



SMLOUVA O NÁJMU VÝSTAVIŠTĚ ZAHRADA ČECH

A LICENČNÍ SMLOUVA K OCHRANNÝM ZNÁMKÁM „ZAHRADA ČECH“

KONSOLIDOVANÉ ZNĚNÍ (DODATEK Č. 2)

Město Litoměřice

Se sídlem: Mírové náměstí 15/7, PSČ: 412 01, Litoměřice

IČO: 00263958

DIČ: CZ00263958

Zastoupené: Mgr. Ladislavem Chlupáčem, starostou města

Bankovní spojení: 19-1524471/0100.

(dále jen „*Pronajímatel*“ nebo „*Poskytovatel*“)

a

Zahrada Čech s.r.o.

Se sídlem: Litoměřice - Předměstí, Na Vinici 948/13, PSČ 412 01

IČO: 22794701

DIČ: CZ22794701

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Ústí nad Labem, oddíle C, vložka č. 31640

Zastoupena: Ing. Petr Skřivánek a Lukas Wünsch, jednatele

(dále jen „*Nájemce*“ nebo „*Nabyvatel*“)

(společně dále též jako „*smluvní strany*“ nebo každá jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají pro účely sjednání některých změn Smlouvy a zpracování úplného znění Smlouvy
toto konsolidované znění

nájemní smlouvy a licenční smlouvy

dle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších právních předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“) a dle ustanovení § 508 a
následujících zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších právních
předpisů (dále jen „*Obchodní zákoník*“) a zákona č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách,
ve znění pozdějších právních předpisů
(dále jen „*Smlouva*“ nebo „*tato Smlouva*“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel je územním samosprávným celkem ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem všech nemovitostí uvedených v příloze této Smlouvy – (Seznam nemovitostí) (dále jen „**Nemovitosti**“). Pronajímatel dále prohlašuje, že je nebo byl v rozsahu uvedeném v této Smlouvě vlastníkem souboru movitých věcí uvedených v příloze této smlouvy – Seznam movitých věcí.
- 1.2. Nájemce je obchodní společností. Kopie výpisu z obchodního rejstříku Nájemce tvoří jako přílohu této Smlouvy.
- 1.3. Uzavření této Smlouvy mezi Pronajímatelem a Nájemcem navazuje na Pronajímatelem realizovanou soutěž na výběr nejvhodnějšího partnera na uzavření společenské smlouvy obchodní společnosti vyhlášenou dne **02.11.2011** (dále jen „**soutěž**“).
- 1.4. Záměr Pronajímatele pronajmout Nemovitosti Pronajímatel zveřejnil ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, dne **02.11.2011** vyvěšením na úřední desce městského úřadu. Doložka potvrzující souhlasné rozhodnutí Rady Pronajímatele dle ust. § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích pronajmout Nemovitosti a potvrzující zveřejnění záměru Pronajímatele ve smyslu předchozí věty tvoří jako přílohu této Smlouvy – Doložky dle článku 1.4 Smlouvy.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou Nemovitosti uvedené v příloze této smlouvy – Seznam nemovitostí, a to se všemi součástmi a příslušenstvím; Nemovitosti mohou být dále v souladu s účelem příslušného ustanovení Smlouvy dále nazývány jen „**Budovy**“ nebo „**Pozemky**“ nebo samostatně „**Budova**“ nebo „**Pozemek**“; Nemovitosti společně dále jen „**Předmět nájmu**“.
- 2.2. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je soubor movitých věcí uvedených v příloze této Smlouvy – Seznam movitých věcí, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**Movité věci**“). Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel neodpovídá za správnost Seznamu movitých věcí a jeho úplnost; Nájemce je povinen si na svůj náklad správnost Seznamu movitých věcí ověřit; zejména je Nájemce povinen ověřit, zda počet a specifikace Movitých věcí uvedená v Seznamu movitých věcí odpovídá skutečnosti, a to před převzetím Movitých věcí dle článku 5.4.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci za úplaty Předmět nájmu do užívání na dobu sjednanou v této Smlouvě a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

- 3.2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci za úplatu Movité věci jak stojí a leží do užívání na dobu sjednanou v této Smlouvě a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 3.3. Nájemce touto Smlouvou přejímá Předmět nájmu a Movité věci za podmínek stanovených touto Smlouvou od Pronajímatele za úplatu do užívání.
- 3.4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a přenechat Předmět nájmu a Movité věci do užívání Nájemci, aniž by tím bylo rušeno právo jakékoliv jiné osoby.
- 3.5. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat.
- 3.6. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu a Movité věci užívat za účelem výkonu své podnikatelské činnosti v rozsahu svého předmětu podnikání uvedeného v obchodním rejstříku a k podnájmu částí Předmětu nájmu, a to vše v souladu se stavebním a územně-technickým určením Předmětu nájmu a k pořádání akcí uvedených v článku 11 této Smlouvy. Nájemce však není oprávněn podnajíť část Předmětu nájmu do podnájmu takovému podnajíťci, který by v podnájmu provozoval činnosti spočívající ve hrách a sázkách (provozování herny) nebo činnosti spočívající v poskytování služeb sexuálního charakteru (noční podnik, veřejný dům), popř. jiný obdobný podnik, při jehož provozu by byla část Předmětu nájmu užívána způsobem odporujícím veřejnému pořádku.

4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 4.1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na dobu dvaceti (20) let ode dne účinnosti této Smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ust. § 676 odst. 2 Občanského zákoníku o prodloužení doby trvání nájmu se na nájemní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem neuplatní.

5. PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU A MOVITÝCH VĚCÍ

- 5.1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání k účelu dle této Smlouvy včetně nutných revizí Předmětu nájmu dle článku 8.4 této Smlouvy a že je dle svého stavebního určení vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, potvrzuje, že na základě prohlídky je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání k účelu dle této Smlouvy, prohlašuje, že mu byly předány aktuálně platné revize Předmětu nájmu dle článku 8.4 této Smlouvy s tím, že k provádění následných revizí se dle článku 9.10 této Smlouvy zavazuje Nájemce na svůj náklad a dále se Nájemce zavazuje, že Předmět nájmu v tomto stavu převezme do užívání dle této Smlouvy.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci a Nájemce se zavazuje převzít od Pronajímatele Předmět nájmu do užívání do 31. ledna 2013, nedohodnou-li se smluvní strany jinak; o předání a převzetí Předmětu nájmu bude smluvními

stranami sepsán a podepsán předávací protokol, v němž bude popsán skutečný stav Předmětu nájmu v den převzetí, uvedeno vybavení Budov včetně zaznamenání stavu tohoto vybavení, počet předaných klíčů, případně předaná dokumentace (dále jen „**Předávací protokol**“). Dále bude Předávací protokol obsahovat aktuální stav měřidel energií. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení Předávacího protokolu.

- 5.3. Nájemce se zavazuje předat zpět Pronajímateli a Pronajímatel se zavazuje převzít od Nájemce Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (s výjimkou oprav provedených Pronajímatelem nebo Nájemcem na náklady Pronajímatele, které musí být zachovány, Technického zhodnocení Předmětu nájmu dle článku 10 této Smlouvy), a za podmínek blíže uvedených v odstavci 9.14 této Smlouvy, nejpozději v den, kdy skončí nájem dle této Smlouvy.
- 5.4. Nájemce se zavazuje zkontrolovat se skutečností počet, specifikaci a stav Movitých věcí uvedených v příloze této Smlouvy – Seznam movitých věcí a provést aktualizaci tohoto seznamu, tj. provést fyzickou inventuru Movitých věcí, a to vše bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy, nejpozději však do 31. ledna 2013. Nájemce se zavazuje ve lhůtě uvedené v předchozí větě doručit pronajímateli 1 (jedno) vyhotovení aktualizovaného Seznamu movitých věcí. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci a Nájemce se zavazuje převzít od Pronajímatele Movité věci dle aktualizovaného Seznamu movitých věcí do užívání v den nabytí účinnosti této Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak; o předání a převzetí Movitých věcí bude smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol (dále jen „**Předávací protokol č. 2**“).
- 5.5. Důvodem k předání a převzetí Předmětu nájmu včetně Movitých věcí do užívání až ve lhůtě stanovené v článku 5.1 a 5.4 této Smlouvy je skutečnost, že dle předchozích zjištění Pronajímatele není aktuální nájemce Předmětu nájmu společnost VÝSTAVY, spol. s r.o., IČ 602 80 301, se sídlem Litoměřice, Na Vinici 13, ochoten Předmět nájmu vyklidit a předat před koncem roku 2012, přičemž nájemní smlouva s aktuálním nájemcem je uzavřena do 31. prosince 2012.

6. NÁJEMNÉ

- 6.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání za dohodnuté nájemné v měsíční výši **370.000,- Kč** (slovy: **Třístasedmdesátttisíc korun českých**) (dále jen „**Nájemné I**“). K nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH. Za měsíc leden 2013 je Nájemce povinen uhradit Nájemné I v poměrné výši, a to za dobu ode dne předání a převzetí Předmětu nájmu na základě Předávacího protokolu; pro vyloučení pochybností se sjednává, že poměrná výše dohodnuté úplaty se neuplatní v případě nájemného Movitých věcí dle článku 6.2 této Smlouvy a v případě licenčního poplatku dle článku 12.6 této Smlouvy, kdy je Nájemce povinen hradit dohodnutou úplatu ode dne účinnosti této Smlouvy bez ohledu na skutečný počet dní užívání Movitých věcí či ochranných známek dle článku 12.1. této Smlouvy.

- 6.2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Movité věci do užívání za dohodnuté nájemné v roční výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) (dále jen „*Nájemné 2*“); k Nájemnému 2 bude připočtena příslušná sazba DPH; (Nájemné 1 a Nájemné 2 dále společně také jen „*Nájemné*“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že na výši Nájemného 2 nemá a v budoucnu nebude mít jakýkoliv vliv snížení počtu a/nebo zhoršení stavu Movitých věcí ve srovnání se Seznamem movitých věcí v příloze této smlouvy v důsledku jejich opotřebení, odcizení, nepředání Pronajímatelem atp. Pronajímateli vzniká nárok i na zaplacení poměrné výše ročního Nájemného 2, a to ve výši 1/12 ročního Nájemného 2 za každý započatý kalendářní měsíc trvání účinnosti Smlouvy.
- 6.3. Nájemné 1 nezahrnuje úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu. Jakákoli změna Nájemného podléhá dohodě smluvních stran; to se netýká zvýšení Nájemného v důsledku inflace dle článku 6.4 této Smlouvy.
- 6.4. Počínaje dnem 1.1.2015 se Nájemné každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (tj. poprvé za rok 2014), a to zpětně s účinností od 1.1. příslušného roku, a to vždy však pouze za předpokladu, že taková vyhlášená roční míra inflace činí minimálně 1%. Rozdíl mezi Nájemným již zaplaceným a Nájemným zvýšeným o inflaci pro příslušný rok se Nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů po jeho písemném vyúčtování Pronajímatelem na základě jím vystavené faktury.
- 6.5. Nájemce je povinen platit Pronajímateli Nájemné 1 formou měsíčních úhrad vždy nejpozději do 15. (slovy: patnáctého) dne příslušného kalendářního měsíce, za který je Nájemné placeno s výjimkou úhrady Nájemného 1 za měsíc leden 2013, kdy je Nájemce povinen zaplatit úhradu za měsíc leden 2013 do 15. února 2013. Nájemné bude Nájemcem placeno bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v úvodu této Smlouvy. Dnem zaplacení se rozumí den připsání předmětné částky na účet Pronajímatele.
- 6.6. Nájemce je povinen platit Pronajímateli Nájemné 2 ve dvou splátkách ve stejné výši a to tak, že první splátku se zavazuje Nabyvatel zaplatit Poskytovateli vždy do 15.4., druhou splátku vždy do 15.7. příslušného kalendářního roku. Nájemné 2 bude Nájemcem placeno bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v úvodu této Smlouvy. Dnem zaplacení se rozumí den připsání předmětné částky na účet Pronajímatele.

7. ÚHRADA SLUŽEB

- 7.1. Nájemce se zavazuje hradit veškeré úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, kterými jsou zejména dodávka elektrické energie, internetu, vody, tepla, odvoz odpadu, atd. (dále též „*Služby*“). Nájemce se zavazuje ve lhůtě 10 dnů ode dne předání a převzetí Předmětu nájmu na základě Předávacího protokolu převést na sebe odběr veškerých dodávaných Služeb do Předmětu nájmu u jednotlivých poskytovatelů, k čemuž se Pronajímatel zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Nájemce odpovídá za úhradu veškerých, tj. jednotlivými dodavateli Služeb skutečně naměřených, dodávek Služeb do Předmětu nájmu, a to i v případě, že by se jednalo o spotřebu Služeb

podnájemcem Nájemce; toto neplatí v případě, že došlo k přehlášení odběru dodávaných služeb přímo na podnájemce Nájemce. Dodávky služeb do Předmětu nájmu dodané do okamžiku převedení odběru Služeb na Nájemce a vyfakturované Pronajímatelem se Nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů ode dne doručení příslušné faktury.

8. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 8.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a umožnit Nájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 8.2. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění Služeb. V případě nemožnosti zabezpečení řádného plnění Služeb a jiných závazků dle této Smlouvy z důvodu vyšší moci je Pronajímatel povinen zabezpečovat řádné plnění Služeb bezprostředně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila.
- 8.3. Za předpokladu, že Pronajímatel předem upozorní Nájemce prostřednictvím jeho odpovědné osoby nebo Ing. Venuše Brunclíkové, vedoucí odboru územního rozvoje MěÚ Litoměřice (kontakt zejm. pro oblast plánování a realizace stavební činnosti v Předmětu nájmu), tel. +420 416 916 169, e-mail: venuse.brunclikova@litomerice.cz, nebo Mgr. Václava Hártinga, vedoucího odboru majetku MěÚ Litoměřice (kontakt zejm. pro oblast nakládání s majetkem týkajícího se Předmětu nájmu, Movitých věcí a licencí), tel. +420 416 916 259, e-mail: vaclav.harting@litomerice.cz, a v případě, že tuto osobu nezastihne, prostřednictvím kterékoliv jiné osoby, má Pronajímatel či jeho zástupce přístup do Předmětu nájmu, a to na dobu nezbytně nutnou v doprovodu Nájemce, resp. v doprovodu osoby jím pověřené, za účelem prohlídky, kontroly způsobu užívání Předmětu nájmu a provedení nezbytných oprav či stavebních úprav za podmínek dále v této Smlouvě uvedených; k uvedenému se Nájemce zavazuje poskytnout Pronajímateli součinnost.
- 8.4. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci v příloze Předávacího protokolu kopie aktuálně platných revizních zpráv elektrických zařízení a hromosvodů, požární ochrany a případných dalších aktuálně platných revizních zpráv vztahujících se k Předmětu nájmu; za aktuálně platné revizní zprávy se považují revizní zprávy, jejichž platnost neskončila, resp. neskončí, dříve než k 31. lednu 2013.

9. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 9.1. Nájemce je povinen platit řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté Nájemné.
- 9.2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně v souladu s touto Smlouvou a veškerými právními a bezpečnostními předpisy, včetně bezpečnostních a interních předpisů Pronajímatele, se kterými bude Nájemce předem (byť i již v době účinnosti této Smlouvy) písemně seznámen. Nájemce se zavazuje respektovat veškerá věcná břemena zřízená k tíži Předmětu nájmu, jež jsou,

resp. budou, po dobu trvání tohoto nájemního vztahu k tíži Předmětu nájmu resp. jeho části zapsaná v katastru nemovitostí, a to zejména věcné břemeno spočívající v právu průchodu a průjezdu. Nájemce se zejména zavazuje nebránit či jinak neznemožňovat oprávněným osobám využívání takovýchto věcných břemen.

- 9.3. Nájemce samostatně plně odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v Předmětu nájmu dle ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění zákona č. 186/2006 Sb. a navazujících předpisů, zejména vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, a vyhlášky MV č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Nájemce se zavazuje určit a jmenovat osobu odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany v Předmětu nájmu.
- 9.4. Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, samostatně sledovat, vykazovat a v plném rozsahu odpovídat za své jednání dle následujících právních předpisů: Zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, zákon č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, zákon č. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky, zákon č. 356/2003 Sb. o chemických látkách a chemických přípravcích, zákon č. 76/2002 Sb. o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování, zákon č. 477/2001 Sb. o obalech ve znění jejich změn a doplňků a předpisů souvisejících a povinností z nich vyplývajících.
- 9.5. Pronajímatel je za přítomnosti Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu, a to za shodných podmínek dle odst. 10.7 této Smlouvy, za účelem kontroly dodržování výše uvedených povinností v odstavci 9.2, 9.3 a 9.4. V případě zjištění nedostatků při dodržování výše uvedených povinností Nájemce dle odst. 9.2, 9.3 a 9.4 je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci omezující a nápravná opatření k jejich odstranění a Nájemce je povinen je bez zbytečného odkladu provést.
- 9.6. V případě prokázaného porušení výše uvedených povinností v odstavci 9.2 a/nebo 9.3 a/nebo 9.4 Nájemcem se tento zavazuje uhradit náklady na odstranění následků vzniklých škod, zejména na dočištění odpadních vod, na sanaci a na odstranění příčin vzniklých škod. Dále je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli náhradu škody ve výši pokut a sankcí uložených Pronajímateli kontrolními orgány státní či veřejné správy.
- 9.7. V případě prodloužení Nájemce se zaplacením jakékoli peněžité částky sjednané dle této Smlouvy Pronajímateli, zejm. Nájemného, atd., je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení.
- 9.8. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu udržovat Předmět nájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu, tzn. zajistit na své náklady po dobu trvání nájmu obvyklé udržování Předmětu nájmu. Za obvyklé udržování se považuje

zejména údržba spojená s každodenním užíváním Předmětu nájmu. Za obvyklé udržování se rovněž považuje oprava (včetně případné nezbytné výměny) Předmětu nájmu, jeho části, včetně technických zařízení, do výše 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) na jeden případ bez DPH u každé jednotlivě zjištěné vady; tím není dotčena povinnost Nájemce k plné úhradě oprav poškození Předmětu nájmu způsobených Nájemcem, jeho zaměstnanci, obchodními partnery, návštěvníky a jinými osobami vyskytujícími se v Předmětu nájmu či jeho okolí se souhlasem či vědomím Nájemce. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že závazek Nájemce v předchozích větách tohoto odstavce nevyklučuje právo Pronajímatele provádět opravy, stavební a jiné úpravy včetně výstavby a udržovacích prací Předmětu nájmu dle odstavce 9.13 této Smlouvy.

- 9.9. Ustanovení odstavce 9.8 se plně aplikuje rovněž na Pronajímatelem předem odsouhlasené opravy prováděné Nájemcem nad rámec obvyklého udržování, tj. na údržbu a opravy veškerého příslušenství a zařízení Předmětu nájmu, včetně údržby a opravy všech rozvodů a sítí v Budovách, tj. elektroinstalací, rozvodů vody, rozvodů tepla, telekomunikačních a datových rozvodů, kanalizačních odpadů, atd.; náklady na takové opravy nese Nájemce ze svého a tyto nemají vliv na výši Nájemného dle článku 6 této Smlouvy a současně se sjednává, že náklady na takové opravy provedené Nájemcem se po ukončení nájmu Nájemci nevracejí a Nájemce nemá vůči Pronajímateli nárok na kompenzaci jím provedených oprav. Umožňují-li to však příslušné platné a účinné obecně závazné právní předpisy, má Nájemce právo uplatnit si vynaložené náklady na takové opravy jako své daňově uznatelné výdaje. Nájemce je za účelem informování Pronajímatele povinen předložit Pronajímateli nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku soupis těchto oprav a jejich výši v Kč. Nájemce je povinen na své náklady zajistit po celou dobu nájmu odbornou osobu (osoby) odpovědnou za příslušenství a zařízení Předmětu nájmu a jejich odbornou obsluhu a tuto oznámit Pronajímateli. Nájemce je nicméně plně zodpovědný za veškeré škody způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci, obchodními partnery, návštěvníky a jinými osobami vyskytujícími se v Předmětu nájmu se souhlasem či vědomím Nájemce, na příslušenstvích a zařízeních Budovách (zejména na rozvodech a sítích v Budovách), způsobené neodbornou či nevhodnou obsluhou a/nebo používáním; vzniklé škody (zejména náklady na opravy) se Nájemce zavazuje plně uhradit.
- 9.10. Nájemce je povinen na své náklady po celou dobu nájmu provádět veškeré předepsané povinné revize a pravidelné kontroly součástí, příslušenství a zařízení Předmětu nájmu. Nájemce je povinen po provedení povinné revize a pravidelné kontroly neprodleně, nejdéle ve lhůtě 5 dnů, informovat Pronajímatele o místě uložení revizní zprávy.
- 9.11. Nájemce se zavazuje dodržovat klid a pořádek v Předmětu nájmu, a to v mezích běžného provozu zejména tak, aby nebyli rušeni obyvatelé přilehlých obytných zón, atp. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré hygienické normy na ochranu obyvatel před hlukem a jinými emisemi.
- 9.12. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o závadách a poškozeních v Předmětu nájmu vzniklých provozem v Předmětu nájmu a dále o nehodách, požárech, haváriích apod. Pronajímatel je povinen

takto oznámené nehody, požáry, havárie apod. bez zbytečného odkladu odstranit, Nájemce je za tímto účelem povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě přístup do Předmětu nájmu; tím není dotčena povinnost Nájemce k plné úhradě oprav Předmětu nájmu nutných v důsledku nehod, požárů, havárií apod. způsobených Nájemcem, jeho zaměstnanci, obchodními partnery, návštěvníky a jinými osobami vyskytujícími se v Předmětu nájmu či jeho okolí se souhlasem či vědomím Nájemce.

- 9.13. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést na svůj náklad, a umožnit Pronajímateli provedení těchto oprav, nedohodnou-li se Nájemce a Pronajímatel, že opravy budou provedeny Nájemcem na náklady Pronajímatele. Pronajímatel však není povinen provádět v daném kalendářním roce opravy, jejichž náklady nese ze svého, přesahující výši příslušného výdaje schváleného rozpočtu Města Litoměřice – Odboru územního rozvoje. Pronajímatel je oprávněn na svůj náklad provádět stavební a jiné úpravy včetně výstavby a udržovacích prací v Předmětu nájmu; Pronajímatel je povinen o jejich provádění předem Nájemce informovat a Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli jejich provedení.
- 9.14. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy Předmět nájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (s výjimkou Technického zhodnocení Předmětu nájmu dle čl. 10, s výjimkou oprav provedených Pronajímatelem nebo Nájemcem na náklady Pronajímatele, které musí být zachovány, za podmínek v cit. člancích Smlouvy uvedených), a to včetně vybavení Budov uvedeného v Předávacím protokolu. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav Předmětu nájmu včetně stavu jeho vybavení, počet předaných klíčů, případně bude obsahovat i seznam předané dokumentace. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.
- 9.15. Nájemce není oprávněn změnit stavební určení Předmětu nájmu nebo účel svého užívání Předmětu nájmu uvedený v odstavci 3.5 této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 9.16. Nájemce se zavazuje zajistit dostatečnou ochranu Předmětu nájmu před jakýmkoliv osobami poškozujícími Předmět nájmu (např. regulovat a kontrolovat vstup osob do Předmětu nájmu v nočních hodinách anebo uzamykat Předmět nájmu v nočních hodinách, v případě potřeby zajistit fyzickou ostrahu Předmětu nájmu nebo ostrahu pomocí bezpečnostních kamer atp.). V případě porušení této povinnosti se zavazuje Nájemce Pronajímateli uhradit veškeré náklady, které Pronajímatel v důsledku porušení této povinnosti Nájemce vynaložil na opravu Předmětu nájmu.
- 9.17. Nájemce je povinen na svůj náklad po celou dobu trvání nájmu řádně udržovat schůdnost veškerých chodníků a sjízdnost, popř. schůdnost účelových komunikací v Předmětu nájmu, zejména řádně odklízet sníh z chodníků a účelových komunikací, provádět dostatečný posyp chodníků a účelových komunikací a včas předcházet veškerým závadám ve sjízdnosti a schůdnosti chodníků a účelových komunikací. Nájemce se zavazuje Pronajímateli uhradit veškerou škodu - finanční plnění vyplacené Pronajímatelem třetím osobám

v důsledku uspokojení oprávněných nároků třetích osob vzniklých v souvislosti s porušením povinností Nájemcem dle tohoto odstavce Smlouvy.

- 9.18. V případě prokázaného porušení výše uvedených povinností v odstavci 9.12 a/nebo 9.13 Nájemcem se tento zavazuje Pronajímateli uhradit veškerou škodu - finanční plnění vyplacené Pronajímatelem třetím osobám v důsledku uspokojení oprávněných nároků třetích osob vzniklých v důsledku vadného technického stavu Předmětu nájmu. Dále je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli náhradu škody ve výši pokut a sankcí uložených Pronajímateli kontrolními orgány státní či veřejné správy v souvislosti s porušením výše uvedených povinností v odstavci 9.12 a/nebo nebo 9.13.

10. TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU PROVEDENÉ NÁJEMCEM

- 10.1. Nájemce může provést na svůj náklad technické zhodnocení Předmětu nájmu včetně stavební úpravy po předchozím písemném odsouhlasení návrhu technického zhodnocení Předmětu nájmu resp. návrhu stavební úpravy Pronajímatelem (zastupitelstvem Města Litoměřice - návrh bude zároveň obsahovat i způsob vypořádání konkrétního technického zhodnocení po ukončení nájmu) (výše a dále jen „*Technického zhodnocení Předmětu nájmu*“); v případě odsouhlasení návrhu Pronajímatelem uzavřou smluvní strany o provedení Technického zhodnocení Předmětu nájmu dodatek k této Smlouvě.
- 10.2. S písemným návrhem Technického zhodnocení Předmětu nájmu je Nájemce povinen předložit detailní specifikaci Technického zhodnocení Předmětu nájmu včetně dokumentace případně vyžadované k plánovanému Technickému zhodnocení Předmětu nájmu právními předpisy. V případě, že takové Technické zhodnocení Předmětu nájmu vyžaduje povolení jakéhokoliv úřadu státní správy, zejména stavebního úřadu, nebo ohlášení takovému úřadu, potom před započítím provádění jakéhokoliv Technického zhodnocení Předmětu nájmu je Nájemce povinen si takové povolení, ohlášení či stanovisko zajistit na své náklady a předložit je Pronajímateli před započítím jakýchkoliv prací.
- 10.3. Při ukončení nájmu Technické zhodnocení Předmětu nájmu provedené se souhlasem Pronajímatele Nájemce neodstraňuje. Smluvní strany výslovně sjednávají, že náklady vynaložené Nájemcem na Technické zhodnocení Předmětu nájmu se Nájemci nevracejí; uvedené však nemá vliv na závazek Pronajímatele poskytnout Nájemci kompenzaci v rámci vypořádání konkrétního Technické zhodnocení Předmětu nájmu po ukončení nájmu, k němuž se případně Pronajímatel zavázal dodatkem ke Smlouvě ve vazbě na souhlasné rozhodnutí zastupitelstvem Města Litoměřice. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že náklady na Technické zhodnocení Předmětu nájmu ani Technické zhodnocení Předmětu nájmu nemají žádný vliv na výši nájmného dle článku 6 Smlouvy.
- 10.4. Ustanovení článků 10.1, 10.2, 10.3 této Smlouvy, s výjimkou věty poslední článku 10.3, se použije přiměřeně rovněž v případě potřeby provedení oprav

Předmětu nájmu, ke kterým je povinen Pronajímatel a které provede na jeho náklad Nájemce. V těchto případech se zavazuje Pronajímatel uhradit Nájemci jím vynaložené náklady na opravu v rozsahu, které nepřesáhnou předem předložený a Pronajímatelem odsouhlasený závazný rozpočet, a to na základě daňových dokladů vystavených Nájemcem se lhůtou splatnosti 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu Pronajímateli a dokumentace prokazující výši fakturované částky.

- 10.5. V případě nutného Technického zhodnocení Předmětu nájmu, např. vznik havarijní situace znemožňující řádné užívání Předmětu nájmu, kterou Nájemce nezpůsobil ani nevyvolal, a/nebo Technického zhodnocení Předmětu nájmu, které není prováděno výlučně ve prospěch Nájemce, ale může být využito taktéž třetími osobami, např. přeložka kabelů, trafostanice atp., se použije přiměřeně ustanovení článků 10.1, 10.2, 10.3 této Smlouvy, s výjimkou věty poslední článku 10.3. V těchto případech se zavazuje Pronajímatel uhradit Nájemci jím vynaložené náklady na takové Technické zhodnocení Předmětu nájmu v rozsahu, které nepřesáhnou předem Pronajímatelem odsouhlasený závazný rozpočet, a to na základě daňových dokladů vystavených Nájemcem se lhůtou splatnosti 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu Pronajímateli a dokumentace prokazující výši fakturované částky.
- 10.6. Smluvní strany sjednávají, že po dobu provádění Technického zhodnocení Předmětu nájmu Nájemci nepřísluší právo na slevu z Nájemného.
- 10.7. Za předpokladu, že Pronajímatel předem upozorní Nájemce prostřednictvím jeho odpovědné osoby uvedené v odst. 8.3 a v případě, že tuto osobu nezastihne, prostřednictvím kterékoli jiné osoby, je Pronajímatel oprávněn v provozní době Nájemce v průběhu provádění jakéhokoliv Technického zhodnocení Předmětu nájmu jakož i po dokončení Technického zhodnocení Předmětu nájmu průběžně kontrolovat jeho provádění, vyžadovat si písemné informace a odvolat souhlas v případě, že Nájemce provádí Technického zhodnocení Předmětu nájmu v rozporu s podmínkami stanovenými v uděleném souhlasu.

11. AKCE V PŘEDMĚTU NÁJMU

- 11.1. Nájemce se zavazuje každoročně po dobu účinnosti této Smlouvy realizovat, tj. na svůj náklad a svým jménem řádně připravit, zajistit a koordinovat průběh a ukončit v Předmětu nájmu prodejní akci určenou širokému spektru prodejců a vystavovatelů a zaměřenou na zahrádkáře, chalupáře, kutily a milovníky přírody s názvem „TRŽNICE ZAHRADY ČECH“ (dále jen „**TRŽNICE ZAHRADY ČECH**“). Nájemce se zavazuje TRŽNICI ZAHRADY ČECH realizovat vždy v průběhu měsíce dubna s tím, že TRŽNICE ZAHRADY ČECH potrvá vždy alespoň po dobu **3 - 5 dnů**; jeden den realizace akce se rozumí otevření areálu Zahrady Čech veřejnosti alespoň po dobu 8 hodin v jednom dni. Nájemce se zavazuje prodejcům a vystavovatelům účastnících se TRŽNICE ZAHRADY ČECH pro účely prodeje a výstavnictví poskytnout minimálně **50.000 m²** výstavní plochy v každém dni trvání akce.

- 11.2. Nájemce se zavazuje každoročně po dobu účinnosti této Smlouvy realizovat, tj. na svůj náklad a svým jménem řádně připravit, zajistit a koordinovat průběh a ukončit v Předmětu nájmu zahradnický veletrh včetně lákavého kulturního a doprovodného programu (hudební koncerty, vystoupení umělců, atp.) určený širokému spektru prodejců a vystavovatelů a zaměřený na zahrádkáře, chalupáře, kutily a milovníky přírody s názvem „ZAHRADA ČECH“ (dále jen „ZAHRADA ČECH“). Nájemce se zavazuje ZAHRADU ČECH realizovat vždy v průběhu měsíce září s tím, že ZAHRADA ČECH potrvá vždy alespoň po dobu **7 - 9 dnů**; jeden den realizace akce se rozumí otevření areálu Zahrady Čech veřejnosti alespoň po dobu 8 hodin v jednom dni. Nájemce se zavazuje prodejcem a vystavovatelům účastnících se ZAHRADY ČECH pro účely prodeje a výstavnictví poskytnout minimálně **50.000 m²** výstavní plochy v každém dni trvání akce.

12. LICENČNÍ SMLOUVA

- 12.1. Poskytovatel poskytuje Nabyvateli nevýlučné právo na využívání slovní ochranné známky číslo zápisu 180 482 a obrazové ochranné známky číslo zápisu 175 059 při své podnikatelské činnosti, a to konkrétně pro označení výstavní akce TRŽNICE ZAHRADY ČECH a ZAHRADA ČECH, pro označení obchodní korespondence související s výstavní činností, propagačních a inzertních materiálů, odborných publikací a pod.
- 12.2. Nabyvatel se zavazuje k užívání ochranných známek uvedených v čl. 12.1 Smlouvy pouze ve formě a provedení, ve které jsou ochranné známky zapsány v rejstříku ochranných známek.
- 12.3. Nabyvatel podpisem Smlouvy výslovně uznává, že průmyslová práva týkající se ochranných známek definovaných v čl. 12.1 Smlouvy patří výhradně poskytovateli. Nabyvatel se zavazuje se, že nikdy nevznese námitky proti těmto průmyslovým právům a to ani po ukončení platnosti této Smlouvy.
- 12.4. Nabyvatel se zavazuje, že při své podnikatelské činnosti bude dbát na kvalitu poskytovaných služeb tak, aby nepoškodil dobré jméno ochranných známek definovaných v čl. 12.1 Smlouvy. Nabyvatel se zavazuje, že nebude používat jakékoliv značky zaměnitelné s ochrannými známkami definovanými v čl. 12.1 Smlouvy nebo modifikace (úpravy) těchto ochranných známek, a to ani po ukončení platnosti Smlouvy.
- 12.5. Nabyvatel se zavazuje, že bude uchovávat doklady o použití ochranných známek, a to minimálně jeden rok po ukončení Smlouvy; kopie těchto dokladů se Nabyvatel zavazuje na výzvu Poskytovatele předat Poskytovateli. V případě, že se Nabyvatel za dobu trvání Smlouvy dozví o porušování průmyslových práv k ochranným známkám definovaných v čl. 12.1 Smlouvy, je povinen o tom bezodkladně informovat Poskytovatele.
- 12.6. Nabyvatel je povinen zaplatit poskytovateli za právo užívat ochranné známky licenční poplatek ve výši **340.000,- Kč** (slovy **Třistačtyřicettisíc** korun českých) + DPH v platné sazbě ročně. Poskytovateli vzniká nárok i na zaplacení poměrné výše ročního poplatku, a to ve výši 1/12 ročního poplatku za každý

započatý kalendářní měsíc trvání účinnosti Smlouvy. Smluvní strany sjednávají splatnost poplatku ve dvou splátkách ve stejné výši a to tak, že první splátku se zavazuje Nabyvatel zaplatit Poskytovateli vždy do 15.4., druhou splátku vždy do 15.7. příslušného kalendářního roku. Licenční poplatek bude Nabyvatelem placen bezhotovostním převodem na účet Poskytovatele uvedený v úvodu této Smlouvy. Dnem zaplacení se rozumí den připsání předmětné částky na účet Poskytovatele.

- 12.7. Počínaje dnem 1.1.2015 se poplatek každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (tj. poprvé za rok 2014), a to zpětně s účinností od 1.1. příslušného roku, a to vždy však pouze za předpokladu, že taková vyhlášená roční míra inflace činí minimálně 1%. Rozdíl mezi Poplatkem již zaplaceným a Poplatkem zvýšeným o inflaci pro příslušný rok se Nabyvatel zavazuje zaplatit do 15 dnů po jeho písemném vyúčtování Poskytovatelem na základě jím vystavené faktury.
- 12.8. Nabyvatel není oprávněn poskytnout oprávnění dle článku 12 Smlouvy k ochranným známkám jakékoliv jiné osobě.
- 12.9. Poskytovatel se zavazuje udržovat platnost ochrany k ochranným známkám definovaným v čl. 12.1. Smlouvy po dobu platnosti Smlouvy. Platnost ochrany bude udržována pro území České republiky.
- 12.10. Licence dle článku 12 Smlouvy se poskytuje na dobu 20 let, pokud nebude účinnost článku 12 Smlouvy ukončena dříve. Smluvní strany sjednávají, že v případě ukončení nájmu dle této Smlouvy dochází současně k ukončení licence, není-li ve výpovědi stanoveno jinak v souladu s touto Smlouvou.
- 12.11. Práva a povinnosti každé ze stran dle článku 12 Smlouvy přecházejí na právního nástupce Nabyvatele a Poskytovatele s tím, že právo právního nástupce Nabyvatele podléhá písemnému souhlasu Poskytovatele.

13. PODNÁJEM

- 13.1. Nájemce je oprávněn přenechat část Předmětu nájmu do podnájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele. Na žádost Nájemce vystaví Pronajímatel Nájemci samostatnou listinu obsahující zmocnění Nájemce přenechat na základě této Smlouvy část Předmětu nájmu do podnájmu a činit veškeré související úkony.

14. UKONČENÍ NÁJMU

- 14.1. Tato Smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení této Smlouvy nastanou k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.
- 14.2. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto Smlouvu zcela nebo zčásti před uplynutím dohodnuté doby trvání nájmu s výpovědní dobou 3 měsíců, která

- začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi Nájemci, a to v případě že:
- 14.2.1. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, přičemž takové porušení nenapraví, resp. od takového porušování neupustí ani ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele;
 - 14.2.2. Nájemce je v prodlení s placením Nájemného a/nebo úhradami za Služby po dobu nejméně 15 dnů, přičemž takové porušení nenapraví, resp. od takového porušování neupustí ani ve lhůtě do 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele;
 - 14.2.3. Nájemce přenechá celý Předmět nájmu k podnájmu, resp. do užívání třetí osobě;
 - 14.2.4. Nájemce nebo třetí osoby užívají Předmět nájmu, resp. jeho část způsobem odporujícím veřejnému pořádku, přičemž Nájemce takové porušení nenapraví, resp. od takového porušování neupustí ani ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele, případně se takového jednání dopustí opakovaně;
 - 14.2.5. Nájemce provádí Technické zhodnocení Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele nebo v rozporu s uděleným souhlasem, přičemž takové porušení nenapraví, resp. od takového porušování neupustí ani ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele;
 - 14.2.6. Nájemce nerealizuje akci TRŽNICE ZAHRADY ČECH nebo akci ZAHRADA ČECH v souladu s článkem 11 této Smlouvy;
 - 14.2.7. Nájemce (Nabyvatel) poruší své povinnosti z licence uvedené v čl. 12.
- 14.3. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto Smlouvu pouze jako celek před uplynutím dohodnuté doby trvání nájmu s výpovědní dobou 3 měsíců, která začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi Pronajímateli, a pouze v případě že:
- 14.3.1. Předmět nájmu se stane nikoliv z důvodu, byť i jen zčásti, na straně Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání; Nájemce je však oprávněn vypovědět z tohoto důvodu Smlouvu zejména pouze v případě, že se nejedná o opravu Předmětu nájmu, ke které je povinen za podmínek uvedených v této Smlouvě Nájemce; smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení § 679 odst. 1 občanského zákoníku se neaplikuje;
 - 14.3.2. dojde k přerušení dodávky Služeb ze strany Pronajímatele a Pronajímatel nezajistí obnovení dodávky Služeb ani do 2 měsíců poté, co bylo Pronajímateli doručeno oznámení Nájemce v tomto smyslu.
- 14.4. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této Smlouvy, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání věci takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda.
- 14.5. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Nájemce dle čl. 7.1, pokud Nájemce tuto povinnost nesplní ani v dodatečně Pronajímatelem stanovené lhůtě, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 14.6. Pro případ, že Nájemce nevyklidí a/nebo nepředá Pronajímateli Předmět nájmu ke dni ukončení nájmu, zavazuje se Nájemce za každý den prodlení s touto

povinnosti zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,-- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

15. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 15.2. Licenční smlouva dle článku 12 a práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 441/2003, o ochranných známkách a o změně zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů, (zákon o ochranných známkách).
- 15.3. Přílohu této Smlouvy tvoří kopie osvědčení o zápisu ochranných známek dle čl. 12.1 do rejstříku ochranných známek včetně grafického vyobrazení.
- 15.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího 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. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2013, není-li dále stanoveno jinak. Licenční smlouva v článku 12 nabývá účinnosti ve vztahu k třetím osobám dnem zápisu do rejstříku ochranných známek vedeného Úřadem průmyslového vlastnictví; o zápis do rejstříku ochranných známek vedeného Úřadem průmyslového vlastnictví požádá Nabyvatel; Poskytovatel mu k tomu poskytne nezbytnou součinnost.
- 15.5. Veškeré změny Smlouvy sjednané tímto konsolidovaným zněním Smlouvy nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu konsolidovaného znění Smlouvy oběma smluvními stranami.
- 15.6. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že tato Smlouva v původním znění i její dodatek č. 1 zůstávají beze změn, s výjimkou těch ustanovení, která byla upravena aktuálně prováděnými změnami; veškerá ustanovení, jejichž text nebyl dotčen tímto konsolidovaným zněním Smlouvy, zůstávají v platnosti v původním znění a jejich význam je třeba vykládat v souladu s významem, který jim smluvní strany přisuzovaly v době jejich sjednání, tedy například doba nájmu dle čl. 4.1 Smlouvy skončí 1. ledna 2033 anebo například „*aktuálně platné revize Předmětu nájmu*“ dle čl. 5.1 Smlouvy Nájemce obdržel od Pronajímatele již před uzavřením Smlouvy v původním znění dne 31.10.2012, tudíž „*aktuálně platné revize Předmětu nájmu*“ mu Pronajímatel před uzavřením tohoto konsolidovaného znění Smlouvy již neposkytl a ani nemá povinnost poskytovat.
- 15.7. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že za opravy ani Technické zhodnocení Předmětu nájmu provedené Nájemcem do uzavření tohoto konsolidovaného znění Smlouvy oběma smluvními stranami nemá

Nájemce právo na vrácení případně jím vynaložených nákladů a rovněž tak Nájemci za tyto nenáleží ani žádná kompenzace při ukončení nájmu.

- 15.8. Jakékoli spory mezi smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze smluvních stran druhé smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli smluvní strany obecným soudem.
- 15.9. 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. Přípustnou formou jejich doručování podle této Smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou formou doporučené zásilky na adresu uvedenou v úvodu této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 5 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 6. den od uložení.
- 15.10. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou z nich.
- 15.11. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky na základě úplného a vzájemného konsensu obou smluvních stran a podepsanými oběma smluvními stranami.
- 15.12. Osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany při jednáních o změnách této Smlouvy jsou:
- 15.12.1. za Pronajímatele: pan Mgr. Karel Krejza, tel.: email:
- 15.12.2. za Nájemce: paní Dagmar Svobodová, tel: email:
- 15.13. Přílohy této Smlouvy tvoří:
- 15.13.1. Příloha – Aktuální seznam nemovitostí (včetně nemovitostí nezapsaných v KN);
- 15.13.2. Příloha – Aktuální seznam movitých věcí;
- 15.13.3. Příloha – Kopie výpisu z obchodního rejstříku Nájemce;
- 15.13.4. Příloha – Doložky dle článku 1.4 Smlouvy;
- 15.13.5. Příloha – Kopie osvědčení o zápisu ochranných známek (včetně grafického znázornění).
- 15.14. 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.

Smlouva o nájmu výstaviště Zahrada Čech

V Litoměřicích dne 30.12.2015

V Litoměřicích dne 30.12.2015

Pronajímatel:

Nájemce: