

**Smlouva o krátkodobém podnájmu Forum Karlín č. 049/2019**

**I. Smluvní strany**

Společnost: Forum Karlín, s.r.o.  
Se sídlem: Pernerova 676/51, 186 00 Praha 8  
Zastoupena:  
IČ: 01452665  
DIČ: CZ01452665  
Zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 206907  
Bankovní spojení:  
(dále jen Nájemce)

a

Společnost: Jihočeské divadlo, příspěvková organizace  
Se sídlem: Dr. Stejskala 424/19, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice  
Doručovací číslo: 37047  
Zastoupena:  
IČ: 00073482  
Zápis v OR: Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl Pr, vložka 112  
Bankovní spojení:  
(dále jen Podnájemce)

(Nájemce a Podnájemce dále také společně jako Strany a jednotlivě jako Strana)

uzavírají tuto smlouvu o krátkodobém podnájmu (dále jen Smlouva), jejímž účelem je upravit vzájemná práva a povinnosti Stran v souvislosti s podnájmem prostor sloužících podnikání ve smyslu §2302 a násl. Občanského zákoníku.

**II. Definice**

1. Mimo termínů definovaných na jiných místech Smlouvy, termíny a definice obsažené v tomto článku II. se uplatní v celé Smlouvě:

Akce znamená představení **Klíče odnikud – taneční divadlo Petra Zusky**, pořádanou Podnájemcem, která se bude konat dne 11.3.2019 od 19:30 hodin do 22:30 hodin;

Doba nájmu znamená dobu určitou počínající dne 10.3.2019 v 9:00 hodin a končící dne 12.3.2019 v 6:00 hodin;

Nájemné znamená nájemné za podnájem Předmětu nájmu po celou Dobu nájmu vč. základních provozních služeb, dle přílohy č. 4 bodu 1) této Smlouvy a činí 200.000,- Kč + DPH.

Doplňkové služby znamenají služby související s podnájmem Předmětu nájmu specifikované v **Příloze č. 4 bodu 2)**, které je Podnájemce oprávněn v průběhu Doby nájmu využít;

Občanský zákoník znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění novel;

Pracovní den znamená jakýkoliv den (mimo státní svátky, sobotu a neděli), kdy mají banky v České republice otevřeno pro běžný provoz;

Předmět nájmu znamená prostory multifunkčního sálu nacházejícího se v komplexu Forum Karlín na adrese Pernerova 53, 186 00 Praha 8, jejichž podrobná specifikace tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy; a

Provozní dohoda znamená dohodu, která bude uzavřena mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou nejpozději 15 dní před počátkem Doby nájmu, přičemž jejím obsahem bude podrobný popis a kalkulace všech odebíraných služeb.

### III. Nájem a služby

1. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že je na základě nájemní smlouvy s vlastníkem Předmětu nájmu oprávněn s Předmětem nájmu disponovat způsobem dle této Smlouvy.
2. Nájemce přenechává Podnájemci Předmět nájmu kužívání po Dobu nájmu a Podnájemce Předmět nájmu do užívání po Dobu nájmu přijímá a zavazuje se uhradit Nájemci Nájemné způsobem dle článku V. této Smlouvy. Cenová kalkulace Nájemného vč. základních provozních služeb tvoří součást **Přílohu č. 4 bod 1)** této Smlouvy.
3. Podnájemce je oprávněn využít v průběhu Doby nájmu Ostatní služby (Příloha č 4 bod 2) této Smlouvy). Podnájemce se zavazuje uhradit Nájemci Cenu Nájmu vč. základních provozních služeb a Cenu Doplňkových služeb způsobem dle článku V. této Smlouvy. Předběžná informativní kalkulace Nájmu vč. základních provozních služeb a Doplňkových služeb tvoří **Přílohu č. 4** této smlouvy. Podnájemce je povinen uzavřít nejpozději do 15 dnů před započítáním Doby nájmu s Nájemcem Provozní dohodu.
4. Neuzavře-li Podnájemce s Nájemcem Provozní dohodu nejpozději do 15 dnů před počátkem Doby nájmu, je Nájemce oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši Nájemného vč. základních provozních služeb (Příloha č. 4 bod 1) této Smlouvy).
5. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn v rámci své podnikatelské činnosti Akci pořádat, zejména tedy že disponuje příslušným živnostenským oprávněním. Podnájemce se zavazuje, že bude dodržovat obecně závazné předpisy a pokyny Nájemce týkající se maximálního počtu osob, které se v Době nájmu mohou zdržovat v Předmětu nájmu.
6. Nevyužití Předmětu nájmu ze strany Podnájemce nemá vliv na jeho povinnosti dle této Smlouvy.
7. Doklad o právní subjektivitě Nájemce a Podnájemce tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.

#### IV. Předání a převzetí Předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen Předmět nájmu předat a Podnájemce je povinen Předmět nájmu převzít nejpozději při počátku Doby nájmu a odevzdat jej zpět Nájemci nejpozději při ukončení Doby nájmu. Stav Předmětu nájmu při jeho převzetí bude Stranami potvrzen předávacím protokolem, který je součástí Provozní dohody. Podnájemce je povinen předat Předmět nájmu Nájemci zpět ve stavu, v jakém jej od Nájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se má za to, že k předání Předmětu nájmu nedošlo. O zpětném předání bude vypracován protokol, který bude případně doložen fotodokumentací a podpisy zástupců obou Stran. Oba předávací protokoly budou archivovány Nájemcem a Podnájemce obdrží jejich kopie.
2. V případě, že Podnájemce nepředá Nájemci Předmět nájmu nejpozději při ukončení Doby nájmu, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 7 000 Kč za každou započatou hodinu prodlení. Uhrazení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost Podnájemce uhradit Nájemci vzniklou škodu.

#### V. Nájemné, platby za služby a vratná kauce

1. Podnájemce se zavazuje uhradit Nájemci Nájemné vč. základních provozních služeb (Příloha č. 4 bod 1 této Smlouvy) a DPH v korunách českých na účet Nájemce na základě řádně vystavených zálohových faktur Nájemcem. Nájemné vč. základních provozních služeb (Příloha č. 4 bod 1) této Smlouvy) se Podnájemce zavazuje uhradit ve 2 splátkách:  
  
První splátka ve výši 50.000,- Kč + DPH bude uhrazena do 10 dnů od data podpisu této smlouvy; tato splátka bude zároveň sloužit jako rezervační poplatek.  
Druhá splátka ve výši 150.000,- Kč + DPH bude uhrazena do 22.2.2019
2. Podnájemce se zavazuje zaplatit Nájemci 100% zálohu na odebírané Doplnkové služby (Příloha č. 4 Bod 2)), odpovídající Ceně služeb a DPH, a to nejpozději 14 dnů před započatím Doby nájmu, tj. do 22.2.2019 a to na účet Nájemce na základě zálohové faktury vystavené Nájemcem.
3. Nájemce se zavazuje provést vyúčtování nájemného vč. základních provozních služeb a Doplnkových služeb, dle odstavce 1 a 2 tohoto článku do 14 Pracovních dnů od ukončení Doby nájmu. V případě, že Nájemce na základě vyúčtování zjistí přeplatek ze strany Podnájemce, zavazuje se Nájemce vystavit a spolu s vyúčtováním doručit Podnájemci daňový doklad znějící na částku představující přeplatek se splatností 10 dnů ode dne vystavení daňového dokladu. V případě, že Nájemce na základě vyúčtování zjistí nedoplatek, zavazuje se Nájemce spolu s vyúčtováním doručit Podnájemci daňový doklad znějící na částku představující nedoplatek se splatností 10 dnů ode dne vystavení takového daňového dokladu. Podnájemce se zavazuje tento nedoplatek zaplatit ve lhůtě splatnosti.
4. Nájemce je oprávněn nepředat Podnájemci Předmět nájmu nebo kteroukoli jeho část pokud nebude včas uhrazena kterákoli splatná část Nájemného nebo záloh dle odstavců 1, 2 a 3 tohoto článku.
5. Veškeré ceny, které jsou uvedeny v této nájemní smlouvě, jsou bez DPH, pokud není uvedeno jinak. Faktury Nájemce budou DPH obsahovat a Podnájemce je povinen ji Nájemci uhradit.

6. Podnájemce se zavazuje složit peněžitou částku (dále jen kauce) ve výši 50.000,- Kč na náhradu případné škody vzniklé na Předmětu nájmu v průběhu Akce, a to nejpozději 14 dní před započítáním Doby nájmu, tj. do 22.2.2019, na účet Nájemce na základě zálohové faktury vystavené Nájemcem. V případě, že žádné škody, za které by odpovídal Podnájemce, na Předmětu nájmu nevzniknou (což bude řádně doloženo protokolem o zpětném předání Předmětu nájmu), nebo tyto škody nedosáhnou částky kauce, bude Kauce zúčtována v rámci celkového vyúčtování Akce.

## VI. Práva a povinnosti Stran

1. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze k účelu ujednanému touto Smlouvou (konání představení Klíče odnikud – taneční divadlo Petra Zusky) a to obvyklým způsobem, v souladu s dobrými mravy a pouze po Dobu nájmu. Podnájemce je povinen splnit veškeré povinnosti stanovené mu jakožto organizátorovi Akce příslušnými právními předpisy, zejména vyhláškami a nařízeními hlavního města Prahy a městské části Praha 8, a po celou Dobu nájmu dodržovat bezpečností a protipožární opatření, požární, bezpečností a hygienické obecně závazné právní předpisy, normy a nařízení. Podnájemce je rovněž povinen dodržovat veškeré pokyny a interní předpisy Nájemce. Podnájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události. Podnájemce je zejména v řádné lhůtě a řádným způsobem povinen splnit ohlašovací povinnosti ve vztahu ke konání Akce a uhradit všechny nezbytné poplatky a odvody s pořádáním Akce související. Za porušení těchto povinností odpovídá Podnájemce stejně jako za vzniklé škody či jiné nároky s tím související.
2. Nájemce je dle ustanovení § 57 a § 58 daňového řádu povinen (na vyžádání) poskytnout údaje o pořadateli akce Úřadu Městské části Praha 8 (správci daně).
3. Podnájemce je odpovědný za stanovení a dodržování bezpečnostních opatření k zabezpečení bezpečnosti návštěvníků, a to minimálně dodržování provozně bezpečnostních předpisů Nájemce, se kterými byl Podnájemce seznámen a které tvoří Přílohu č. 5 a Přílohu č. 6, této smlouvy. Podnájemce je povinen prokazatelně seznámit s platnými provozně bezpečnostními předpisy v objektu účastníky Akce, tj. návštěvníky, dodavatele Podnájemce, a jejich subdodavatele.
4. Podnájemce je povinen vytvářet podmínky pro hašení požárů a pro záchranné práce, zejména udržovat volné příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu, topení a produktovodům, k věcným prostředkům požární ochrany a k ručnímu ovládní požárně bezpečnostních zařízení.
5. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením jeho povinností stanovených touto Smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce dále odpovídá za škodu vzniklou nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením Předmětu nájmu či jakéhokoliv jiného majetku Nájemce. Podnájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu na zdraví osob, k níž dojde v důsledku zanedbání povinností Podnájemce v průběhu Doby nájmu nebo v souvislosti s podnájmem. Případné ztráty nebo jiné škody řeší Nájemce s poškozenými návštěvníky Akce samostatně.

6. Podnájemce je povinen zajistit užívání Předmětu nájmu v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy ze strany svých zaměstnanců a/nebo jakýchkoliv třetích osob (včetně návštěvníků Akce) a je povinen přijímat účinná opatření k předcházení škodám. Zejména je Podnájemce povinen dodržet minimální opatření určená Nájemcem, která slouží jako minimální preventivní opatření a nejsou závislá na charakteru Akce a / nebo činnosti Podnájemce.
7. Podnájemce se zavazuje, že bude dodržovat kolaudovanou kapacitu sálu 3 tisíce osob, a pokyny Nájemce týkající se maximálního počtu osob, které se v Době nájmu mohou zdržovat v Předmětu nájmu.
8. V předmětu nájmu není povoleno kouřit nebo zacházet s otevřeným ohněm. Toto lze po předchozí dohodě s Nájemcem a požárním dozorem realizovat pouze na venkovních plochách v přesně určeném a vymezeném prostoru. Uvedené pravidlo platí jak pro prostor pasáže, tak v ostatních venkovních plochách kolem haly.
9. Jakékoliv další podnikatelské nebo propagační činnosti je Podnájemce oprávněn v Předmětu nájmu v průběhu Doby nájmu provádět pouze s předchozím souhlasem Nájemce a v rozsahu stanoveném Nájemcem. Těmito činnostmi se pro účely této Smlouvy rozumí zejména činnosti zajišťované Podnájemcem v souvislosti s účelem podnájmu, jako např. vlastní výzdoba, propagační a reklamní aktivity, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, osvětlení a ozvučení prostor, prodej nebo podávání zboží apod. Veškeré propagační a reklamní materiály si Podnájemce vyhotoví na vlastní náklady a odpovídá za jejich obsah.
10. Podnájemce odpovídá za to, že v předmětu nájmu (vyjma prodejních barů provozovaných společností Acatering, s.r.o., vystupující pod značkou White Circus) nebude podáván alkohol mladistvým osobám, nebude umožněna distribuce, či používání jakýchkoli omamných látek a drog. Podnájemce uhradí Nájemci veškeré vzniklé škody a újmy vzniklé nedodržením tohoto ustanovení. Dále se Podnájemce zavazuje, že po celou Dobu nájmu nebude jakkoli propagovat násilí, náboženskou či rasovou nesnášenlivost či jednat jakýmkoli jiným způsobem, který by byl s to ohrožit mravnost nebo poškodit či ohrožit dobrou pověst Nájemce.
11. Podnájemce se zavazuje, že veškeré úpravy a změny na Předmětu nájmu budou prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce a že tyto úpravy/změny budou provedeny dle příslušných právních, technických či jiných norem/předpisů. Veškeré případné úpravy/změny budou provedeny na náklady a odpovědnost Podnájemce a po ukončení Akce bude Předmět nájmu uveden do původního stavu. Běžnou údržbu Předmětu nájmu provádí po Dobu nájmu na své náklady Podnájemce. Nájemce je oprávněn během Doby nájmu Předmět nájmu měnit.
12. Podnájemce je povinen ihned po skončení Akce odstranit z Předmětu nájmu veškeré jím umístěné či instalované předměty, zejména dekorace, propagační materiály a vlastní technická zařízení.
13. Podnájemce je povinen zajistit na své náklady dodržování Provozního řádu Fora Karlín.
14. Podnájemce není oprávněn postoupit práva vyplývající z této Smlouvy nebo zřídit k Předmětu nájmu užívací právo třetí osobě.

15. Podnájemce je povinen umožnit kdykoliv, a to i bez předchozího oznámení, vstup Nájemce, jeho zaměstnanců a jím pověřených osob vykonávajících tam činnost pro Nájemce do Předmětu nájmu. Podnájemce v této souvislosti poskytne Nájemci příslušné označením (pásky a podobně).
16. Podnájemce bere na vědomí, že výhradní právo zajišťovat cateringové a restaurační služby včetně jakéhokoliv prodeje a/nebo podávání jídel a nápojů v Předmětu nájmu má společnost Acatering, s.r.o., vystupující pod značkou White Circus. Zajištění těchto služeb ze strany třetích osob je přípustné pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce. V případě, že Podnájemce poruší ustanovení tohoto odstavce, je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení. Toto ustanovení se netýká zajištění občerstvení a stravování pracovníků Podnájemce a účinkujících v prostorách zázemí.
17. Podnájemce bere na vědomí, že výhradní přístup a právo zajišťovat služby při zavěšování v prostoru rigging (2.NP) pro akce pořádané v Předmětu nájmu má společnost Climbing Riggers s.r.o. se kterou je Podnájemce povinen řešit všechny podrobné detaily provedení rigging plánu. Rigging plán vč. seznamu materiálu musí být předán jím pověřenému statikovi nejpozději 14 dní před započítáním doby podnájmu. Případné změny rigging plánu dle statického posouzení budou konzultovány s Podnájemcem. Činnosti zavěšování budou zahájeny až na základě odsouhlaseného statického posouzení. Pokud je Podnájemce i dodavatelem materiálu, zařízení, případně konstrukcí, zde použitých nese za ně a za škody na zdraví a majetku třetích osob plnou odpovědnost s výjimkou, kdyby se prokázalo, že škoda byla způsobena v přímé souvislosti s konstrukční vadou stropu.
18. Podnájemce bere na vědomí, že odpovídá za řádný průběh Akce a zavazuje se, že podnikne veškerá opatření nutná k zamezení vzniku skutečností tento průběh narušujících (zejména rušení nočního klidu). Pro maximální omezení výše popsaných skutečností je podnájemce povinen aktivně spolupracovat s orgány městské a státní správy, Městskou policií hlavního města Prahy, Policií České republiky, Hygienickou stanicí města Prahy a jinými dotčenými organizacemi. Pro případ kdy si Podnájemce s ohledem na druh akce tuto součinnost nezajistí, je z důvodu dobré pověsti u rizikových akcí oprávněn podle svého uvážení toto provést i Nájemce a zahrnout náklad do povinných služeb Podnájemci. Podnájemce se zavazuje uhradit Nájemci veškeré finanční částky, vzniklé v přímé souvislosti s tímto bodem, které Nájemce bude povinen na základě právního předpisu či rozhodnutí správního nebo jiného orgánu zaplatit třetí osobě či orgánu.
19. Podnájemce je povinen dodržovat maximální hladinu akustického tlaku hudební reprodukce 100 dB a reprodukované spektrum zvuku od 40 Hz do 22 kHz, které jsou stanoveny obecnými hygienickými limity a technicko-akustickým řešením stavby a projektovou dokumentací. V případě, že v rámci průběhu Akce vzniknou Nájemci v této souvislosti škody, zavazuje se Podnájemce takové škody Nájemci nahradit. Podnájemce se zavazuje uhradit Nájemci veškeré finanční částky, které Nájemce bude povinen na základě právního předpisu či rozhodnutí správního nebo jiného orgánu zaplatit třetí osobě či orgánu z důvodu, že hluk způsobený Akcí nebo v přímé souvislosti s ní překročí hygienické limity stanovené příslušnými právními předpisy. Pro případ kdy si Podnájemce s ohledem na druh akce nebude jistý hladinou akustického tlaku je povinen na své náklady i pro další řízení provést měření hluku během akce. Toto je z důvodu dobré pověsti u rizikových akcí oprávněn podle svého uvážení provést i Nájemce a zahrnout tento náklad do povinných služeb Podnájemci.
20. Podnájemce se zavazuje uhradit Nájemci veškeré finanční částky, které Nájemce bude povinen na základě právního předpisu či rozhodnutí správního nebo jiného

orgánu zaplatit třetí osobě či orgánu z důvodu, že nebude dodržena teplota v předmětu nájmu dle vyhlášky č. 6/2003 Sb. a budou překročeny hygienické limity stanovené příslušnými právními předpisy.

21. Veškeré nároky ohledně plateb dle této Smlouvy vůči Nájemci musí být Podnájemcem uplatněny písemně do 15 dnů po ukončení Doby nájmu, jinak zanikají.
22. V případě povodňového ohrožení je Podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise a platnými povodňovými plány.
23. Nájemce je oprávněn neumožnit Podnájemci, jeho zaměstnancům nebo dodavatelům vstup do předmětu nájmu, jestliže:
  - a. Podnájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou,
  - b. Podnájemce nebo osoby, které s ním Předmět nájmu užívají, včetně účastníků a návštěvníků Akce, přes upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
  - c. Podnájemce přenechá Předmět nájmu jeho část k užívání třetí osobě
  - d. Předmět nájmu se stane nezpůsobilý (a to i bez zavinění Nájemce) k užívání dle této Smlouvy.
24. Tato Smlouva neupravuje 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 změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění. Strany výslovně potvrzují, že veškeré v tomto smyslu relevantní povinnosti je povinen splnit Podnájemce.
25. Podnájemce tímto dává souhlas nájemci k povolení pořízení fotodokumentace akce dle této Smlouvy a povolení fotodokumentaci publikovat.

## VII. Pojištění, škody

1. Podnájemce je povinen odstranit vzniklé škody na Předmětu nájmu na své náklady, pokud nebude s Nájemcem dohodnuto jinak. Pokud odstranění škody nezajistí Podnájemce je Nájemce oprávněn tak učinit sám na náklady Podnájemce. Za tímto účelem je Podnájemce povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojistnou částku, která pokryje případné škody vzniklé v souvislosti s Akcí. Podnájemce je povinen minimálně na Dobu nájmu uzavřít pojistnou smlouvu pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou vlastníkově Předmětu nájmu, Nájemci nebo třetím osobám jakoukoliv činností Podnájemce v souvislosti s konáním Akce nebo způsobenou třetími osobami, které Podnájemci poskytují jakékoliv služby v souvislosti s konáním Akce. Taková pojistná smlouva bude sjednána s pojistnou částkou ve výši alespoň 5.000.000 Kč a spoluúčastí maximálně 50.000 Kč. Podnájemce je povinen předložit Nájemci kopii pojistné smlouvy a doklad o zaplacení pojistného nejpozději 14 dní před započítáním Doby nájmu, tj. do 22.2.2019. Kopie pojistné smlouvy a doklad o zaplacení pojistného se stane nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha k Provozní dohodě. Pokud tento svůj závazek Podnájemce nesplní, je Nájemce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
2. Nájemce neodpovídá za škody způsobené Podnájemci z důvodu vyšší moci (požárem, povodní, explozí, bouří nebo živelnou pohromou), přerušením dodávky elektřiny, plynu a vody mimo Předmět nájmu, ani za škody způsobené v důsledku porušení požárních a bezpečnostních nařízení ze strany Podnájemce či za škody způsobené návštěvníky Akce nebo personálem Podnájemce. Podnájemce neodpovídá za škody způsobené Nájemci z důvodu vyšší moci.

8

3. Nájemce prohlašuje, že je pojištěný proti škodám nebo jiným újmám způsobených provozní činností, viz. příloha číslo 3 této smlouvy.

### VIII. Sankce, zrušení Akce, odstoupení od Smlouvy

1. V případě zrušení konání Akce je Podnájemce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
2. V případě, že Podnájemce od této Smlouvy z důvodu dle odstavce 1 tohoto článku odstoupí v níže uvedených lhůtách, je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve formě odstupného v následující výši:

ve výši 50.000,- Kč + DPH v případě odstoupení od této smlouvy od data podpisu této smlouvy do 21.2.2019

ve výši 200.000,-Kč + DPH v případě odstoupení od této smlouvy od 22.2.2019 do 12.3.2019

3. Nájemce je oprávněn započíst již Podnájemcem zaplacené zálohy na úhradu odstupného k datu účinnosti odstoupení.
4. Podnájemce je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit (bez vzniku povinnosti dle odstavce 2 tohoto článku) v případě, že:
  - a. Předmět nájmu je předán ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému užívání, rozhodne-li o tom soudní znalec určený touto Smlouvou, nebo
  - b. Podnájemce nemůže užít Předmět nájmu z důvodu okolností vyšší moci, jestliže nelze splnit účel Smlouvy ani v náhradním termínu, přičemž za okolnost vyšší moci se považuje pouze válka, živelní pohroma či pouliční nepokoje.

V případě odstoupení z důvodu dle písmena (b) je Podnájemce povinen Nájemci uhradit veškeré Nájemcem účelně vynaložené náklady v souvislosti s plněním povinností dle této Smlouvy.

5. Podnájemce je povinen na příkaz Nájemce či jím pověřených osob ukončit Akci (a to i v jejím průběhu) a zajistit okamžité vyklizení Předmětu nájmu v případě, že chováním Podnájemce či návštěvníků Akce je vážně ohroženo zdraví lidí či stav Předmět nájmu, nebo v případě, kdy charakter Akce či její návštěvníci porušují právní předpisy. Takové ukončení Akce nemá vliv na povinnost Podnájemce uhradit Nájemci Nájemné vč. základních provozních služeb a Doplňkových povinných a Ostatních služeb. Podnájemce je v tomto případě rovněž povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši odpovídající Nájemnému vč. základních provozních služeb a Ceně Doplňkových povinných a nepovinných služeb.
6. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Podnájemce poruší jakoukoliv svou povinnost dle této Smlouvy, zejména neuhradí-li ve stanovených lhůtách Nájemné vč. základních provozních služeb, splátky Nájemného vč. základních provozních služeb dle článku V. odstavce 1 této Smlouvy, kauci dle článku V. odstavce 6 této Smlouvy a / nebo zálohy na Doplňkové Povinné a Ostatní služby dle článku V. odstavce 2 této Smlouvy. V takovém případě je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši odpovídající Nájemnému vč. základních provozních služeb a Ceně Doplňkových povinných a Ostatních služeb.



7. Nájemce je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě vzniku závažných, neočekávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zapříčiněny jednáním Nájemce. V takovém případě má Podnájemce nárok na vrácení záloh již zaplacených Podnájemcem k datu odstoupení od Smlouvy.
8. Odstoupení od Smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé Straně s uvedením důvodu odstoupení, včetně odkazu na příslušný článek této Smlouvy. Doručením se pro účely této Smlouvy rozumí vyzoomění druhé Strany doporučeným dopisem, faxem nebo e-mailem.

### **IX. Pověřené osoby**

1. Každá Strana jmenovala pověřeného pracovníka či pracovníky oprávněné/ho jednat ve věcech plnění Smlouvy (vyjma změn nebo doplnění Smlouvy), podílet se na přípravě akce, na jejím konání i její likvidaci.
2. Pověřeným pracovníkem za Nájemce je:
  
3. Pověřeným pracovníkem za Podnájemce je:

### **X. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat jen po vzájemné dohodě obou Stran, a to číslovanými písemnými dodatky k této smlouvě.
2. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 Kopie dokladu o právní subjektivitě nájemce a pronajímatele
  - Příloha č. 2 Plánek předmětu nájmu
  - Příloha č. 3 Forum Karlín – pojistná smlouva
  - Příloha č. 4 Předpokládaná kalkulace Pronájmu vč. základních provozních služeb a Doplnkových služeb (Příloha č.4 bod 2))
  - Příloha č. 5 Seznámení s riziky a zajištění PO
  - Příloha č. 6 Seznámení s riziky a opatření BOZP včetně přehledu základních rizik a opatření nájemce
  - Příloha č. 7 Ceník škodních událostí
3. Strany výslovně prohlašují a potvrzují, že nájemní právo Podnájemce dle této Smlouvy nebude ve smyslu § 2203 Občanského zákoníku zapsáno do veřejného seznamu. Bude-li Podnájemcem podán v tomto smyslu jakýkoliv návrh, prohlašuje Nájemce, že k podání takového návrhu neuděluje souhlas.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Stran.
5. V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo neplatné, zdánlivé či nevymahatelné, není tím dotčena platnost a účinnost, zdánlivost ani vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se dohodly pro takový případ nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení této Smlouvy jiným, platným a nikoliv zdánlivým

ustanovením, které je svým obsahem a účelem nejbližší neplatnému či zdánlivému ustanovení.

6. Každá Strana se vzdává jakýchkoliv případných práv a nároků založených jednáním druhé Strany před uzavřením této Smlouvy. Každá Strana prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy jí byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se tato Strana mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou Smlouvu a aby jí byl zřejmý zájem druhé Strany smlouvu uzavřít.
7. Žádná ze Stran není ve vztahu k druhé Straně slabší smluvní stranou.
8. Ve vztahu k právům Nájemce dle této Smlouvy sjednávají Strany promlčecí lhůtu v délce 15 let.
9. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem ČR, zejména Občanským zákoníkem.
10. Tato Smlouva obsahuje veškerá ujednání Stran ve vztahu k jejímu předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání v celém jejich rozsahu, a to bez ohledu na jejich formu.
11. Pro řešení sporů z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (včetně otázek jejího výkladu či platnosti) Strany výslovně sjednávají mezinárodní pravomoc českých soudů a místní příslušnost soudů dle sídla Nájemce, tedy Obvodního soudu pro Prahu 8 (v případě sporů spadajících do věcné příslušnosti okresních soudů), respektive Městského soudu v Praze (v případě sporů spadajících do věcné příslušnosti krajských soudů).
12. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Strana obdrží jedno vyhotovení.

V Praze, dne 22.1.2019

V Praze, dne 31.1.2019