soud), resp. Krajský soud v Ústí nad Labem (je-li věcně příslušný krajský soud).

6. Podnájemce souhlasí se zveřejněním veškerých údajů týkajících se či souvisejících s plněním této Smlouvy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a dalších právních předpisů.
7. Nájemce, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto Smlouvu zveřejní v informačním systému registru smluv (dále jen „ISRS“), ledaže se v tomto konkrétním případě uveřejnění Smlouvy v ISRS nevyžaduje.
8. Smluvní strany jsou si vědomy, že Nájemce je povinným subjektem podle Zákona o registru smluv, a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této Smlouvy v ISRS na dobu neurčitou, a to i v případě, že se v tomto konkrétním případě uveřejnění Smlouvy v ISRS nevyžaduje, a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se dle Zákona o registru smluv neuveřejňují.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění uzavřené Smlouvy v ISRS, ledaže se v tomto konkrétním případě uveřejnění Smlouvy v ISRS nevyžaduje, v takovém případě je Smlouva účinná jejím uzavřením oběma Smluvními stranami.
10. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.
11. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této Smlouvy za Smluvní strany.
12. Obě Smluvní strany prohlašují, že zajistily souhlas oprávněných osob uvedených v této Smlouvě se zpracováním veškerých osobních údajů, jejichž zpracování je nezbytné pro plnění této Smlouvy. Oprávněným osobám uvedeným v této Smlouvě náleží práva subjektů údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR).
13. Nedílné přílohy této Smlouvy tvoří:
 - Příloha č. 1 - Situační plán
14. Přílohu této Smlouvy dále tvoří Provozní řád Výstaviště.
15. Smluvní strany tímto v rozsahu přípustném dle příslušných právních předpisů dále sjednávají, že ustanovení § 1748, § 1793, §§ 1798-1800, § 1936, § 2208 odst. 1 a 2, § 2209, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212 odst. 2 a 3, § 2219 odst. 2, § 2223, § 2226 odst. 2, § 2227, § 2230, § 2233 odst. 2, § 2285, § 2287, § 2304 odst. 2, § 2305 poslední věta, § 2308, § 2314, § 2315 o náhradě zákaznické základny, § 2335 odst. 1, § 2337, § 2338, § 2339, § 2344 ObčZ se pro účely této Smlouvy neuplatní, a to ani analogicky. Podnájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 ObčZ.
16. Tato Smlouva je uzavřena v listinné podobě a vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení, není-li Smluvními stranami dohodnuto, že Smlouva bude uzavřena v elektronické podobě, v takovém případě Smluvní strany připojí své elektronické podpisy.



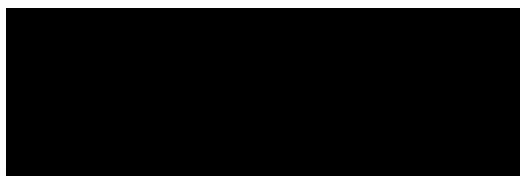
Nájemce

V Litoměřicích, dne 24. září 2025

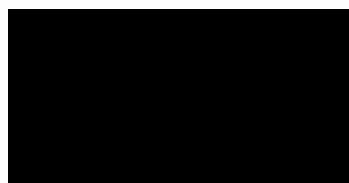


Podnájemce

V Paže dne 29. září 2025



za Městská knihovna, zařízení v Litoměřicích,
Na příspěvková organizace
Bc. Michaela Mokrá, ředitelka příspěvkové
organizace



Jaroslav Paima
2. Místopředseda představenstva

