

**SMLOUVA O PODNÁJMU č. 16/MK/2018**  
**uzavřená podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku**

**Pardubický kraj**

adresa: Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice  
IČ: 708 92 822  
DIČ: CZ70892822  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupený: **JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmánem Pk**  
**dále jen „podnájemce“**

**a**

**Dostihový spolek a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 918  
adresa: Pražská 607, 530 02 Pardubice  
IČ: 481 55 110  
DIČ: CZ48155110  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupený: **Martinem Korbou, místopředsedou představenstva**  
**dále jen „nájemce“**  
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o podnájmu**

**1. Předmět smlouvy**

- 1.1 Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy se statutárním městem Pardubice provozovatelem areálu dostihového závodiště a je oprávněn poskytovat třetím osobám služby, které jsou předmětem této smlouvy.
- 1.2 Nájemce se touto smlouvou zavazuje podnajímtout podnájemci nebytové prostory v rozsahu vyplývajícím z této smlouvy. Podnájemce je povinen během podnájmu spolupracovat s nájemcem dle této smlouvy, poskytovat nájemci potřebnou součinnost, spolupracovat s ním při realizaci této smlouvy a za podnájem nájemci zaplatit odměnu způsobem dále ve smlouvě uvedeným.
- 1.3 Předmětem smlouvy je užívání nebytových prostor podnájemcem během dostihové sezóny 2018 dle článku 10 bod 10.1 této smlouvy.
- 1.4 Nájemce se zavazuje, že zabezpečí pro podnájemce nebytové prostory dále specifikované v článku 4 této smlouvy.
- 1.5 Podnájemce se zavazuje, že nájemci řádně zaplatí za podnájem těchto nebytových prostor dohodnutou odměnu dle článku 6 této smlouvy.

**2. Základní podmínky spolupráce**

- 2.1 Nájemce se zavazuje, že bude během doby podnájmu svědomitě respektovat zájmy a požadavky podnájemce.
- 2.2 Podnájemce se zavazuje předávat nájemci veškeré informace a podklady nezbytné k plnění této smlouvy, jestliže tuto povinnost nedodrží, neodpovídá nájemce za škodu, která by z tohoto podnájemci vznikla.

**3. Zmocněnci smluvních stran**

- 3.1 Smluvní strany prohlašují, že pro účely operativní komunikace ustanovují své nevýhradní zmocněnce, vybavené pravomocí jednat v záležitostech týkajících se této smlouvy jménem smluvních stran.
- 3.2 Zmocněncem podnájemce byla ustanovena:

**Lenka Svobodová, tel.:** [REDAKCE] **e-mail:** [REDAKCE]

Zmocněncem dodavatele byla ustanovena:

**Eva Štursová, tel.:** [REDAKCE], **e-mail:** [REDAKCE].

- 3.3 Kromě těchto zmocněnců jsou za smluvní strany oprávněni jednat jejich statutární orgány a osoby vybavené pro konkrétní účel plnou mocí udělenou jim statutárním orgánem.
- 3.4 Smluvní strany jsou povinny zajistit, aby telefonní a e-mailové spojení uvedené v bodě 3.2 tohoto článku bylo po dobu trvání této smlouvy vždy funkční.
- 3.5 Kterákoliv smluvní strana je oprávněna po dobu platnosti této smlouvy zmocněnce odvolat, příp. ustanovit jiného. Do té doby, než bude druhé smluvní straně doručeno písemné oznámení o odvolání resp. pověření zmocněnce, je druhá smluvní strana vázána původní dohodou o ustanovení zmocněnců.

#### **4. Specifikace činností nájemce**

- 4.1 Nájemce se zavazuje během konání dostihových dnů v roce 2018 dle článku 10 bod 10.1 této smlouvy podnájemci podnajímtout k výhradnímu užívání nebytový prostor na tribuně D, 3. patro: lóže č. D307 s kapacitou 40 osob včetně odpovídajícího vybavení. Za odpovídající vybavení se považuje uklizený prostor bez reklamních nosičů třetích stran, vytápění a přívod elektrické energie o příkonu odpovídajícímu realizaci cateringu pro počet osob dle kapacity boxu, 3x kulatý stůl, 30x polstrovaná židle.
- 4.2 Nájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu způsobilý k užívání a na vlastní náklady odstranit vzniklé vady ve vybavení a vymalování prostoru.
- 4.3 Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a hygienu během konání dostihových dnů, vč. příslušných toalet a prostor tak, aby byl zajištěn pořádek po celý den.
- 4.4 Nájemce zavazuje předat podnájemci:
- 40 ks pozvánek na akce v sezóně 2018 dle článku 10 bod 10.1 této smlouvy v dostatečném časovém předstihu, tj. 21 dní před konáním příslušné akce,
  - 25 ks dostihových programů, které budou podnájemci předány při každém dostihovém dni nejpozději před startem prvního (zahajovacího) dostihu,
  - 40 V.I.P. parkovacích míst v areálu dostihového závodiště, s výjimkou 128. Velké pardubické s Českou pojišťovnou, kdy bude vyhrazeno 5 parkovacích míst v areálu závodiště a 20 parkovacích míst na operativně vyhrazených parkovacích plochách.
- 4.5 Nájemce se zavazuje podnájemci zajistit:
- hlídaný vstup na tribunu D
  - sázkový box na příslušném patře
  - toalety v blízkosti lóže
  - na základě individuálního požadavku doprovodný program, např. jízda v kočáru po dostihové dráze či komentovaná prohlídka dostihového závodiště.
- 4.6 Nájemce se zavazuje předat v dostatečném časovém předstihu, tj. 14 dní před konáním akce, vstupenky v počtu odpovídajícímu kapacitě lóže.

#### **5. Specifikace činností podnájemce**

- 5.1 Podnájemce je povinen řádně uhradit celou odměnu nájemci dle příslušných ustanovení této smlouvy.
- 5.2 Podnájemce se zavazuje informovat nájemce o všech vadách předmětu podnájmu bez zbytečného odkladu.
- 5.3 Podnájemce se zavazuje neprovádět žádné stavební úpravy, které by vedly k nezvratným změnám či poškození vybavení, s výjimkou dekorací a doplňků interiéru.

#### **6. Cena a způsob úhrady**

- 6.1 Odměna nájemce za podnájem prostor dle této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši **50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bez DPH**. K této ceně bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
- 6.2 Úhrada odměny za plnění předmětu smlouvy bude prováděna v české měně. Platba bude realizována na základě platného daňového dokladu – faktury vystavené nájemcem, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce.
- 6.3 Podnájemce se zavazuje uhradit fakturu vystavenou na částku 50.000 Kč + DPH v zákonné výši se zdanitelným plněním 31. 5. 2018 a splatností 30 dnů.
- 6.4 Pro případ prodloužení s úhradou faktury v dohodnutém termínu uhradí podnájemce nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 6.5 Pro případ nesplnění jakékoliv části článku 4 této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.

## **7. Platnost a účinnost smlouvy**

- 7.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2 Smlouva se sjednává na dobu určitou ode dne podpisu do 31. 12. 2018.
- 7.3 Platnost smlouvy je ukončena uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, pokud se smluvní strany nedohodnou na písemném prodloužení smlouvy.
- 7.4 Účinnost této smlouvy lze předčasně ukončit:
- dohodou smluvních stran, která musí být písemná,
  - odstoupením od smlouvy v případě podstatného porušení smluvních závazků jednou smluvní stranou podle bodu 7.5 tohoto článku, které je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně,
  - výpovědí, jež musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 15 dnů a počíná běžet ode dne doručení druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla druhé straně doručena třetí den po jejím odeslání.
- 7.5 Podnájemce a nájemce jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy. Za podstatná porušení jsou považovány:
- neplnění závazků nájemce dle článku 4 této smlouvy, jestliže toto není způsobeno některou skutečností podléhající vyšší moci dle článku 8 této smlouvy nebo to není způsobeno prodloužením podnájemce s plněním jeho povinností dle této smlouvy nebo jiné dohody s nájemcem,
  - prodloužení podnájemce s proplacením faktury vystavené nájemcem v trvání delším než 30 kalendářních dnů od termínu splatnosti případné neproplacené faktury, pokud se smluvní strany nedohodly jinak.
- 7.6 Odstoupením od smlouvy nebo její výpovědí nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut a úroků z prodlení, řešení sporů a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení (zejména jde o povinnost podnájemce uhradit odměnu dle této smlouvy za plnění poskytnutá před účinností odstoupení).

## **8. Vyšší moc**

- 8.1 Žádná ze stran není oprávněna odstoupit od této smlouvy ve smyslu článku 7 bod 7.5 této smlouvy pro prodloužení s plněním závazků druhé smluvní strany a nemá nárok na náhradu jakékoli způsobené újmy, pokud je toto zapříčiněno vyšší mocí.
- 8.2 Pro účely této smlouvy znamená „vyšší moc“ událost mimo kontrolu podnájemce i nájemce, kterou nelze předvídat a nezahrnuje chybu nebo zanedbání ze strany podnájemce i nájemce. Takové události mohou být zejména požáry, záplavy, epidemie, karanténní omezení, dopravní embarga a stávkové akce.

## **9. Řešení sporů**

- 9.1 Smluvní strany se dle ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, dohodly na místní příslušnosti soudu prvního stupně tak, že pokud bude věcně příslušným k projednání sporu okresní soud, bude spor mezi stranami rozhodovat Okresní soud v Pardubicích. Pokud bude věcně příslušným k projednání sporu krajský soud, bude spor mezi stranami rozhodovat Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích.

## **10. Ostatní ujednání**

- 10.1 Nájemce si vyhrazuje v odůvodněných případech změnit termíny akcí uvedených dále, a to bez předchozího souhlasu podnájemce. O této skutečnosti se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat podnájemce.

### **Přehled akcí v letošním roce konaných na závodě:**

7.-8.4.2018	Závody spřežení
20.-22.4.2018	Jarní všestrannost – kvalifikace Zlatá podkova
05.05.2018	Parkurové závody Cena města Pardubic
08.05.2018	Zahajovací dostihový den
26.05.2018	I. kvalifikace na 128. Velkou pardubickou s Českou pojišťovnou
09.06.2018	Zlatý pohár Předsedy Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR
23.06.2018	II. kvalifikace na 128. Velkou pardubickou s Českou pojišťovnou
7.-8.7.2018	Cena hejtmana Pk – závody spřežení – kvalifikace Zlatá podkova
20.-22.7.2018	MČR – všestrannost
18.08.2018	III. kvalifikace na 128. Velkou pardubickou s Českou pojišťovnou

25.-26.8.2018	Výstava Koně v akci
08.09.2018	IV. kvalifikace na 128. Velkou pardubickou s Českou pojišťovnou
13.10.2018	Překážkové dostihy
14.10.2018	128. Velká pardubická s Českou pojišťovnou s dostihem Cena hejtmána Pardubického kraje – Cena Vltavy
27.10.2018	Závěrečný dostihový den
9.-11.11.2018	Rozlučková všestrannost a závody spřežení

- 10.2 Nekonání některé z akcí v termínech dle bodu 10.1 zapříčiněné vyšší mocí se nepovažuje za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu článku 7 bod 7.5 této smlouvy, avšak nájemce se zavazuje plnění dle této smlouvy poskytnout při dostihovém dnu v následující sezóně za stejných podmínek tohoto plnění pro podnájemce, s výjimkou nezbytných organizačních změn, způsobených objektivními okolnostmi konání předmětného dostihu.

## 11. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Nájemce bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy nejsou dotčeny povinnosti podnájemce a jeho orgánů vyplývající z právních předpisů, zejména ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 11.2 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.3 Bude-li v budoucnu některé z ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, pak si strany sjednávají, že neplatným je pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy a zavazují se toto ustanovení nahradit jiným, platným, které se obsahově nejvíce blíží zamýšlenému účelu.
- 11.4 Tuto dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami; jakákoliv jiná forma změny dohody je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 11.5 Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
- 11.6 Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 557 občanského zákoníku (pravidlo contra proferentem).
- 11.7 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.8 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.9 Tato smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 11.10 Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz souhlasu s celým obsahem ji stvrzují vlastnoručními podpisy.

Doložka dle § 23 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích  
Právní jednání bylo projednáno a schváleno RPK dne ..... usnesením RPK R/...../18

V Pardubicích dne 29.3.2018

-----  
**JUDr. Martin Netolický, Ph.D.**  
hejtman Pardubického kraje  
za podnájemce

-----  
**Martin Korba**  
místopředseda představenstva  
za nájemce