



SMLOUVA O PODNÁJMU PRODEJNÍHO MÍSTA

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 obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18
zástupce oprávněný k jednání o předmětu smlouvy:
xxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx
kontaktní osoba ve věcech technických:
xxxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx
kontaktní osoba ve věcech ekonomických: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen jako „nájemce“)

a

Jan Šeda

bydliště/sídlo: Optátova 831/35c, 63700 Brno-Jundrov
IČ: 11073403
Není plátcem DPH
bankovní spojení: KB, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx
e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxy
(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. i využití tzv. prodejních míst pro umístění prodejních stánků.
- 3. Nájemce prohlašuje, že je na základě smluv uzavřených mezi nájemcem a třetími stranami účastníky se projektu, oprávněn zajistit využití prodejních míst pro umístění prodejních stánků v souladu s projektem, a že je oprávněn přenechat prodejní místa do podnájmu třetí osobě.

II. Předmět smlouvy

- 1. Nájemce přenechává na základě této smlouvy a za podmínek touto smlouvou stanovených podnájemci k užívání prodejní místo specifikované níže (dále také „předmět podnájmu“), a to za účelem umístění prodejního stánku a podnájemce předmět podnájmu do užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání hradit nájemci níže sjednanou úplatu.
- 2. Specifikace prodejního místa:
Jedná se o plochu o velikosti 5 x 3,5 m, jejíž umístění na nám. Svobody je specifikováno Přílohou č. 1 této smlouvy.

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ880100000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

3. Podnájemce bude předmět podnájmu užívat za účelem umístění prodejního stánku, jehož specifikace je podána *Přílohou č. 2, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy*, a to za účelem prodeje tohoto sortimentu: bronzové a mosazné zvony, zvonky a rolničky s kovanými doplňky.
4. Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 21. 11. 2025 – 27. 12. 2025.
5. Podnájemce je oprávněn předmět podnájmu přenechat do podnájmu pouze Barboře Šedové Bednářové, nar. Dne xxxxxxxxxxxx, místem podnikání Optátova 831/35c, 63700 Brno-Jundrov, IČO 665 20 606, a to za účelem prodeje tohoto sortimentu: rolničky, zvony, zvonky, dekorace, výrobky z keramiky a porcelánu.
6. Podnájemce se zavazuje zaplatit za užívání podnájemné a související platby specifikované dále.
7. Podnájemce se dále zavazuje dodržet následující závaznou denní dobu prodeje / provozu stánku: v termínu 21. 11. – 23. 12. 2025: 10:00 hodin – 20:00 hodin.
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.

(dále jen „stánek“, nebo i „místo“).

III. Doba trvání podnájmu

2

10. Podnájemní vztah je realizován ode dne fyzického převzetí místa podnájemcem formou podpisu předávacího protokolu, a to nejpozději dne 20. 11. 2025, když termín předání bude stanoven / upřesněn nájemcem, až do jeho zpětného fyzického předání dne 27. 12. 2025.
11. Podnájemce se zavazuje užívat místo za účelem prodeje v souladu s touto smlouvou, všeobecnými obchodními podmínkami výhradně jen v čase specifikovaném těmito dokumenty. Má-li dojít k předání místa po uplynutí povolené doby podnájmu specifikované čl. II. odst. 4 této smlouvy, není prodejce / podnájemce oprávněn místo za účelem prodeje užívat.
12. Nejpozději k termínu zpětného předání místa dle čl. III. odst. 1 této smlouvy bude místo včetně příslušenství podnájemcem vyklizeno a uvedeno do stavu, v jakém jej podnájemce převzal.
13. V případě, že podnájemce k výše uvedenému termínu místo plně nevyklidí, je nájemce oprávněn jej vyklidit na náklady podnájemce.
14. Otázky výpovědi, odstoupení od smlouvy, smluvních pokut jsou upraveny všeobecnými obchodními podmínkami, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.
15. Podnájem místa zanikne rovněž nejpozději dnem zániku smluvního vztahu mezi nájemcem a podnájemcem.

16. 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.

IV. Podnájemné a platební podmínky

Podnájemné:

1. Podnájemce výslovně, plně a bezvýhradně souhlasí, že podnájemné za užívání místa dle čl. II. této smlouvy bylo sjednáno dohodou na základě nabídky ve výši **99.000,- Kč včetně DPH**, Veškeré faktury budou zasílány elektronickou poštou na e-mail podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Faktura pro úhradu podnájemného, uvedeného v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena nejpozději do 24. 12. 2025 se splatností do 14 dnů, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
5. 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 podnájemného po odpočtu nezbytných nákladů nájemce za dobu, kdy podnájem oproti ujednanému rozsahu nebyl realizován.
8. Bude-li akce Brněnské Vánoce 2025 (a tedy i podnájem prodejního místa dle této smlouvy) z důvodu popsaného výše ukončena před 8. 12. 2025 a nájemce odstoupí od smlouvy, provede nájemce v případě předčasného ukončení trhů a účinnosti této smlouvy vyúčtování směřující ke stanovení výše poměrné části podnájemného, jež má být vrácena.

3

Záloha na případné poškození stánků a na sankce:

9. Podnájemce je povinen uhradit nejpozději do **20. 11. 2025** na základě zálohové faktury bezhotovostním převodem na účet nájemce zálohu na případné poškození místa a na případné sankce, a to ve výši **7.000,- Kč**. Tato záloha je vratná v průběhu měsíce února 2026, a to v závislosti na poškození či znečištění místa, případně v závislosti na druhu a rozsahu protiprávního jednání, záloha bude vyúčtována včetně DPH v zákonné výši.

Náklady na elektrickou energii:

10. Podnájemné **nezahrnuje náklady na el. energii**, které jsou stanoveny v zálohové výši **7 000 Kč + DPH**. Tyto náklady budou hrazeny na základě zálohové faktury, a to se splatností nejpozději do **20. 11. 2025**, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
11. Skutečná spotřeba el. energie bude vyúčtována na základě odečtu elektroměrů instalovaných ve stáncích dle stavů při předání, nejpozději do konce února 2026 se splatností 14 dnů. K této částce bude připočteno DPH v zákonné výši. Od této částky bude odečtena uhrazená záloha dle čl. IV. Odst. 8 této smlouvy.
12. Není-li výslovně stanoveno jinak, ve smlouvě uváděné ceny jsou stanoveny bez DPH, které bude fakturováno v zákonné výši.

Ustanovení společná pro všechny výše uvedené platby:

13. Není-li výslovně stanoveno jinak, platí, že veškeré výše uvedené platby jsou nevratné.
14. Všechny výše uvedené částky budou považovány za uhrazené připsáním na účet nájemce – xxxxxxxxxxxx (Komerční banka, a.s.). Jako variabilní symbol podnájemce uvede číslo variabilního symbolu vyznačeného na faktuře.

V. Práva a povinnosti stran

1. Práva a povinnosti spojené s podnájemem místa jsou obecně upravena 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, a to uvedením jmenovitého odkazu na stánek podnájemce na webových stránkách www.brnenskevanoce.cz**
5. Podnájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na místě, 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 podnájemci či třetích osob vneseném 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 respektovat vizuál stánku v souladu s čl. III. všeobecných obchodních podmínek.
- 2. 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.
- 3. Smluvní strany na sebe pro účely této smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 až § 1767 Občanského zákoníku se nepoužije.

VII.
Plnění ze strany podnájemce

Podnájemce se tímto dále zavazuje po celou dobu trvání podnájmu dle této smlouvy k následujícím činnostem:

- *predvádění řemesla minimálně v rozsahu 28 dnů po celou akce, kdy z 32 dnů akce celkem může být predvádění max. 4 dny mimo provoz, a to z vážných důvodů.*

Celková hodnota plnění poskytnutého podnájemcem nájemci je ve výši 84.000,- Kč včetně DPH.

5

VIII.
Cena a platební podmínky

- 1. Nájemce pro úhradu podnájemného vystaví podnájemci fakturu na částku 99.000,- Kč (slovy devadesát devět tisíc korun českých) včetně DPH, obsahující náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Fakturu označí textem „částečný zápočet“ a doručí ji podnájemci, a to nejpozději do 24. 12. 2025.
- 2. Nájemce dále podnájemci vystaví nejpozději do 20. 11. 2025 fakturu pro úhradu zálohy na případné poškození místa a na energie na částku 14.000,- Kč (slovy čtrnáct tisíc korun českých) bez DPH.
- 3. Skutečná spotřeba el. energie bude vyúčtována na základě odečtu elektroměrů instalovaných ve stáncích dle stavů při předání, nejpozději do konce února 2026 se splatností 14 dnů. K této částce bude připočteno DPH v zákonné výši. Od této částky bude odečtena uhrazená záloha dle čl. IV. Odst. 8 této smlouvy. odečtena uhrazená záloha dle čl. IV. Odst. 8 této smlouvy.
- 4. Podnájemce po realizaci plnění vystaví nájemci fakturu na částku 84.000,- Kč (slovy osmdesát čtyři tisíce korun českých). Podnájemce není plátce DPH. Fakturu označí textem „Neproplácet – vzájemný zápočet“ a doručí ji TIC, a to nejpozději do 24. 12. 2025.



5. Částka přesahující vzájemný zápočet bude zaplacená a označena ve faktuře jako částka za podnájem ve výši 15 000,- Kč (slovy patnáct tisíc korun českých) včetně DPH a bude splatná do 14 dnů po obdržení faktury.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne jejího vložení do registru smluv, až do vypořádání všech vzájemných závazků ze smlouvy plynoucích.
2. 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.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není-li dále stanoveno jinak. Účinnosti pak nabývá okamžikem vložení do registru smluv.
4. Podnájemce bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 mapa umístění podnájímaného místa
 - Příloha č. 2 specifikace prodejního stánku
6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno převezme nájemce a druhé podnájemce.
7. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
8. 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.
9. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy, a to včetně příloh, připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

V Brně dne 14. 11. 2025

V Brně dne 13. 11. 2025

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

.....

.....

za podnájemce:
Jan Šeda

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

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ880100000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ880100000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX