



SMLOUVA O PODNÁJMU PRODEJNÍHO STÁNKU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

TIC BRNO, příspěvková organizace

se sídlem: Radnická 365/2, 602 00 Brno
zastoupena: Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou
IČ: 00101460, DIČ: CZ00101460
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno – město, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18
zástupce oprávněný k jednání o předmětu smlouvy: xxxxxxxxxxxxxx
kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxx
kontaktní osoba ve věcech ekonomických: xxxxxxxxxxxxxx
(dále jen jako „nájemce“)

a

4pokoje s.r.o.

bydliště/sídlo: Vachova 45/6, 602 00 Brno
IČ: 05307848
DIČ: CZ05307848
bankovní spojení: Fio banka, a.s., č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
zapsána: u Krajského soudu v Brně, pod spis. značkou C 94635
zastoupena: Andrejem Vališem, jednatelem
kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxx
tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx
email: xxxxxxxxxxxxxx
(dále jen jako „podnájemce“)

I. Úvodní ustanovení

- 1. Nájemce je organizátorem projektu „Brněnské Vánoce 2025“ v souladu s rozhodnutím RMB č. R7/021 ze dne 12. května 2015.
- 2. Nájemce v rámci zajištění služeb a programu projektu „Brněnské Vánoce 2025“ (dále jen „projekt“) zajišťuje mj. využití tzv. prodejních stánků.
- 3. Vlastníkem prodejního stánku označeného jako Zimní bar, specifikovaného v čl. II., odst. 2 této smlouvy je statutární město Brno. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn tento stánek dát do podnájmu.

II. Předmět smlouvy

- 1. Nájemce přenechává na základě této smlouvy a za podmínek touto smlouvou stanovených podnájemci k užívání prodejní stánek specifikovaný níže (dále také „předmět podnájmu“) a podnájemce prodejní stánek do užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání hradit nájemci níže sjednanou úplatu.

TIC BRNO	+420 542 427 111	IČO: 00101460	Bankovní spojení: Komerční banka
Příspěvková organizace	tic@ticbrno.cz	DIČ: CZ00101460	Brno-město, č.ú. 831621/0100
Radnická 365/2, 602 00 Brno	www.ticbrno.cz	Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18	IBAN: CZ880100000000000831621
			Swift kód: KOMBCZPPXXX

2. Specifikace prodejního stánku:

- prodejní stánek: **ZIMNÍ BAR se třemi vnějšími výdejními místy**
umístění stánku v lokalitě: **nám. Svobody,**
- **dobu trvání podnájmu / závazná denní doba prodeje:**
21. 11. 2025 – 7. 1. 2026 10:00 – 20:00 hod (povinná)
(od 22:00 hod. platí zákaz prodeje, nesmí být rušen noční klid)
- **dobrovolná prodejní doba – podnájemce ji může a nemusí využít:**
Po celou dobu konání trhů je možno využít v případě zájmu otevírací dobu 9:00 - 22:00
hod., popř. do 24:00 hod., bude-li to umožňovat účinný Tržní řád.

Dne 31. 12. 2025

platí výjimka pro ukončení doby prodeje, možnost
prodeje do 24:00 hod.

(dále jen „stánek“)

3. Podnájemce bude předmět podnájmu užívat za účelem prodeje zboží / prodeje resp. poskytování služeb vymezených v Příloze číslo 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to plně v souladu s Všeobecnými obchodními podmínkami (dále jen „VOP“), jež tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy, a v souladu s výzvou, jež tvoří jako Příloha č. 3 nedílnou součást této smlouvy.
4. Podnájemce není oprávněn stánek přenechat do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
5. Podnájemce se zavazuje zaplatit za užívání podnájemné a související platby specifikované dále.

2

III. Doba trvání podnájmu

1. Nájemní vztah je realizován ode dne fyzického převzetí stánku podnájemcem formou podpisu předávacího protokolu, když termín bude upřesněn nájemcem, až do jeho zpětného fyzického předání dne 7. 1. 2026.
2. Podnájemce se zavazuje užívat stánek za účelem realizace předmětu podnájmu dle této smlouvy v souladu s touto smlouvou, všeobecnými obchodními podmínkami a podmínkami nabídkového řízení / elektronické dražby, výhradně jen v čase dle čl. II odst. 2 této smlouvy, tedy v termínu 21. 11. – 7. 1. 2026.
Má-li dojít k předání stánku po uplynutí povolené doby prodeje ve stánku specifikované čl. II. odst. 2 této smlouvy, není prodejce oprávněn stánek za účelem prodeje užívat.
3. Nejpozději k termínu zpětného předání stánku dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, bude stánek včetně příslušenství podnájemcem vyklizen a uveden do stavu, v jakém jej podnájemce převzal. Neprodleně po předání bude stánek nájemcem demontován.

4. V případě, že podnájemce k výše uvedenému termínu stánek plně nevyklidí, je nájemce oprávněn do stánku vstoupit a vyklidit jej, uskladnit movité věci podnájemce na jeho vlastní náklady a nebezpečí.
5. Nájemce je oprávněn tuto podnájemní smlouvu vypovědět v případě, že podnájemce závažně poruší jakoukoliv smluvní povinnost sjednanou v této smlouvě. Jedná se kromě jiného zejména o:
- svévolné rozšíření prodejního prostoru v rozporu s VOP,
 - nedodržování hygienických a bezpečnostních předpisů,
 - neumožnění průběžné kontroly kvality a sjednané skladby sortimentu,
 - nedodržení skladby sjednaného sortimentu prodeje,
 - nerespektování výzvy nájemce k odstranění doplňkového sortimentu neschváleného nájemcem,
 - nerespektování povinnosti dle čl. III. odst. 4 VOP (vratné obaly),
 - nedodržení kvality a originality poskytovaných služeb dle Přílohy č. 1 smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly na jednodenní výpovědní lhůtě, která začne plynout dnem následujícím po dni doručení písemné výpovědi podnájemci, přičemž za doručenou výpověď se považuje rovněž předáním výpovědi kterékoliv osobě z personálu podnájemce, zdržující se v provozní době ve stánku, který je předmětem podnájem dle této smlouvy. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem, kdy byla takto vrácena odesílateli. Výpovědi též není dotčeno právo nájemce vůči podnájemci na zaplacení smluvní pokuty, jakož i na úhradu veškerých peněžitých závazků podnájemce vůči nájemci, které vyplývají z této smlouvy.

IV. Podnájemné a platební podmínky

1. Podnájemce výslovně, plně a bezvýhradně souhlasí, že nájemné za užívání stánku dle čl. II. této smlouvy bylo sjednáno dohodou na základě elektronické dražby ve výši **2 710 000 Kč.** **bez DPH**, ke kterému bude připočteno DPH v zákonné výši.
2. Faktura ve výši **20 % celkové částky** podnájemného (+ DPH), uvedeně v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude podnájemci vystavena nejpozději **13. 10. 2025**, a to se splatností 14 dnů, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
3. Faktura ve výši **30 % celkové částky** podnájemného (+ DPH), uvedeně v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena nejpozději **23. 10. 2025** a to se splatností 14 dnů, nebude-li na faktuře uvedeno jinak⁴
4. Faktura ve výši **50 % celkové částky** podnájemného (+ DPH), uvedeně v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena nejpozději **24. 11. 2025**, a to se splatností 14 dnů, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
6. V případě, že nebude možné podnájem dle této smlouvy realizovat v ujednaném termínu / účinnosti, a to z důvodu státem nařízených mimořádných opatření, či dle rozhodnutí Rady města Brna následkem epidemiologické situace, vyhrazuje si nájemce právo od této smlouvy odstoupit. Podnájemci pak bude vrácena poměrná část nájemného po odpočtu nezbytných nákladů za dobu, kdy nájem oproti ujednanému rozsahu nebyl realizován.

7. Bude – li akce Brněnské Vánoce 2025 (a tedy i podnájem prodejního stánku dle této smlouvy) z důvodu popsaného výše ukončena před 8. 12. 2025 a nájemce odstoupí od smlouvy, posouvá se splatnost třetí splátky podnájemného následovně:
- podnájemce nebude povinen uhradit třetí splátku podnájemného do dne 8. 12. 2025,
 - nájemce provede v případě předčasného ukončení trhů a účinnosti této smlouvy vyúčtování směřující ke stanovení výše poměrné části podnájemného, jež má být vrácena, přičemž tato částka bude započtena oproti ujednané třetí splátce podnájemného. Případný nedoplatek / přeplatek bude vyúčtován se splatností do jednoho měsíce od ukončení trhů.
8. Podnájemce je povinen uhradit nejpozději do **30. 10. 2025** bezhotovostním převodem na účet nájemce **zálohu na poškození a na sankce**, a to na základě faktury zaslané elektronickou poštou po podpisu smlouvy. Tato záloha za poškození stánku je vratná v průběhu měsíce února 2026, a to v závislosti na poškození stánku. Záloha na poškození a na sankce, i následné vyúčtování poškození stánku bude fakturováno vč. DPH.
9. Záloha na případné poškození stánku pro rok 2025 tak činí **70.000 Kč + DPH**.
10. Podnájemné **nezahrnuje náklady na el. energii**, které jsou stanoveny v zálohové výši **30.000 Kč + DPH**. Tyto náklady budou hrazeny na základě faktury, a to se splatností nejpozději **30. 10. 2025**, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
11. Nebude-li do dne 5. 11. 2025 uhrazena záloha na podnájemné v rozsahu 50 % ujednaného podnájemného, záloha na energie a záloha na poškození, má nájemce právo odstoupit od této smlouvy a stánek bude moci být předán jinému zájemci z řad náhradníků.
12. Veškeré faktury budou zasílány elektronickou poštou na e-mail podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
13. Rozdíl mezi částkou předepsanou na zálohové faktuře dle předchozího bodu a skutečnou spotřebou el. energie bude podnájemci vyúčtován na základě odečtu elektroměrů instalovaných ve stáncích dle stavů při předání, nejpozději do konce února 2026. K této částce bude připočteno zákonné DPH.
14. Není-li výslovně stanoveno jinak, ve smlouvě uváděné ceny jsou stanoveny bez DPH, které bude fakturováno v zákonné výši.
15. Není-li výslovně stanoveno jinak, platí, že veškeré výše uvedené platby jsou nevratné.
16. Všechny výše uvedené částky budou považovány za uhrazené připsáním na účet nájemce - xxxxxxxxxxxxxx (Komerční banka, a.s.). Jako variabilní symbol podnájemce uvede číslo variabilního symbolu vyznačeného na faktuře.
17. V případě, že podnájemce poruší jakékoliv povinnosti sjednané v této smlouvě, včetně jejích příloh, či předmět podnájem bude jakýmkoliv způsobem poškozen, je nájemce oprávněn účtovat smluvní pokutu dle příslušného ustanovení VOP. Tuto smluvní pokutu je podnájemce povinen uhradit bez ohledu na zavinění, a to na výzvu nájemce nejpozději do 21 dní od doručení výzvy podnájemci. Smluvní strany ujednávají, že úhrada smluvní

pokuty nemá vliv na oprávnění nájemce domáhat se náhrady škody vzniklé porušením smluvní povinnosti.

18. JISTOTA: Jistota složená podnájemcem v rámci elektronické dražby bude zúčtována v souladu s podmínkami výběrového řízení do konce února 2026.

Jistota bude podnájemci vrácena na účet uvedený v záhlaví smlouvy.

V. Práva a povinnosti stran

1. Práva a povinnosti spojené s podnájemem stánku jsou obecně upraveny v § 2215 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, kterým se řídí tyto právní vztahy.
2. Podnájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy, jakož i pro rok 2025 splňuje a bude splňovat všechny požadavky, kladené právními předpisy na činnost, kterou bude v souladu s touto smlouvou provozovat. Dále podnájemce prohlašuje a ujišťuje, že ke dni podpisu smlouvy má a po dobu její účinnosti bude mít platná a účinná všechna potřebná povolení k činnosti, kterou bude provozovat v předmětu podnájmu či v souvislosti s touto smlouvou. Nájemce neodpovídá za škody, které vzniknou komukoliv v důsledku případné nepravdivosti tohoto prohlášení.
3. Z porušení výše uvedených povinností vyplývají sankce stanovené dle VOP.
4. **Nájemce se zavazuje, že zajistí propagaci podnájemce uvedením jmenovitého odkazu na stánek podnájemce na webových stránkách www.brnenskevanoce.cz.**
5. Podnájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na stánku, zařízení nebo jiném majetku svěřeném nájemcem, vzniklé v době podnájmu, nebo v souvislosti s ním, a podnájemce je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, a to bezodkladně nebo v termínu stanoveném nájemcem.
6. Nájemce neodpovídá za ztráty nebo za škody na majetku podnájemce či třetích osob, vneseného do stánku či jeho bezprostřední blízkosti.
7. Podnájemce je povinen oznámit nájemci jakékoli změny v jeho osobních, či kontaktních údajích, či čísle účtu, a to neprodleně, nejpozději do 3 dnů ode dne, kdy změna nastala.

VI. Ostatní ujednání

1. Podnájemce se zavazuje používat pro prodej teplých a studených nápojů výhradně nádoby na opakované použití (vratné obaly). Čepování teplých i studených nápojů je povoleno výhradně z vratných obalů (sudy, vratné láhve), pokud jsou tyto ve vratných obalech k dostání. Porušení této povinnosti se považuje za porušení smlouvy, zvláště pak porušení čl. III., odst. 4. VOP.
2. Podnájemce se zavazuje uzavřít s dodavatelem vratného systému pro rok 2025, se společností NICKNACK s.r.o., IČO 292 87 464 smlouvu, jejíž koncept tvoří jako Příloha č. 4 nedílnou součást této smlouvy.

3. Odstavci 1 a 2 čl. VI. této smlouvy zakotvená ujednání se neuplatní, respektive účinnost těchto ujednání se rozváže v případě, budou-li řádné a zdraví neohrožující realizaci těchto smluvních ujednání bránit v dané době účinná opatření státu z důvodu epidemiologické situace v České republice.
4. Podnájemce se zavazuje dodržet kvalitu a originalitu poskytovaných služeb dle Přílohy č. 1 - 3 smlouvy tak, aby zachoval kvalitu a originalitu.
5. Podnájemce se zavazuje respektovat při případné vnější výzdobě zajištění výzdoby pronajatého stánku barevné odstíny vývěsního štítu dodaného nájemcem.
6. Podnájemce bere na vědomí povinnost nájemce vyplývající ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a uzavřením této smlouvy vyjadřuje souhlas s jejím možným zveřejněním.
7. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy přecházejí i na jejich právní nástupce, což obě smluvní strany berou plně na vědomí a akceptují.
8. V případě ukončení smluvního vztahu dle čl. III. této smlouvy je nájemce oprávněn nabídnout uvolněný prodejní stánek a uzavřít novou podnájemní smlouvu s podnájemcem, který se při hodnocení nabídek umístil jako druhý v pořadí za podnájemcem, s nímž byl ukončen smluvní vztah dle odst. 6, čl. VI. této smlouvy.
9. **Provozovatel si vyhrazuje právo uzavřít krátkodobé smlouvy s jinými subjekty pro stánkový prodej obdobného sortimentu. Provozovatel tak uzavřením smlouvy nezaručuje prodejci / podnájemci výjimečnost poskytovaných služeb.**

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne vložení do registru smluv do dne, kdy je podnájemce povinen předat nájemci předmět podnájmu, nejméně po dobu trvání podnájmu specifikovanou čl. III. odst. 1 této smlouvy.
2. Ustanovení čl. III. odst. 2 této smlouvy vymezující oprávnění podnájemce provozovat svou podnikatelskou činnost v předmětu podnájmu tímto není dotčeno.
3. Podnájemce tímto vyslovuje svůj souhlas se zveřejněním smlouvy v registru smluv a s jejím případným poskytnutím žadatelům o informace postupem dle zákona č. 106/1999 Sb.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není-li dále stanoveno jinak. Účinnosti pak nabývá okamžikem vložení do registru smluv.
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. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 - Všeobecné obchodní podmínky,
 - Příloha č. 2 - Specifikace prodávaného sortimentu,
 - Příloha č. 3 - Výzva nájemce,
 - Příloha č. 4 - Koncept smlouvy o zajištění servisu kelímků NICKNACK.
7. Podnájemce tímto výslovně stvrzuje, že se seznámil s obsahem připojených VOP. Liší-li se úprava této smlouvy a VOP, má přednost úprava obsažená v této smlouvě.
8. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno převezme nájemce a druhé podnájemce.
9. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
10. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy, a to včetně příloh se zvláštním důrazem na VOP, s nimiž nájemce výslovně souhlasí a jež jsou nedílnou součástí této smlouvy, připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

V Brně, dne 3.10.2025

V Brně, dne 2.10.2025

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....

.....

za podnájemce:

za nájemce:

4pokoje s.r.o.
Andrej Vališ
jednatel

TIC BRNO, příspěvková organizace
Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková
ředitelka

Příloha č. 2. ke Smlouvě o podnájmu prodejního stánku „ZIMNÍ BAR“

Specifikace prodávaného sortimentu

Podnájemce bude prodejní stánek užívat výhradně k prodeji následujícího sortimentu:

Turbomošt a jiné variace na zimní drinky, nealko jablečný mošt, svařené víno a drinky na bázi svařeného vína, zázvorová limonáda a drinky na bázi zázvorové limonády, víno a drinky na bázi vína.

V Brně, dne 3.10.2025

V Brně, dne 2.10.2025

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

.....
za podnájemce:
4pokoje s.r.o.
Andrej Vališ
jednatel

.....
za nájemce:
TIC BRNO, příspěvková organizace
Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková
ředitelka