

SMLOUVA O PODNÁJMU č. 44/ES/2018

(dále též jen "Smlouva")

Kterou uzavřely:

1. Dostihový spolek a.s., se sídlem Pardubice, Pražská 607, PSČ 530 06
IČ: 481 55 110, DIČ: CZ48155110

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 918
zastoupená panem Martinem Korbou, místopředsedou představenstva
(dále též jen "**Nájemce**")

na straně jedné

a

2. YASHICA s.r.o., se sídlem Žďárského 186, Kožichovice, PSČ 674 01
IČ: 469 80 121, DIČ: CZ469 80 121

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 8088,
zastoupená Ing. Petrem Buriánem, jednatelem společnosti
(dále též jen "**Podnájemce**")

na straně druhé

Nájemce a Podnájemce dále označováni též společně jen "**Smluvní strany**".

PREAMBULE

- A. Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy ze dne 26.1.2000 (dále jen "**Nájemní smlouva**"), uzavřené mezi Nájemcem a statutárním městem Pardubice (dále též "**Pronajímatel**"), Pernštýnské náměstí 1, Pardubice, Pardubice – Staré Město, 530 21, IČ: 48155110, užívat pozemky v prostorách dostihového závodiště Pardubice, nacházejícího se na adrese Pražská 607, Pardubice VI – Zelené Předměstí, Pardubice, 530 02 (dále jen "**Dostihové závodiště**"), mimo jiné pozemek parc. č. 2234/1 ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 31946m², pozemek parc. č. 2230/2 ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 9183m², pozemek parc. č. 2230/1 ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 34403m², pozemek st.10920 – zastavěná plocha a nádvoří vč. stavby bez č. p. na něm umístěné, všechny objekty v katastrálním území Pardubice (dále jen "**Pronajaté plochy**"). Přesné zakreslení rozsahu Pronajatých ploch, jež jsou předmětem této Smlouvy, je vyznačeno v příloze č. 1 této Smlouvy (kopie katastrální mapy).
- B. Tato Smlouva stanoví podmínky, za nichž Nájemce dává do podnájmu Podnájemci Pronajaté plochy, sociální zařízení v prostorách Dostihového závodiště, movité a nemovité vybavení (dále je **Vybavení**) ve vlastnictví či nájmu Nájemce. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn dát Pronajaté plochy a Vybavení do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele, což vyplývá z Nájemní smlouvy.
- C. Podnájemce si přeje uspořádat na Pronajatých plochách akci s názvem "**LÉTO FEST**", který se bude konat 13.-14.7. 2018 (dále jen "**Akce**").

S OHLEDEM NA SHORA UVEDENÉ SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍ SMLOUVĚ O PODNÁJMU:

I.

Předmět a účel podnájmu:

1. Předmětem podnájmu jsou Pronajaté plochy (v rozsahu vyznačeném v příloze č. 1 Smlouvy), a to včetně jejich součástí a příslušenství s výjimkou budov. Podnájemce prohlašuje, že byl Nájemcem seznámen se stavem Pronajatých ploch, s jejich vlastnickými a dalšími právními vztahy a protokolárně je převezme na počátku nájmu (dále jen "**Předání Pronajatých ploch**"), jak stojí a leží.
2. Předmětem podnájmu je dále Vybavení ve vlastnictví či nájmu Nájemce: sociální zařízení, mobilní oplocení.
3. Pronajaté plochy a Vybavení jsou Nájemci pronajímány výlučně za účelem pořádání Akce.

II.

Doba trvání podnájmu:

1. Podnájem areálu se sjednává na dobu určitou od 10. července 2018, 9.00 hodin do 16. července 2018, 16.00 hodin. Tato smlouva může být prodloužena na základě dohody smluvních stran.

III.

Nájemné:

1. Nájemné bylo Smluvními stranami stanoveno dohodou a činí 80.000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši. Nájemné bude uhrazeno na základě Nájemcem vystaveného daňového dokladu (faktury) vystaveného ke dni 28. 6. 2018. se splatností 14 dnů. Platba bude převedena na účet Nájemce, který bude uveden na příslušném daňovém dokladu a bude probíhat v české měně.

IV.

Práva a povinnosti Podnájemce:

1. Podnájemce je povinen získat na vlastní náklady a odpovědnost veškerá nezbytná povolení a stanoviska příslušných správních orgánů a třetích osob, budou-li potřeba pro konání Akce a provedení souvisejících prací.
2. Podnájemce nese sám plnou odpovědnost po celou dobu podnájmu za veškeré škody, které vzniknou v souvislosti nebo v důsledku Akce, přípravných a/nebo úklidových činností na:
 - a) Pronajatých plochách a jejich součástech či na Vybavení a jeho součástech, lhotejnost zda ve vlastnictví Nájemce nebo Pronajímatele;

b) životě a zdraví jakékoli fyzické osoby, která se bude v rámci pořádání Akce nacházet na Pronajatých plochách či Vybavení, ať už jsou tyto škody způsobeny jím samým, popř. jeho zaměstnanci, osobami pověřenými ostrahou Pronajatých ploch, pořadatelskou službou, dodavateli či subdodavateli, provozovateli občerstvení a jiných atrakcí (dále jen "zúčastněné osoby") a/nebo návštěvníky Akce.

3. Podnájemce povinen uzavřít pojištění, které po celou dobu podnájmu dle Smlouvy pokryje:

a) odpovědnost Podnájemce za škody způsobené třetím osobám na životě, zdraví a majetku;

b) škody na Pronajatých plochách a Vybavení a veškerém majetku, který bude na Pronajatých plochách umístěn bez ohledu na vlastnictví majetku, a to zejména proti škodám vzniklým v důsledku vandalismu nebo jakéhokoliv nevhodného chování Podnájemce, zúčastněných osob nebo návštěvníků Akce.

Na základě pojistné smlouvy bude plněno bez ohledu na to, zda bude zjištěn konkrétní pachatel vzniklé škody. Pojistná smlouva bude uzavřena na minimální pojistnou částku 2.000.000,- Kč pro každou pojistnou událost. vinkulace ve prospěch DS?

4. Předání Pronajatých ploch proběhne dne 12. července 2018 v 9.00 hodin, za předpokladu, že Podnájemce bude mít zaplacené nájemné v plné výši. V opačném případě nevzniká Nájemci povinnost předat Podnájemci Pronajaté plochy a Nájemce je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností pro hrubé porušení smluvních podmínek Podnájemcem. Smluvní strany podepíší o Předání Pronajatých ploch a podrobného soupisu Vybavení předávací protokol, který zachytí jejich stav na počátku podnájmu, včetně stavu měřidel dle článku 1.5.2 níže.

5. Podnájemce je oprávněn užívat Pronajaté plochy a Vybavení pouze v rozsahu a způsobem uvedeným v této Smlouvě, a to ke všem činnostem souvisejícím s pořádáním Akce (budou pořádány zejména hudební a jiné produkce, umístění prodejních stánků,, a další.) včetně vjezdu a parkování vozidel. Podnájemce však není oprávněn provádět na Pronajatých plochách žádné terénní úpravy, budovat či odstraňovat stavby nebo zařízení vyjma instalace mobilních elektrotechnických a jiných dočasných zařízení nezbytných pro konání Akce, odstraňovat porosty a/nebo provádět činnosti, které by ohrožovaly zdraví a život zúčastněných osob či návštěvníků Akce, jakož i ohrožovaly nebo poškozovaly majetek Nájemce a/nebo Pronajímatele.

6. Podnájemce je oprávněn pro přípravu Akce Pronajaté plochy nebo jejich část oplotit pomocí mobilních zábran, postavit na Pronajatých plochách stánky a sanitární zařízení. Pro uvedené činnosti je Podnájemce povinen opatřit si nezbytná správní a obdobná povolení a zajistit, že práce budou prováděny odpovědnými osobami a v souladu s uvedenými povoleními.

7. Podnájemce zajistí na své náklady a odpovědnost po celou dobu konání Akce a po nezbytnou dobu během příchodu a odchodu návštěvníků na/z Akce splnění veškerých zákonných povinností týkajících se či souvisejících se zajištěním bezpečnosti, zejména:

a) přítomnost příslušníků Hasičského záchranného sboru v rozsahu odpovídajícím velikosti pořádané Akce;

b) pořadatelskou službu;

c) ostrahu Pronajatých prostor po celou dobu podnájmu.

8. Podnájemce je dále povinen učinit veškerá další technická, organizační, hygienická a další opatření nezbytná pro klidný, bezpečný a nerušený průběh Akce včetně ochrany života a zdraví návštěvníků a všech dalších zúčastněných osob a rovněž ochrany majetku Nájemce a Pronajímatele. Tímto ustanovením není jakkoli dotčena povinnost Podnájemce respektovat a splnit požadavky a podmínky platných právních předpisů souvisejících zejména s pořádáním hudebních produkcí, se shromažďováním většího počtu osob na veřejných prostranstvích, se zajištěním hygienických podmínek (s ohledem na povahu festivalu), jakož i vydaných správních a obdobných povolení.
9. Podnájemce neprodleně zajistí ukončení Akce a rozpuštění jejích účastníků, pokud obdrží výzvu příslušných správních orgánů či pořádkových jednotek.
10. Po skončení Akce Podnájemce zajistí úklid Pronajatých ploch, odstranění veškerého odpadu v souladu s právními předpisy a uvedení Pronajatých ploch do původního stavu. Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit škody, které na Pronajatých plochách vzniknou.
11. Podnájemce protokolárně vrátí Nájemci Pronajaté plochy i Vybavené v původním stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, dne 16. července 2018 v 16.00 hodin. O stavu Pronajatých ploch i Vybavení bude sepsán předávací protokol.
12. Podnájemce je oprávněn přenechat části Pronajatých ploch do dalšího podnájmu pro umístění prodejních stánků účastníků Akce.
13. Za žádných okolností není Podnájemce oprávněn převést nebo postoupit jakékoliv ze svých práv či povinností založených touto Smlouvou na třetí osobu.
14. Podnájemce si zajistí připojení na vodovodní řad a elektrickou soustavu a vybudování veškerých potřebných rozvodů k jejich distribuci na Pronajatých prostorách. Podnájemce je oprávněn využít dostupné přípojky na Pronajatých prostorách s tím, že Nájemci uhradí spotřebovanou vodu a elektrickou energii do čtrnácti (14) dnů po skončení podnájmu na základě faktury vystavené Nájemcem.

V.

Práva a povinnosti Nájemce:

1. Nájemce se zavazuje umožnit za úhradu Podnájemci užívání Pronajatých ploch a Vybavení za podmínek stanovených touto Smlouvou, pokud Podnájemce splní veškeré podmínky pro předání Pronajatých ploch.
2. Nájemce umožní Podnájemci napojení na přívod elektrické energie a vody na Pronajatých plochách v prostorách Dostihového závodiště a poskytne Podnájemci jím vyžádanou součinnost nezbytnou pro plnění Smlouvy. Nájemce dále poskytne Podnájemci v souvislosti s podnájmem Pronajatých prostor tyto služby:
 - a) možnost odběru elektrické energie z přípojek, které se nachází na Pronajatých prostorách;
 - b) možnost odběru pitné vody z vodovodního řádu, který se nachází na Pronajatých prostorách.

3. Nájemce je oprávněn vstupovat po celou dobu trvání podnájmu (v denních i nočních hodinách) na Pronajaté plochy za účelem kontroly dodržování právních předpisů, smluvních podmínek stanovených touto Smlouvou, kontroly stavu Pronajatých ploch a prací a činností na nich prováděných. Nájemce není povinen oznámit Podnájemci svůj úmysl vstoupit na Pronajaté plochy.

VI. MLČENLIVOST:

1. Podnájemce i Nájemce se zavazují k mlčenlivosti o všech věcech této smlouvy, a věcech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním svých závazků plynoucích z této Smlouvy a které nejsou určeny ke zveřejnění nebo nepodléhají zákonné povinnosti zveřejnění.
2. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení Smlouvy z jakéhokoliv důvodu. V případě porušení mlčenlivosti, je smluvní strana, která mlčenlivost porušila povinna uhradit protistraně smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč (slovy padesát tisíc korun českých) a nahradit případnou vzniklou škodu.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

1. Smluvní strany se zavazují poskytovat si navzájem nezbytnou součinnost k řádnému plnění svých povinností dle Smlouvy a informovat se o všech okolnostech, které by mohly mít vliv na jejich plnění. Pro účely operativního plnění organizačních otázek z této Smlouvy určily Smluvní strany následující kontaktní osoby:
 - a) **Nájemce:** David Kolář - správce budov, mobilní tel.: [REDACTED]
Eva Štursová – obchodní oddělení, mobilní tel.: [REDACTED]
 - b) **Podnájemce:** Monika Freibergová, mobilní tel.: [REDACTED].
2. Jakékoliv změny Smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou dodatku podepsaného oběma Smluvními stranami.
3. Všechny spory, které by mohly vzniknout ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou předloženy k rozhodnutí věcně příslušnému soudu, jehož místní příslušnost bude určena dle sídla Nájemce.
4. V případě, že se kterékoliv ustanovení této Smlouvy stane neplatným, neúčinným či nevykonatelným, nebude to mít tento stav vliv na platnost, účinnost či vykonatelnost ostatních ustanovení. Takové ustanovení bude Smluvními stranami nahrazeno ustanovením novým, které bude svým smyslem neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení co nejbližší.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma Smluvními stranami.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce; každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) z nich.

7. Seznam příloh:

- a) mapa s vyznačením pronajatých ploch.

V Pardubicích dne 8.5.2018

Nájemce:

Podnájemce:

Dostihový spolek a. s.
zast. Martinem Korbou
místopředseda představenstva

YASHICA s.r.o.
zast. Ing. Petrem Buriánem
jednatel společnosti