

SMLOUVA O PODNÁJMU

„ČÁSTI VÝSTAVIŠTĚ ZAHRADA ČECH V LITOMĚŘICÍCH“

Zahrada Čech s.r.o.

se sídlem Litoměřice-Předměstí, Na Vinici 948/13, PSČ 412 01,
zastoupená jednatelem Ing. Petrem Skřivánkem a Lukášem Wünschem

IČ 22794701

DIČ CZ22794701

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 31640

(dále jen „Nájemce“)

a

Ústecký kraj

se sídlem Ústí nad Labem, Velká Hradební 3188/48, PSČ 400 02,
zastoupený Oldřichem Bubeníčkem, hejtmánem Ústeckého kraje
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 882733379/0800

IČ 70892156

DIČ CZ70892156

(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“) dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále „OZ“)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Nájemce je na základě „Smlouvy o nájmu výstaviště Zahrada Čech“ ze dne 3. 7. 2017 (příloha č. 1 Smlouvy) nájemcem celého areálu výstaviště (dále jen „Nemovitosti“) a souboru movitých věcí, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „Movité věci“).
2. Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci v souladu se zmocněním pronajímatele k podnájmu ze dne 28. 11. 2017 (viz příloha č. 2 Smlouvy) za úplatu (podnájemné) Předmět podnájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy do užívání na dobu sjednanou v této Smlouvě a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Podnájemce touto Smlouvou přejímá Předmět podnájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou od Nájemce za úplatu (podnájemné) do užívání.
3. K Předmětu podnájmu se zřizuje Podnájemci užívací právo (podnájem) za účelem: Oslava 100. výročí vzniku ČSR (dále také „akce“).

Článek II. Předmět Podnájmu

1. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy jsou následující pavilony či plochy v areálu výstaviště:
 - a) exteriérové plochy sektoru A a B
 - b) výstavní pavilony A, B, D, G, NS, H a T,
dle přílohy č. 3 Smlouvy (dále „Předmět podnájmu“).

Článek III. Doba trvání Podnájmu

1. Podnájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to **od 16.10.2018 do 30.10.2018**. Podnájemce může do Předmětu podnájmu vstupovat za účelem zajištění přípravných a vyklízecích prací nutných pro uskutečnění akce.
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, tak jak bude uvedeno v předávacím protokolu o jeho předání a převzetí.

Článek IV. Podnájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že celkové podnájemné za Předmět podnájmu činí **3 630 000,00 Kč** (slovy: třímiliónyšestsetřicettisíkorunčeských) včetně DPH ve výši 21 % a jsou v něm zahrnuty i veškeré náklady na služby poskytované v souvislosti s Předmětem podnájmu dle odst. 3 tohoto článku.
2. Povinnost Podnájemce platit podnájemné dle této Smlouvy vzniká účinností této smlouvy.
3. V souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu zajistí Nájemce Podnájemci následující služby:
 - a) Technickou přípravu areálu dle aktuálních klimatických podmínek
 - b) Ostrahu 24hod denně 2 dny před konáním akce, v době konání akce a 2 dny po ukončení akce
 - c) Požární ochranu
 - d) Provoz WC – personální zajištění, úklid i hygienický materiál
 - e) Úklid pavilonů po celou dobu konání akce (7.-8. hodina)
 - f) Dodávky energií (elektřina, voda a internetové připojení).
4. Podnájemné ve smluvené výši 3 630 000,00 Kč vč. DPH bude placeno bezhotovostně na bankovní účet Nájemce následovně: **70% částky** (2 541 000,00 Kč vč. DPH) bude uhrazeno na základě vystavené zálohové faktury se splatností 31. 8. 2018 a **30% částky** (1 089 000,00 Kč vč. DPH) bude uhrazeno na základě vystavené faktury v rámci vyúčtování poskytnuté zálohy po skončení trvání podnájmu nejpozději do 15. 11. 2018. 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.
5. V případě prodlení Podnájemce se zaplacením jakékoli peněžité částky sjednané dle této Smlouvy Nájemci, zejména pak Podnájemného, a dalších plateb, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci úroky z prodlení dle ust. § 1802 OZ.

Článek V. Další práva a povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje neposkytovat pronajaté prostory třetím osobám bez výslovného souhlasu nájemce.
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 k poslednímu dni účinnosti této Smlouvy Předmět podnájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů Nájemci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav Předmětu podnájmu včetně stavu jeho vybavení, počet předaných klíčů, případně bude obsahovat i seznam předané dokumentace. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.

Článek VI. Ukončení Podnájmu

1. Tato podnájemní smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, tj. ke dni **30.10.2018**.
2. Po vzájemné dohodě může být podnájem ukončen kdykoliv.
3. Před ukončením sjednané doby může být podnájem ukončen výpovědí bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) pokud by Podnájemce používal Předmět podnájmu k jinému účelu, než ke kterému bylo zřízeno užívací právo,
 - b) Pokud by Podnájemce byl v prodlení s úhradou podnájemného déle než 10 dnů.

Článek VII. 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 dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této Smlouvy den z označených dnů nejpozdější.
4. Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Příjemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede poskytovatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána příjemci na e-mail: michaela.mokra@zahrada-cech.cz. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
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 stranám nepodařilo vyřešit spor smírnou cestou, může se kterákoli ze smluvních stran obrátit na obecný soud ČR.
6. Nevyplývá-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.
7. Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky na základě úplného a vzájemného konsensu obou smluvních stran a podepsanými oběma smluvními stranami.
9. Osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany při jednáních o změnách této Smlouvy jsou:
 - a) za Nájemce: **Bc. Michaela Mokrá**, obchodní, marketingová a provozní ředitelka, MT 605 237 960
email: michaela.mokra@zahrada-cech.cz
 - b) za Podnájemce: **Ing. Luboš Trojna**, vedoucí odboru kancelář hejtmana, tel. 475657754, email: trojna.l@kr-ustecky.cz

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. O uzavření této Smlouvy bylo rozhodnuto Radou Ústeckého kraje usnesením č. 008/33R/2018 a 006/34R/2018 ze dne 24. 1. 2018 a 21. 3. 2018.

V Litoměřicích dne

V Ústí nad Labem dne

Nájemce:

Podnájemce:

Zahrada Čech, s.r.o.

Ústecký kraj

.....

.....

Ing. Petr Skřivánek
jednatel

Oldřich Bubeníček, hejtman

.....

Lukasem Wünschem
jednatel

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – smlouva o nájmu Výstaviště Zahrada Čech mezi městem Litoměřice a Zahrada Čech s.r.o.

Příloha č. 2 – zmocnění pronajímatele k podnájmu

Příloha č. 3 – přehledná mapa celého výstaviště včetně rastrů podnajatých pavilonů a vymezení exteriérových ploch sektoru A a B

