

SMLOUVA O PODNÁJMU

Z2026-007

„Pronájem reklamních ploch“

uzavřená podle ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Městská kulturní zařízení v Litoměřicích, příspěvková organizace
se sídlem Litoměřice, Na Valech 2028, PSČ 412 01

zastoupená Bc. Michaelou Mokrou, ředitelkou

IČ 44557141

DIČ CZ44557141

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 1173

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

a

CS-BETON s.r.o.

se sídlem Velké Žernoseky 184, 412 01 Litoměřice

Zastoupená Ing. Josefem Matějkou, jednatelem společnosti

IČ 47287586

DIČ CZ47287586

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C vložka 3257

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „Podnájemce“)

(dále společně též jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

podnájemní smlouvu

(dále jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Nájemce je na základě Smlouvy o nájmu výstaviště Zahrada Čech' ze dne 24. 6. 2021 nájemcem celého areálu výstaviště (dále jen „Nemovitosti“).
2. Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci k podnájmu za úplaty Předmět nájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy do užívání na dobu sjednanou v této Smlouvě a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
3. Podnájemce touto Smlouvou přejímá Předmět podnájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou od Nájemce za úplaty do užívání.

Článek II. Předmět Podnájmu

1. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy je:

- Prostor expozice v rámci výstav Zahrady Čech o ploše 1.400 m² Tato expozice má stálý charakter, bude využívána i v rámci dalších akcí a bude výhradně sloužit pro prezentaci Podnájemce. Nájemce se bude starat o údržbu a rostlinný materiál. Na hraně této expozice NEBUDOU umístěni žádní vystavovatelé. Nájemce se zaručuje, že vystavovatele umístí naproti nebo na náhradní vybraný prostor.
- Celoroční prostor na billboardové ploše před hlavní branou výstaviště v počtu 1ks o velikosti 4*3 m.
- 200 ks vstupenek na Tržnice Zahrady Čech a Zahrada Čech

Článek III. Doba trvání Podnájmu

1. Podnájem dle této Smlouvy se sjednává od 1. 4. 2026 na dobu určitou do 31. 12. 2026.
2. Podnájemce prohlašuje, že si Předmět podnájmu prohlédl a přebírá jej ve stavu, v jakém je ke dni uzavření této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

Článek IV. Podnájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že celkové podnájemné za Předmět podnájmu činí roční paušál 200 000,00 Kč bez DPH (dvěstětisíckorunčeských). Výrobu banneru a samolepy na BB plochu si zajišťuje Podnájemce sám na vlastní náklady nad rámec nájemného.
2. Podnájemné ve smluvené celkové výši 200 000,00 Kč bez DPH bude splatné takto.
 - 100 000,- bez DPH bude splatné do 31.4.2026
 - 100 000,- bez DPH bude splatné do 31.8.2026na základě vystavených daňových dokladů. Bez úhrady nevzniká Podnájemci nárok na prezentaci na místě v rámci konání akce a na umístění reklamního ploch uvedených v čl. II, bod 1.
3. Datum, kdy celá platba bude odepsána z účtu Podnájemce ve prospěch bankovního účtu Nájemce, bude rozhodné pro určení, zda platba byla nebo nebyla provedena včas, přičemž tuto skutečnost je Podnájemce povinen Nájemci prokázat předložením příslušného výpisu z účtu Podnájemce nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy o to Nájemce požádá. Pokud Podnájemce Nájemci takový výpis v uvedené lhůtě nepředloží nebo pokud z tohoto výpisu nebude patrné, že byla platba odepsána včas ve prospěch Nájemce, platí, že platba nebyla provedena včas, to vše za předpokladu, že Nájemce příslušnou platbu na svůj bankovní účet neobdržel.
4. V případě prodloužení Podnájmu se zaplacením jakékoli peněžitě částky sjednané dle této Smlouvy Nájemci, zejména pak Podnájemného, a dalších plateb, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

Článek V.
Odpovědnost za škody

1. Nebezpečí škody na podnájaté věci přechází na podnájemce účinností této smlouvy. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu oprav, jejichž včasné neprovedení by mohlo mít za následek vznik škody.
2. Podnájemce odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením svých právních povinností.
3. V ostatním odpovídá nájemce dle obecných ustanovení NOZ.

Článek VI.
Další práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen předat Podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožnit Podnájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb. V případě nemožnosti zabezpečení řádného plnění služeb a jiných závazků dle této Smlouvy z důvodu vyšší moci je Nájemce povinen zabezpečovat řádné plnění služeb bezprostředně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila.
3. Nájemce má další práva a povinnosti uvedené v ust. §§ 2205 a násl., případně dalších ustanovení NOZ, zejména práva a povinnosti uvedené v pododdílu 3, dílu 2 hlavy II část IV NOZ.

Článek VII.
Další práva a povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce je povinen zaplatit řádně a včas dohodnuté Podnájemné a věc užívat jako řádný hospodář.
2. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu, a to řádně v souladu s touto Smlouvou a veškerými právními a bezpečnostními předpisy.
3. Podnájemce je povinen dodat reklamní banner Nájemci, který zajistí na vlastní náklady jeho vyvěšení v řádném termínu. Podnájemce tak musí řešit každou výměnu banneru. Sám není oprávněn banner měnit.

Článek VIII.
Ukončení Podnájmu

1. Po vzájemné dohodě může být podnájem ukončen kdykoliv.
2. Před ukončením sjednané doby může být podnájem ukončen, pokud by podnájemce porušoval podstatným způsobem své povinnosti plynoucí z této smlouvy či ze zákona.
3. Končí v případě ukončení nájemního vztahu s pronajímatelem.
4. Pokud by podnájemce byl v prodlení s úhradou podnájemného déle než 20 dnů.
5. V těchto případech může být dána výpověď bez výpovědní doby.

Článek IX.
Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, se řídí příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské Unie.

2. Platnost a účinnost této Smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve Smlouvě.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dnů, je dnem uzavření této Smlouvy den z označených dnů nejpozdější.
4. 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 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 v případě, že k projednání věci je Okresní soud v Litoměřicích, resp. Krajský soud v Ústí nad Labem.
5. Nevyplyvá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně.
6. Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky na základě úplného a vzájemného konsensu obou smluvních stran a podepsanými oběma smluvními stranami.
8. 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.
9. Osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany při jednáních o změnách této Smlouvy jsou:
 - Za Nájemce: [redacted]
 - Za Podnájemce: [redacted]
10. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této Smlouvy za Smluvní strany.
11. Oprávněné osoby uvedené v článku IX. bod 9 souhlasí se zpracováním veškerých osobních údajů, jejichž zpracování je nezbytné pro plnění této smlouvy. Oprávněným osobám uvedeným v čl. X. bod 8 náleží práva subjektů údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR).

V Litoměřicích dne: 31.3.2026

[redacted]

nájemce

V Litoměřicích dne: 31.3.2026

[redacted]