

č. 9/2018

2018/0936

## Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor a úpravě vztahů souvisejících s předmětem podnájmu

### SYMFONICKÝ ORCHESTR HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY FOK

(dále jen nájemce)

se sídlem: nám. Republiky 5, 110 00 Praha 1

zastoupený: [REDACTED]

IČ: 064 475, DIČ: CZ00064475

bankovní spojení: PPF banka a.s., č.ú. [REDACTED]

na straně jedné

a

### ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA JIŽNÍ MĚSTO

(dále jen podnájemce)

se sídlem: Křtinská 673, 149 00 Praha 4

zastoupený: [REDACTED]

IČ: 45246211

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o krátkodobém podnájmu nebytových prostor a úpravě vztahů souvisejících s předmětem podnájmu podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a souvisejících právních předpisů:

#### I.

#### Předmět a účel podnájmu

- 1) Nájemce prohlašuje, že má v nájmu objekt kostela sv. Šimona a Judy v Dušní ulici, Praha 1 na základě nájemní smlouvy ze dne 19.2.1992 uzavřené mezi ním a vlastníkem objektu - Českomoravskou provincií Hospitálského řádu sv. Jana z Boha ( Milosrdní bratři ). Nájemce je oprávněn na základě písemného souhlasu vlastníka objektu (pronajímatele) uděleného dne 20.10.1993 dále pronajímat formou podnájmu nebytové prostory v tomto objektu.
- 2) Předmětem podnájmu jsou níže specifikované nebytové prostory kostela sv. Šimona a Judy (dále jen kostel nebo objekt):
  - koncertní sál v přízemí objektu vč. mobiliáře, foyer
    - podium 6 x 10 m
    - hlediště 400 míst
  - zkušebna (jako 1. šatna)
  - 2. šatna pro účinkující
  - šatna pro návštěvníky
  - sociální zařízení.
  - Předmět podnájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy bude užíván podnájemcem k účelu konání koncertu (frekvence), zkoušky na koncert a akce související s pořádáním koncertu ve foyeru objektu, v němž se nachází předmět podnájmu podle této smlouvy.

6

## II.

### Služby jejichž poskytování je spojeno s nájmem

- 1) Nájemce poskytne podnájemci tyto základní služby související s účelem podnájmu:
- osvětlení
  - v topné sezóně je koncertní sál temperován
  - pořadatelské služby (2 uvaděči, 1 šatnářka, pokladní)
  - požární dohled
  - provozní dohled
  - bezplatné umístění jednoho plakátu v prostoru před kostelem na ploše k tomu určené
- 2) Nájemce dále poskytne za úhradu pro účely zkoušky na koncert a vlastní koncert hudební nástroje, které jsou majetkem nájemce.  
Zapůjčené hudební nástroje budou uvedeny v protokolu akce.

## III.

### Doba podnájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou vymezenou níže uvedeným datem a hodinami takto:

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Termín nájmu:    | <b>6. 12. 2018</b>          |
| Časové vymezení: | <b>15:30 - 19:30 hod.</b>   |
| Hudební zkouška: | 15:30 hod.                  |
| Akce:            | <b>18:00 hod. (koncert)</b> |
| Termín nájmu:    | <b>7. 12. 2018</b>          |
| Časové vymezení: | <b>15:30 - 20:00 hod.</b>   |
| Hudební zkouška: | 15:30 hod.                  |
| Akce:            | <b>18:00 hod. (koncert)</b> |

## IV.

### Cena podnájmu a fakturace

- 1) Cena podnájmu je stanovena dohodou stran jednotlivě pro jednotlivé účely podnájmu takto:

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| • | <b>6.12. koncertní frekvence 3 h. (sleva 20%)</b> | <b>16.800,-Kč</b> |
| • | <b>další započatá 1 hodina</b>                    | <b>4.000,-Kč</b>  |
| • | <b>7.12. koncertní frekvence 3 h. (sleva 20%)</b> | <b>16.800,-Kč</b> |
| • | <b>další započaté 2 hodiny</b>                    | <b>8.000,-Kč</b>  |

- 2) Cena podnájmu nezahrnuje úhradu za použití hudebních nástrojů v majetku nájemce a jejich ladění ani za pódiové stupně. Tato úhrada za jejich použití bude účtována podle „Ceníku nájmu



prostor, zařízení a hudebních nástrojů“ (dále jen ceník), s kterým byl podnájemce nájemcem seznámen před podpisem této smlouvy.

Cena za zapůjčení hudebního nástroje včetně ladění a tech. vybavení se stanoví sazbou podle ceníku takto:

- |                            |           |
|----------------------------|-----------|
| • 6.12. klavír Bösendorfer | 2.500,-Kč |
| • 7.12. klavír Bösendorfer | 2.500,-Kč |
| • cembalo Lindholm         | 1.200,-Kč |

**3) K cenám bude připočtena DPH v příslušné zákonné sazbě.**

4) Při překročení sjednané doby užívání předmětu podnájmu bude podnájemci účtována částka v sazbě ve výši 4.000,- Kč za každou započatou hodinu. V případě použití hudebních nástrojů, jejichž zapůjčení není předmětem této smlouvy ale bude dán nájemcem souhlas k jejich užití k uměleckému výkonu, bude účtována příslušná částka dle ceníku nájemce.

5) Úhrady ve shora uvedené výši jsou splatné oproti faktuře nájemce, kterému právo fakturace vzniká dnem následujícím po skončení podnájmu. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne doručení. V případě pochybností o datu doručení se má za to, že faktura byla doručena třetí den ode dne odeslání.

6) Pro případ prodlení se zaplacením faktury nebo jiného peněžitého závazku vzniklého v souvislosti s touto smlouvou se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Přesáhne-li doba prodlení sedm dnů, zvyšuje se výše úroku na 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení, přesáhne-li doba prodlení 30 dnů, zvyšuje se výše úroku na 5% z dlužné částky za každý den prodlení.

## V.

### Ostatní ujednání

- 1) Podnájemce je povinen předložit nájemci nejpozději při podpisu této smlouvy podrobný popis činnosti, kterou zamýšlí v objektu, jehož nebytové prostory jsou předmětem této smlouvy provozovat ( program, účinkující, ceny vstupného atd.). Tento popis se po odsouhlasení nájemcem stává nedílnou součástí této smlouvy. Podnájemce se zavazuje, že v prostorách, které jsou předmětem této smlouvy nebude provádět činnosti nevytvořené touto smlouvou nebo neslučitelné s účelem podnájmu a nepřiměřené sakrální povaze a poslání předmětných prostor v objektu nájmu. Pro případ, že by podnájemce použil předmětné nebytové prostory v rozporu s tímto ustanovením smlouvy je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 10% ceny podnájmu, minimálně však 10.000,- Kč. Pro splatnost vyúčtování smluvní pokuty se použije ustanovení této smlouvy o splatnosti faktury.
- 2) Nedílnou součástí této smlouvy jsou i její přílohy, které tvoří kromě popisu činností (bod 1) čl. V.) u podnájemce - fyzických osob podnikajících na základě živnostenského oprávnění úředně ověřená kopie živnostenského listu, případně úředně ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku ne staršího 30 dnů, je-li v něm tato osoba zapsána, u podnájemce - právnických osob tvoří přílohu úředně ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku ne staršího 30 dnů a protokol akce.
- 3) Podnájemce se zavazuje zajistit dodržování zákazu kouření ve všech prostorách objektu a dodržování předpisů požární ochrany týkající se objektu v němž se nachází předmět podnájmu.




- 4) Podnájemce se zavazuje dodržovat zákaz jakékoliv manipulace se sedadly v prostoru pro posluchače - koncertní síni objektu.
- 5) Podnájemce odpovídá za všechny pracovní úrazy vzniklé v souvislosti s přípravou, zkouškami, realizací a likvidací koncertu vyjma těch, které vzniknou zaviněním třetí osoby nebo vinou nájemce. Podnájemce je povinen se seznámit se všemi předpisy týkajícími se bezpečnosti práce a ochrany zdraví a požární ochrany týkajícími se objektu.
- 6) Podnájemce odpovídá za škody způsobené v průběhu nájmu návštěvníkům a účinkujícím.
- 7) Podnájemce odpovídá za všechny škody způsobené v průběhu podnájmu v prostorách, které jsou předmětem podnájmu a na jejich zařízení a památkových předmětech a je povinen vynaložit veškeré úsilí, aby škodám zabránil. Tato odpovědnost se vztahuje na všechny škody způsobené jeho zaměstnanci nebo návštěvníky, nebo třetími osobami, kterým umožnil přístup do objektu kostela. O vzniku škody a jejích okolnostech je povinen bezodkladně informovat zástupce nájemce.
- 8) Za jakékoliv porušení této smlouvy, pokud v ní není uvedeno jinak je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Nájemce je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené mu porušením povinností podnájemcem, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 9) Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv smluvní stranou nejpozději dva měsíce před termínem podnájmu, toto odstoupení nezakládá žádné ze smluvních stran nárok na finální plnění jakéhokoliv druhu. V případě, že některá ze smluvních stran odstoupí od smlouvy ve lhůtě kratší, která však činí alespoň deset dnů před datem pronájmu, činí odstupné 50% ceny podnájmu, v případě odstoupení ve lhůtě kratší deseti dnů činí odstupné, které je povinna odstupující strana zaplatit druhé straně 100% ceny nájemného podle této smlouvy. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení odstupujícího o odstoupení od smlouvy druhé straně. Nájemce je oprávněn odstoupit dále od smlouvy, pokud podnájemce neplní podmínky této smlouvy.
- 10) V případě, že účel této smlouvy je zmařen v důsledku vyšší moci a nelze -li v důsledku toho na žádném z účastníků spravedlivě požadovat plnění smluvních závazků dle této smlouvy, nemá žádná ze smluvních stran nárok na náhradu vzniklé škody a ušlého zisku.
- 11) Pokud v této smlouvě není uvedeno v jednotlivých případech jinak, lze tuto smlouvu měnit nebo rušit pouze písemnou formou.
- 12) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z jejich účastníků obdrží jeden.
- 13) Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou oprávněni zavázat se způsobem uvedeným v této smlouvě a současně se zavazují uhradit případnou škodu, jestliže by se toto prohlášení ukázalo nepravdivým.
- 14) Účastníci této smlouvy prohlašují, že se před podpisem této smlouvy seznámili s jejím obsahem, že s ním bez výhrad souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 15) Pro vzájemný styk smluvních stran jsou ustanoveni tyto pracovníci:  
 Za nájemce: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ tel. ~~XXXXXXXXXXXX~~  
 Za podnájemce: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
- 16) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu .

V Praze dne: 7. 11. 2018

.....  
  
 .....  
 nájemce

V Praze dne: 14. 11. 2018

.....  
  
 .....  
 podnájemce

.....  
  
 .....

.....  
  
 .....