

Smlouva o krátkodobém podnájmu . 5870/18



uzavřená mezi

Agentura NKL s.r.o.

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1
bankovní spojení : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
I : 61504823
DI : CZ61504823
zastoupena : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
kontaktní email : obchod@zofin.cz
zapsaná v obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka . 29673

(dále jen "**nájemce**") na straně jedné

a

ESKÝ ROZHLAS

se sídlem/bytem : Vinohradská 12, 12099 Praha 2
IČ /nar. : 45245053
DI : CZ45245053
zastoupen : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
kontaktní email :

zřízen zákonem . 484/1991 Sb. o Českém rozhlasu

(dále jen "**podnájemce**") na straně druhé

(společně dále jen "**smluvní strany**").

Článek I.

Předmítání smlouvy

1.1. Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 29.7.1994 s Městskou částí Praha 1, které je vlastníkem nemovitosti Hlavním městem Prahou svěřená správa nemovitosti o pozemku parc. . 952, jehož součástí je budova .p. 226 v k.ú. Nové město, obec Praha, část obce Nové město, zapsané na LV . 1271 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která se nachází na adrese Slovanský ostrov 226/8, Praha 1, PS 110 00 (dále jen špaláč fíofín), ponechat do podnájmu ve kterých prostory sloužící k podnikání (dále též nebytové prostory), které se nacházejí v paláci fíofín a uzavřít s podnájemcem tuto Smlouvu o krátkodobém podnájmu (dále jen "smlouva") za níže uvedených podmínek.

1.2. Předmetem této smlouvy je krátkodobý podnájem nebytových prostor specifikovaných v 1. 2.1. této smlouvy, které se nacházejí v paláci fíofín, včetně pronájmu movitých věcí a poskytování doprovodných služeb.

1.3. Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn používat nebytové prostory specifikované v 1. 2.1 této smlouvy, movité věci a nepřát nájemcem poskytnuté doprovodné služby v době stanovené v 1. 2.1. této smlouvy za účelem pořízení akce:

Ro - Concerto Bohemia konané dne 26.4. 2019 (dále též "akce")

K zastupování podnájemce pí p íprav a pr b hu akce dle této smlouvy, a to zejména k jednání jménem podnájemce a k podepisování všech příslušných dokumentů jménem podnájemce (vyjma podpisu této smlouvy), je touto smlouvou zmocněna XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

lánek II.

Specifikace nebytových prostor, pronájmu movitých v cí a doprovodných slufieb, cena

2.1. Blifí specifikace rozsahu nebytových prostor a doba podnájmu

Prostor	OD	DO	Osob
Velký sál	26.04.2019 08:00	26.04.2019 23:30	
Primátorský salónek	26.04.2019 08:00	26.04.2019 23:30	
Malý sál	26.04.2019 08:00	26.04.2019 23:30	
Kavárna	26.04.2019 08:00	26.04.2019 23:30	
Rytířský sál	26.04.2019 08:00	26.04.2019 23:30	
Parkoviště	26.04.2019 08:00	26.04.2019 23:30	

Cena podnájmu:

v celkové vý-i: 170 000,00 CZK bez DPH / 205 700,00 CZK s DPH

Cena podnájmu byla stanovena dohodou jako cena smluvní, p í emfl se jedná o cenu obvyklou v míst a ase.

V rámci podnájmu je podnájemce oprávn n uflívat ur ené spole né prostory, chodby a sociální za ízení v paláci fiofín.

2.2. Poskytované slufby a pronájem movitých v cí

V cen podnájmu je zahrnuto standardní vybavení sál (stoly, fidle, podium), stávající osv tlení a ozvu ení sál v etn obsluhy p íslu-ných za ízení, k ídlo Petrof nebo pianino, vytáp ní a klimatizace nebytových prostor specifikovaných v l. 2.1 této smlouvy, b flný úklid, pořádní dohled a po adatelská slufba v základním rozsahu.

Podnájemce byl obeznámen se skute ností, že maximální kapacita celého parkovi-t paláce fiofín je 40 parkovacích míst (osobních automobil).

2.3. Doprovodné slufby a jejich cena -----

2.4. Celková cena podnájmu a slufieb

Celková cena podnájmu a slufieb: 170 000,00 CZK bez DPH / 205 700,00 CZK s DPH

lánek III.

Platební podmínky

3.1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena podnájmu bude uhrazena p ed konáním akce formou záloh na základ nájemcem vystavených zálohových faktur, jejichfl celková vý-e je stanovena v l. 2.4. této smlouvy. Podnájemce se zavazuje tyto zálohy zaplatit do dne splatnosti zálohových faktur, nejpozd ji v-ak v následujících termínech:

- ke dni 31.01.2019 zálohu ve vý-i 41 140,00 CZK - 20.00 % z celkové ceny s DPH
- ke dni 28.02.2019 zálohu ve vý-i 61 710,00 CZK - 30.00 % z celkové ceny s DPH
- ke dni 12.04.2019 zálohu ve vý-i 102 850,00 CZK - 50.00 % z celkové ceny s DPH

3.2. Na v-echny p íjaté zálohové platby budou podnájemci vystaveny da ové doklady o p íjetí plateb. Celkové vyú tování akce bude provedeno da ovým dokladem (s vyú továním DPH ve smyslu § 26 a násl. zákona . 235/2004 Sb. o dani z p ídané hodnoty, v platném zn ní). Da ový doklad (vyú tování) vystaví nájemce ke dni uskute n ní zdanitelného pln ní a zohlední v n m d íve zaplacené zálohové platby, resp. da ové doklady o p íjetí

plateb.

Daňový doklad a faktura na případný doplatek bude vystavena se třináctidenní splatností ode dne odeslání a bude ve lhůt splatnosti uhrazena podnájemcem na účet nájemce bankovním převodem nebo v hotovosti v pokladně nájemce.

3.3. Nájemce, jakožto poskytovatel zdanitelného plnění, prohlašuje, že není v souladu s § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, tzv. nespolehlivým plátcem. Podnájemce má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce bude v průběhu trvání této smlouvy prohlášen za nespolehlivého plátce. V takovém případě nájemci nevzniká nárok na odstupné dle čl. VII., odst. 7.1. a čl. 7.4. této smlouvy.

článek IV. Sankční ujednání

4.1. V případě prodloužení podnájemce s placením zálohových plateb uvedených v čl. 3.1 této smlouvy, se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

4.2. V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory v etn za řízení včas dle sjednané doby počátku podnájem, zavazuje se uhradit podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodloužení.

4.3. V případě, že podnájemce nepředá po akci vyklizené najaté prostory v etn za řízení do konce sjednané doby podnájem, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodloužení.

článek V. Práva a povinnosti podnájemce

5.1. Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory, v etn pronajatých movitých věcí, pouze k účelu ujednanému touto smlouvou, a to obvyklým způsobem, neodporujícím dobrým mravům a vase dohodnutém touto smlouvou. Podnájemce plně odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností daných touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce dále plně odpovídá za škodu vzniklou nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením nebytových prostor, jejich vybavení a ostatního majetku, zejména pronajatých movitých věcí. Podnájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu na zdraví osob, kterým dojde v důsledku zanedbání jeho povinností v průběhu podnájem. Případné ztráty nebo jiné škody má podnájemce s poškozenými účastníky akce samostatně.

5.2. Podnájemce je zejména povinen zajistit užívání nebytových prostor, v etn pronajatých movitých věcí, v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy, a to nejen svými zaměstnanci, ale i třetími osobami v etn návštěvníka je povinen přijímat úměrná opatření k předcházení škodám. Podle charakteru požadované akce zajistí nájemce na náklady podnájemce bezpečnostní službu.

5.3. Jakoukoliv další činnost, zejména podnikatelské nebo propagační aktivity je podnájemce povinen dohodnout s nájemcem před začátkem akce. Tímto činnostmi se pro účely této smlouvy rozumí zejména činnosti zajištěvané podnájemcem v souvislosti s účelem podnájem, jako například vlastní výzdoba, propagační a reklamní aktivity v nebytových prostorech a společných prostorech v paláci flořín, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přednosů, osvětlení a ozvučení prostor, prodej zboží apod.

5.4. Podnájemce je povinen zajistit na své náklady dodržování těchto nařízení nájemce:

- zákaz kouření v celém objektu paláce flořín, s výjimkou prostor k tomu vyhrazených;
- zákaz donátek a konzumace vlastních potravin a nápojů;
- zákaz vstupu jakýchkoliv zvířat do objektu paláce flořín, kromě psů vyúčtovaných příslušníky Policie ČR nebo příslušníky Městské policie v rámci výkonu služby nebo zásahu a asistencí psů nevidomých osob.

5.5. Bez předchozího souhlasu nájemce a bez odborného zjištění nesmí podnájemce připojit své vlastní spotřebiče na elektrické rozvody paláce flořín. Podnájemce zároveň odpovídá za provedení revize dle SN 331610 na jím používaných spotřebičích.

5.6. V rámci účelu sjednaného touto smlouvou má nájemce přednostní právo poskytnout podnájemci rovněž i veškeré technické služby.

- 5.7.** Podnájemce je oprávněn postoupit práva vyplývající z této smlouvy nebo ponechat nebytové prostory k užívání třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 5.8.** Podnájemce je povinen umožnit vstup nájemce a jeho zaměstnanců do nebytových prostor za účelem jejich kontroly.
- 5.9.** Ve které organizaci a technické požadavky upřesní podnájemce nejpozději do třinácti dnů před datem konání akce. Zároveň je k tomuto datu podnájemce povinen seznámit nájemce se skladbou, programem a obsahem akce, a to v případě, že nájemce nezajišťuje programové, například jiné služby v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy.
- 5.10.** Podnájemce je povinen oznámit nájemci předpokládaný maximální počet návštěvníků akce a je plně odpovědný za dodržení stanovené kapacity nebytových prostor podle čl. 2.1 této smlouvy. Podnájemce bere na v domě, že nesmí být překročena maximální kapacita návštěvníků, která je při podnájmu celého paláce fiofín na úrovni 1.200 osob.
- 5.11.** Podnájemce se zavazuje platit nájemci řádně a včas všechny platby dohodnuté ve smlouvě.
- 5.12.** Podnájemce je oprávněn provést v nebytových prostorech vlastní výzdobu a umístit vlastní propagaci předem, avšak v rozsahu a za podmínek předem sjednaných s nájemcem. V případě nárokové výzdoby je podnájemce povinen před podpisem této smlouvy předložit nájemci plán záměru a hodnověrně doložit, že hmotnost exponátů, dekorací apod., nepřesáhne povolené zatížení nebytových prostor.
- 5.13.** Podnájemce je povinen ihned po skončení akce odstranit z nebytových prostor ve které vlastní výzdobu a propagaci materiál a vlastní technická zařízení.
- 5.14.** Podnájemce bere na v domě, že výhradní právo zajišťovat cateringové a restaurační služby v paláci fiofín má společnost GASTRO FIOFÍN SLOVANSKÝ OSTROV s.r.o., IČ: 261 54 641, patřící do skupiny Zátěží Group. Jakákoliv činnost dalších osob v uvedené oblasti je přípustná pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce.
- 5.15.** Podnájemce bere na v domě, že odpovídá za pokojný průběh akce i v souvislosti se souasně probíhajícími akcemi jiných pořadatelů v paláci fiofín, které nesmí být jeho činností rušeny.
- 5.16.** Tato smlouva neřeší problematiku ochrany autorských práv, ani problematiku autorských odměn a odměn výkonných umělců ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změnách některých zákonů (autorský zákon), v platném znění. V případě, že si podnájemce obstará programové a technické služby mimo služeb nájemce, je povinen se samostatně odměny vybírané ochranou organizací OSA a dále poplatky ze vstupného na akci vybíraný Městskou částí Praha 1.
- 5.17.** Podnájemce bere na v domě zákaz poškození ohrožení při akci.
- 5.18.** V případě expozice motorových vozidel před a okolo budovy paláce fiofín nájemce neodpovídá za případné škody na vystavených exponátech. Nájemce rovněž neodpovídá za případné škody na vozidlech na parkovišti paláce fiofín.
- 5.19.** Podnájemce bere na v domě, že v rámci akce konané v Paláci fiofín je zakázáno používat interiérovou pyrotechniku a ve které druhy konfet.

lánek VI. Práva a povinnosti nájemce

- 6.1.** Nájemce ponechá podle této smlouvy podnájemci k dočasnému krátkodobému užívání nebytové prostory specifikované v čl. 2.1 této smlouvy, včetně movitých věcí v čl. 2.2 této smlouvy, a poskytne sjednané doprovodné služby dle čl. 2.3 této smlouvy.
- 6.2.** K odkládání věcí, zejména svrchních oděvů a ostatních obvyklých předmetů, vyjma cenných věcí, jsou určeny vyhrazené místy. Nájemce neodpovídá za ztrátu věcí vnesených a jinde odložených, nejedná-li se o jiné prostory určené k odkládání věcí podnájemce (například vyhrazené místnosti apod.).

6.3. Nájemce je oprávněn vstupovat do nebytových prostor za účelem jejich kontroly, jakož i za účelem kontroly paláce fiofín a/nebo pozemku a zprávu jejich užívatelů.

6.4. Podnájemce souhlasí s využitím fotodokumentace realizované akce uvedené v bodě 1.3. pro potřeby nájemce.

6.5. Nájemce není povinen zajistit zdravotní službu.

lánek VII.

Zrušení akce a odstoupení od smlouvy

7.1. V případě, že podnájemce ve lhůt delší než 3 měsíce před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v 1.1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené v 1.2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupí. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **20%** z celkové sjednané ceny podnájmu.

7.2. V případě, že podnájemce ve lhůt 3 měsíce afl 1 měsíc před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v 1.1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené v 1.2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupí. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **50%** z celkové sjednané ceny podnájmu.

7.3. V případě, že podnájemce ve lhůt 1 měsíc afl 15 dnů před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v 1.1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené v 1.2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupí. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **75%** z celkové sjednané ceny podnájmu.

7.4. V případě, že podnájemce ve lhůt kratší než 15 dnů před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v 1.1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené v 1.2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupí. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **100%** z celkové sjednané ceny podnájmu.

7.5. Nájemce je oprávněn započíst podnájemcem již zaplacené zálohy na úhradu smluvní pokuty k datu účinnosti oznámení podnájemce o odstoupení od smlouvy.

7.6. Nájemce je oprávněn zrušit konání akce v jejím průběhu a nařídit okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, že chováním podnájemce i návštěvníků akce je vážně ohroženo zdraví lidí i zařízení paláce fiofín. V takovém případě vzniká podnájemci za závažné porušení smlouvy povinnost uhradit nájemci smluvní pokutu, která odpovídá celkové ceně podnájmu.

7.6. Nájemce je oprávněn od této smlouvy rovněž s okamžitou platností odstoupit v případě, že podnájemce poruší n kterou povinnost danou touto smlouvou, zejména neuhradí-li ve stanovených lhůtách sjednané zálohy. V takovém případě je nájemce oprávněn požadovat od podnájemce smluvní pokutu ve výši stanovené v 1.7.1 této smlouvy.

7.8. Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě vzniku závažných, neokávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zaplány jednáním nájemce. V takovém případě má podnájemce nárok na vrácení záloh již zaplacených podnájemcem k datu účinnosti oznámení o odstoupení od smlouvy.

7.9. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy (resp. oznámení o zrušení akce) druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumění druhé strany dopisem, e-mailem, faxem nebo e-mailem.

lánek VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Tuto smlouvu lze změnit a doplňovat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to vzestupně slovanými písemnými dodatky k této smlouvě.

8.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

8.3. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné, není tím dotčena platnost a účinnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se dohodly pro takový případ nahradit neplatné ustanovení této smlouvy jiným, platným ustanovením, které je svým obsahem a účelem nejbližší neplatnému ustanovení.

8.4. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a podnájemce dvě vyhotovení.

8.6. Smluvní strany se dohodly, že veškerá komunikace mezi nimi bude probíhat písemnou formou, kdyliž za splnění této formy je považována rovněž e-mailová komunikace a zasílání listin (včetně daňových dokladů) prostřednictvím e-mail, uvedených v záhlaví této smlouvy (kontaktní email).

8.7. Tato smlouva včetně jejích příloh a případných změn bude uveřejněna podnájemcem v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Tento odstavec je samostatnou dohodou smluvních stran oddělitelnou od ostatních ustanovení smlouvy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Za nájemce

Agentura NKL s.r.o.

.....
Za podnájemce

ESKÝ ROZHLAS