

**JUDr. Filip Josef, advokátní kancelář, č. osvědčení ČAK 15528**

*Velkomoravská 378/1  
695 01 Hodonín*



---

**PODNÁJEMNÍ SMLOUVA**

(dále jen "Smlouva")

*uzavřená dle ustanovení § 1746 a § 2215 a 2216 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*

**I.**

**Smluvní strany**

**Miloslav Jankovič, r. č. 720705/4261, sídlo Dubňany čp. 829, 696 03 Dubňany, IČO: 04493320**  
(dále jen „nájemce“)

a

**Společnost /Jméno, příjmení:**

**Sídlo:**

**IČ: .....DIČ: .....**

**Odpovědná osoba:**

**Tel. číslo:**

**Tel. číslo další oprávněné osoby:**

*na straně druhé (dále jen „podnájemce“)*

uzavírají tuto

**smlouvu o podnájmu**

za účelem pořádání veřejné akce .....

dne ..... od ..... hod do ..... hod.



UniCredit Bank Czech Republic, a.s., Želetavská 1525/1,  
140 92 Praha 4, pobočka Dolní Valy 3, 695 01 Hodonín,  
číslo účtu: 2110003551/2700

mobil: +420 732 183 511  
e-mail: fil.josef@gmail.com  
ID datové schránky: kygfbmc

## II. Předmět smlouvy

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu majitelem těchto:
  - a) následujících, na č. LV 4613 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Hodonín, pro obec a k. ú. Dubňany zapsaných, nemovitostí, a sice:
    - pozemku p. č. 2413
    - pozemku p. č. 2414/1
    - pozemku p. č. 2414/2, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního; stavba pro rodinnou rekreaci
    - pozemku p. č. 2414/3, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního; stavba pro rodinnou rekreaci
    - pozemku p. č. 2414/4, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního; jiná stavba,
  - b) jakož i všech movitých věcí, nacházejících se na těchto (pod písm. a) tohoto článku smlouvy uvedených) pozemcích, tj. zejména:
    - veškerého vybavení baru stojícího na pozemku p.č. 2114/4
    - prodejních stánků a přístřešků
    - židlí, laviček apod.

**(dále jen předmět nájmu).**

2. Nájemce prohlašuje, že je v souladu s nájemní smlouvou uvedenou v odstavci 1 oprávněn zřídit k předmětu nájmu užívací právo druhé osobě (dále jen „podnájem“).

## Článek III. Účel podnájmu a jeho trvání

1. Nájemce tímto podnájímá podnájemci předmět nájmu uvedený v čl. II písm. a) a i b) této smlouvy pro jeho užívání, a to - za podmínek v této smlouvě dále stanovených – výhradně pro pořádání akce: „.....“ (dále jen „**účel podnájmu**“), jakož i připravám k jejím započítí nezbytným a v rámci úklidu předmětu nájmu po jejím ukončení tak, jak jej od nájemce převzal.
2. Podnájemce podpisem této smlouvy zároveň stvrzuje, že je držitelem příslušného živnostenského oprávnění k výkonu podnikatelské činnosti, kterou hodlá v rámci realizace účelu toho podnájmu realizovat.
3. Nájemce tento předmět nájmu podnájímá podnájemci ke smluvenému užívání pouze dne ..... od ..... hod do ..... hod., popřípadě (tj. nepostačí-li nájemci tato doba) k tomu navíc ještě na dobu nezbytnou k zajištění přípravy účelu akce a úklidu předmětu nájmu po jejím ukončení tak, jak jej od nájemce převzal.

## IV. Stav předmětu smlouvy

Podnájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem předmětu podnájmu, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu výlučně ke smluvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu podnájmu a takové riziko změny nese podnájemce.

## V.

### Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu podnájmu ke stanovenému užívání a sjednanou dobu dle této smlouvy si strany této smlouvy sjednávají ve výši 1,- Kč splatné při podpisu smlouvy.
2. Nájemce se s podnájemcem dále dohodli tak, že za účelem případné náhrady škody v době trvání této smlouvy vzniklé, zaplatí nájemce vratnou zálohu 10.000,-Kč při podpisu této smlouvy.

## VI.

### Další ujednání

1. Po uzavření této smlouvy je podnájemce povinen s nájemcem resp. s osobou jím zmocněnou uzavřít protokol o převzetí předmětu podnájmu do užívání.
  2. Podnájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem nájemce a na základě souhlasu státní správy (stavební úřad apod.). Úhradu nákladů s tím spojených může podnájemce požadovat jen v případě, že se k tomu nájemce písemně zavázal. V případě, že podnájemce vybuduje na pozemku (předmětu podnájmu) stavbu bez souhlasu nájemce, je to považováno za hrubé porušení smlouvy a důvod opodstatňující právo nájemce odstoupit od smlouvy. Pokud se podnájemce nedohodne s nájemcem jinak, je při ukončení nájmu povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
  3. Podnájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
  4. Podnájemce je povinen chránit předmět podnájmu před poškozením.
  5. Účastníci této smlouvy se dohodli, že podnájemce nese odpovědnost za škodu vzniklou na předmětu podnájmu včetně všech jeho součástí a příslušenství po celou dobu trvání smlouvy, jakož i za jakoukoliv újmu na zdraví osob zúčastnivších se akce v době podnájmu dle této smlouvy. Nájemce v této souvislosti podnájemce zvláště upozorňuje na riziko úrazu v prostorách požární jímky, jakož i rizika úrazu v důsledku vody se v této požární jímce nacházející; ani za škodu vzniklou při pohybu, resp. koupání se v této požární jímce neodpovídá nájemce, ale podnájemce.
  6. Podnájemce dále odpovídá za pořádek a čistotu na předmětu podnájmu.
  7. Stejně tak podnájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu podnájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
  8. Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájmu dále komukoliv jinému do užívání. Pokud tak učiní je takováto smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení podnájemní smlouvy.
  9. Podnájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu nájemce disponovat s jinými než předmět podnájmu dle této smlouvy tvořícími věcmi, a není-li to pro uskutečnění účelu podnájmu nezbytné, není podnájemce oprávněn užívat ani stromy či jiné prvky předmětu podnájmu k zavěšování konstrukcí apod.
  10. Podnájemce je povinen předem projednat s nájemcem způsob užití předmětu podnájmu, umístění zařízení produkce, osvětlení a jiné aparatury.
  11. Podnájemce je povinen po skončení nájmu předat předmět podnájmu čistý, uklizený,
-

poškozené části předmětu podnájmu či jeho součástí a příslušenství opravit a ve stavu odpovídajícím běžnému užívání předat nájemci, a to na základě písemného protokolu. V případě, že bude podnájemce v rámci jím pořádané akce dle této smlouvy očekávat vyšší návštěvnost (např. na základě počtu v předprodeji prodaných lístků apod.), než k jaké je z hlediska hygienických či jiných předpisů sociální zázemí nájemce dostačující, je podnájemce povinen v prostorách předmětu podnájmu nájemcem určených na své náklady a odpovědnost zajistit dostatečné množství mobilních WC (např. Ti Toi).

12. Nájemce má právo přístupu k předmětu podnájmu po celou dobu užívání podnájmu dle této smlouvy.
13. Podnájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil s příslušnou a platnou vyhláškou zastupitelstva města Dubňany, jenž se k provádění účelu nájmu vztahuje a jenž je přístupná na internetových stránkách města Dubňany (<http://www.mesto-dubnany.cz/>).
14. Podnájemce se s nájemcem, a to v návaznosti na příslušnou a platnou vyhlášku zastupitelstva města Dubňany (viz odst. 13 tohoto článku smlouvy), domluvili dále tak, že se podnájemce v rozmezí od 24:00 do 06:00 hod. doby konání akce na základě případného (tj. zejména policií ČR či obecní policií Dubňany iniciovaného) pokynu nájemce, resp. osoby za něj jednající zavazuje k okamžitému ztlumení zvuku z produkce hudby provozované v předmětu podnájmu na únosnou mez, jejíž určení je v kompetenci nájemce, resp. osoby za něj jednající. Nesníží-li podnájemce tuto výši hluku na míru nájemcem určenou, resp. Policií ČR či obecní policií Dubňany akceptovatelnou, je nájemce v takovém případě oprávněn přerušit dodávku elektrické energie zásobující zařízení k této produkci hudby určených, a to aniž by nájemce odpovídal za jakoukoliv škodu, která podnájemci v souvislosti s ukončením této produkce vznikne.
15. Nájemce se přitom současně zavazuje, že k takovému jeho (shora uvedenému) pokynu ztlumit zvuk z produkce hudby dojde jen na základě jeho předchozí výzvy Policie ČR, obecní policie Dubňany či jiného k takové výzvě ze zákona oprávněného orgánu či osoby (dále jen orgán). Obrátí-li se však tento orgán dříve než na nájemce přímo na podnájemce, je i v takovém případě podnájemce povinen zvuk z produkce ihned ztlumit, následně o této skutečnosti informovat nájemce a potom, shledá-li to nájemce nezbytným, postupovat tak, jak je v tomto článku shora uvedeno, tj. řídit se případnými pokyny nájemce, resp. osoby za něj jednající o přípustné výši hladiny hluku z produkce zvuku.
16. Podnájemce se pro zajištění realizace jeho povinností vyplývajících z ustanovení odstavce 14 a 15 tohoto článku, jakož i jiných jeho povinností vůči nájemci podle této smlouvy zavazuje zajistit svoji přítomnost, případně přítomnost jiné za něj jednající osoby, jakož i sdělit nájemci při podpisu této smlouvy telefonický kontakt jeho či jiné za něj jednající osoby, na kterém bude tento podnájemce či jiná za něj jednající osoba po celou dobu trvání akce k dispozici. Tato čísla budou uvedena v čl. I této smlouvy identifikující podnájemce.
17. Nesplní-li podnájemce přes výslovné upozornění nájemce kteroukoliv z jeho povinností stanovených touto smlouvou, je nájemce oprávněn od této smlouvy s okamžitou platností odstoupit. Za škodu, která podnájemci využitím tohoto práva nájemce vznikla, nájemce neodpovídá. V těchto případech je podnájemce povinen uvést předmět smlouvy do původního stavu ve lhůtě stanovené nájemcem, nejpozději však do konce doby trvání nájmu podle této smlouvy. Právo nájemce přerušit dodávku elektrické energie dle odst. 14 a 15 tohoto článku smlouvy není ustanovením této smlouvy nijak dotčeno.

## VII.

### **Sankce**

1. Při nedodržení některého z ustanovení čl. VI odst. 1 - 17 této smlouvy je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši .....Kč.
2. Sankce sjednané v této smlouvě se nedotýkají nároků nájemce na náhradu škody vůči podnájemci.

### **VIII.**

#### **Závěreční ustanovení**

1. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží podnájemce a jedno slouží potřebám nájemce.
2. Smlouva je platná a pro smluvní strany závazná dnem podpisu. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany se dohodly, že podnájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
4. Podnájemce a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Dubňanech dne:

Nájemce: Miloslav Jankovič

Podnájemce: