

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Nájemce:

GLANC, s.r.o.

se sídlem: Palackého třída 126, 612 00 Brno, Česká republika
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 15351
zastoupená: Mgr. Alešem Hrbkem, jednatelem společnosti
IČO: 60708344, DIČ: CZ 60708344
bankovní spojení: [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE]
e-mail: glanc@glanc.cz, mob. [REDAKCE]
dále jen „nájemce“

Podnájemce:

Masarykova univerzita

Se sídlem: Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00, Brno
Zastoupena: Ing. Janem Slezákem, tajemníkem Ekonomicko-správní fakulty
IČO: 00216224
DIČ: CZ00216224
Bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Brno-město
č. ú. [REDAKCE]
Kontaktní osoby: [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]
[REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]
dále jen „podnájemce“

Obě smluvní strany uzavřely dnešního dne tuto podnájemní smlouvu:

1. Prohlášení nájemce o oprávnění k poskytování podnájemních služeb:

Nájemce prohlašuje, že je oprávněn na základě nájemní smlouvy se Statutárním městem Brno pronajmout část budovy č.p. 832 v Brně, na parcele číslo 563 zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-město na LV 10001 pro k.ú. Královo-Pole. Vlastníkem této budovy je Statutární město Brno, Městská část Brno-Královo Pole.

2. Účel podnájmu: provozování podnikatelské činnosti podnájemce (dále též jako „akce“):

Název akce:	PLES ESF		
Druh akce:			
Uspořádání:	Plesové 400 míst		
Kapacita:	400 – 500 míst		
Poznámky:			

3. Datum a čas konání akce pořádané podnájemcem:

Datum konání:	22.2.2019						
Doba podnájmu:	Začátek:	14	:00	Konec:	5	:00	
Čas trvání akce:	Začátek:	20	:00	Konec:	4	:00	
Vstup návštěvníků:	19:00						

4. Předmět podnájmu: požadavky pronajímatele na podnájem prostor, poskytnutí služeb a ostatního poskytované nájemcem:

a) Prostory

Specifikace prostor	Objednáno	Rozměry	Objednávka na vybavení prostor		
Předsálí	A	cca 100 m ²	Počet stolu:	A	dle potřeby
Hlavní sál	A	381,21 m ²	Počet židlí:	A	dle potřeby
Přísálí	A	174,34 m ²			
Balkony	A	cca 70 m ²			
Šatna 1	A	cca 20 m ²			
Šatna 2	A	cca 20 m ²			
Horní sál - raut	N				
Bar	A				
Kavárna	A				
catering, bary, šatná návštěvníku v režii nájemce			Celkem za pronájem prostor bez DPH		20 000,00 Kč
			Celkem za pronájem s DPH		24 200,00 Kč

b) Služby

Specifikace služeb	Sazba	Objednáno	Čas od - do				Počet hod./ks	Celkem bez DPH
Správce (Povinný technický personál)	220,00 Kč	A	14	:00	5	:30	15,5	3 410,00 Kč
Požární dozor (Povinný technický personál nad 200 osob)	220,00 Kč	A	20	:00	4	:00	8	1 760,00 Kč
Úklid + průběžný	3 500,00 Kč	A	x				1	3 500,00 Kč
2x Šatnářky	140,00 Kč	A	19	:00	3	:00	16	2 240,00 Kč
2x Security	140,00 Kč	A	19	:00	4	:00	18	2 520,00 Kč
exkluzivita catering	7 500,00 Kč	N	x				0	0,00 Kč
Projektor	1 500,00 Kč	N	x				0	0,00 Kč
Ubrusy	23,00 Kč	A	x				50	1 150,00 Kč
							Celkem za služby bez DPH	14 580,00 Kč
							Celkem za služby s DPH	17 641,80 Kč

c) Ostatní

Specifikace ostatního	Sazba	Objednáno	Čas od - do				Počet hod./ks	Celkem bez DPH
Základní ozvučení instalované v KC Semilasso	0,00 Kč	N	x				0	0
Externí ozvučení	5 000,00 Kč	A	x				1	5000
Zvukař	500,00 Kč	A	15	:00	4	:00	13	6500
Základní osvětlení instalované v KC Semilasso	0,00 Kč	N	x				0	0
Externí osvětlení - dle specifikací	6 000,00 Kč	A	x				1	6000
Osvětlovač	250,00 Kč	A	18	:00	4	:00	10	2500
							Celkem za ostatní služby bez DPH	20 000,00 Kč
technické podklady pro zvukaře dodat 14 dni před akcí							Celkem za ostatní služby s DPH	24 200,00 Kč

Vysvětlivky: A = ano / N = ne

5. Podnájemné a jeho splatnost, kauce

- a) V ceně podnájmu je dle předchozího zahrnuta příprava a stavba sálu, energie vodné a stočné, vytápění prostor s přihlédnutím ke klimatickým podmínkám. Služby zahrnují úklid před i po akci, externí ozvučení a osvětlení instalované v KC Semilasso.
- b) Smluvní strany se dohodly, že celková výše podnájemného za podnájem prostor a poskytnutí služeb dle bodu 4 činí:

54.580,-Kč + DPH. Celkem tedy: 66.041,80,-Kč s DPH

- c) Celková výše podnájemného bude uhrazena k rukám nájemce nebo převedena na jeho účet **nejpozději ke dni: 22. 2. 2019**
- d) Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude výše podnájemného dle bodu 5 písm. b) uhrazeno ani po dohodnutém datu splatnosti dle bodu 5 písm. c) Smlouvy, bude se na tuto skutečnost pohlížet jako na zvlášť závažné porušení smluvní povinnosti a vztahují se na tento případ ustanovení bodu 7 této smlouvy.
- e) Smluvní strany se dohodly, že podnájemce uhradí pro případ vzniku škody finanční jistinu (kauci) v nulové výši při podpisu smlouvy příkazem na účet nájemce, která bude nájemci vrácena nejpozději tři dny po skončení akce podnájemci v případě, že nevznikne nájemci na předmětu podnájemů žádná škoda. V případě zrušení akce tato jistina propadá jako odškodnění za vyblokování termínu pro účely akce podnájemce.

6. Ujednání stran ve vztahu zákonnému ručení podnájemce za nájemcem nezaplacenou DPH

6.1. Nájemce prohlašuje následující:

- a) Nájemce si je vědom své povinnosti odvést řádně DPH správci daně z úplaty přijaté od podnájemce na základě této smlouvy a DPH řádně, včas a ve správné výši odvede.
- b) Nájemce je v ekonomicky dobré situaci a není proti němu vedeno žádné exekuční řízení ani insolvenční řízení a zahájení žádného z uvedených řízení nehrozí.
- c) Nájemce není účastníkem žádného řízení, jež by mohlo vést k závazku, jehož splnění by bylo nemožné nebo by jinak hospodářsky destabilizovalo nájemce.
- d) Nájemce řádně a včas plní veškeré své závazky a není osobou, již by hrozilo zahájení insolvenčního řízení proti ní.
- e) Proti nájemci není vedeno řízení o zápis do evidence nespolehlivých plátců daně ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších, a zahájení takového řízení nájemci nehrozí.
- f) Nájemce není nespolehlivým plátcem daně ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- g) Účet nájemce, který je uveden v záhlaví tohoto dokumentu, je místně a funkčně příslušnému správci daně oznámeným účtem a správcem daně zveřejněným účtem ve smyslu zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje v každém daňovém dokladu vystaveném na základě smlouvy uvést pouze číslo účtu, které je místně a funkčně příslušnému správci daně oznámeným účtem a správcem daně zveřejněným účtem ve smyslu zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

6.2. Nájemce je povinen podnájemci písemně oznámit jakoukoliv změnu ve skutečnostech, o kterých učinil prohlášení dle pododst. 6.1., a to do tří dnů po vzniku takové změny. V případě, že nájemce poruší povinnost oznámit změnu dle předchozí věty tohoto odstavce, nebo poruší povinnost dle pododstavce 6.1. písm. g) uvést do daňového dokladu pouze číslo účtu, které je místně a funkčně příslušnému správci daně oznámeným účtem a správcem daně zveřejněným účtem ve smyslu zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je povinen podnájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to do 15 dnů po doručení výzvy nebo vyúčtování smluvní pokuty podnájemcem nájemci.

6.3. V případě, že se některé z prohlášení nájemce uvedených v pododst. 6.1. ukáže být nepravdivým, nebo dojde ke změně skutečností v prohlášení uvedených, nebo se podnájemci nájemce z jiných důvodů jeví jako rizikový plátec DPH, nebo nájemce uvede v daňovém dokladu vystaveném na základě této smlouvy číslo účtu, které není místně a funkčně příslušnému správci daně oznámeným účtem a správcem daně zveřejněným účtem ve smyslu zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, má podnájemce právo postupovat v souladu s §109a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění

- pozdějších předpisů, a může rozdělit vyúčtovanou úplatu na částku úplaty (ceny) a částku odpovídající DPH s tím, že DPH podnájemce odvede přímo správci daně nájemce.
- 6.4. V případě, že vznikne ručení podnájemce za nájemcem nezaplacenou DPH podle § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a podnájemci vznikne povinnost za nájemce zaplatit dlužnou DPH a zaplatí ji, je nájemce povinen podnájemci nahradit všechny náklady vzniklé v souvislosti se zaplacením DPH podnájemcem za nájemce, a to do 3 dnu ode dne, kdy podnájemce nájemce k zaplacení nákladů vyzve. Výzva podnájemce může být ve formě vyúčtování – daňového dokladu nebo písemné výzvy. V této souvislosti se strany dohodly, že podnájemce je oprávněn provést jednostranné započtení svých pohledávek za nájemcem z titulu nezaplacených nákladů dle tohoto odstavce oproti pohledávkám nájemce za podnájemcem z titulu nezaplacené ceny (úplaty) s příslušenstvím dle této smlouvy s tím, že takto lze započíst všechny pohledávky, tzn. i pohledávky nesplacené oproti pohledávkám splatným a pohledávky nesplacené oproti pohledávkám nesplatným.

7. Práva a povinnosti nájemce a podnájemce

- a) Nájemce se zavazuje přenechat prostory sloužící k podnikání, jež jsou předmětem smlouvy podnájemci k užívání k ujednanému účelu a zajistit nerušené užívání předmětu podnájmu.
- b) Nájemce je povinen zajistit požární asistenci nad počet 200 návštěvníků v souladu s požární směrnicí stanovenou pro objekt KC Semilasso. Tato povinná služba je hrazena podnájemcem dle bodu 4. Smlouvy.
- c) Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci výše sjednané podnájemné a finanční jistinu.
- d) Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu jako řádný hospodář.
- e) Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci škodu, kterou mu způsobí porušením právních povinností a zanedbáním povinností plynoucích z této smlouvy, poškozením nebo zničením věcí a majetku ve správě a držení nájemce poskytnutých mu k uspořádání akce a k uskutečnění pronájmu, a to v celém rozsahu, a zavazuje se neprodleně uhradit související náklady vynaložené na jejich odstranění včetně náhrad za ušlý zisk.
Podnájemce se zavazuje před akcí určit osobu starší 18 let odpovědnou osobu akce, pokud jí není sám podnájemce. **Odpovědná osoba:** ██████████ ██████████
- f) Podnájemce se zavazuje zajistit zdravotní a bezpečnostní dozor při konání akce, přiměřený charakteru akce a počtu účastníků akce a dbát pokynu a doporučení povinného technického personálu. Podnájemce není oprávněn provést na předmětu podnájmu jakékoliv změny bez předchozího souhlasu nájemce.
- g) Podnájemce se zavazuje požádat oprávněné ochranné organizace (např. OSA) o udělení svolení s užitím autorských děl, jež budou v průběhu akce užita. Podnájemce se dále zavazuje uhradit předepsané autorské honoráře a poplatky, na které mají tyto ochranné organizace právní nárok.
- h) Nájemce poskytuje podnájemci záruku v délce doby nájmu na poskytnutý nájem a služby. Podnájemce je oprávněn reklamovat vady plnění u nájemce písemně na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy se o vadě plnění dozvěděl. V případě oprávněné reklamace vzniká podnájemci právo na slevu z ceny ve výši hodnoty vadného plnění. Sleva z ceny je splatná do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování slevy z ceny nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

8. Smluvní pokuta

- a) Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku právní skutečnosti uvedené v bodu 5 písm. d) této smlouvy je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši 30.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

9. Ostatní ustanovení

- a) V prostoru určeném k podnájmu je pro účely akce podnájemce vyhrazené oddělené místo pro kouření.
- b) Celková maximální kapacita sálu je v režimu stání 730 osob včetně účinkujících. V režimu divadelního uspořádání je tato kapacita 520 osob plus účinkující.
- c) Při provozování své činnosti vystupuje podnájemce v prostorách stanovených předmětem smlouvy jako samostatný právní subjekt vůči vnějším kontrolním a jiným orgánům.
- d) Podnájemce svým podpisem pod podnájemní smlouvu potvrzuje, že byl seznámen s obsluhou a údržbou prostor sloužících k podnikání, s jeho příslušenstvími a s bezpečnostními pravidly pro práci s nimi.
- e) Podnájemce svým podpisem potvrzuje, že se seznámil s dokumentem: Povinnost na úseku bezpečnosti a požární ochrany objektu, který je nedílnou součástí smlouvy.
- f) Podnájemce prohlašuje, že vybavení, které jsou součástí prostor sloužících k podnikání, budou obsluhovat pouze osoby k tomu způsobilé. Nájemce tímto neodpovídá za škody způsobené provozem příslušenství.
- g) Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.
- h) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu podnájemce převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

10. Společné ustanovení

- a) Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012, občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
- b) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- c) Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou provedeních, každé s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom.
- d) Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že si Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 18. 2. 2019

Nájemce:



Glanc
zapsána v krajském
obchodním rejstříku

GLANC, s.r.o.
Mgr. Aleš Hrbek
Jednatel

Podnájemce:

Masarykova univerzita
Ing. Jan Slezák
tajemník Ekonomicko-správní fakulty

Povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany objektu

Povinnosti na úseku bezpečnosti

1. Podnájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které mají vztah k předmětu nájmu, zejména ke skutečnostem vztahujícím se k zabezpečení prostor předmětu podnájmu, se kterými se při plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy seznámí.
2. Podnájemce nebude zasahovat do bezpečnostních systémů v pronajatých prostorách ani s nimi manipulovat. Nebude vyžadovat předložení dokumentace těchto systémů.
3. Nájemce je povinen hlásit v dostatečném předstihu veškeré práce související s údržbou, kontrolou a zkouškami zařízení zasahujících do pronajatých prostor. Za tímto účelem předloží podnájemci seznam pracovníků, kteří se této činnosti účastní. Při těchto činnostech je zákaz vstupu do pronajatých prostor se zbraní, zákaz filmování, fotografování a používání mobilních telefonů.
4. Nájemce i podnájemce se zavazují, že v případě vzniku jakékoli mimořádné události, která má vztah k bezpečnosti, ochraně života, zdraví a majetku, budou neprodleně informovat kontaktní osobu druhé smluvní strany.

Povinnosti na úseku požární ochrany:

Na základě §2 odst. 2 zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen „PO“) u

- nájemce (zastoupený správcem):

telefon: [REDACTED]

nebo jiným pověřeným správcem

v případě nedostupnosti: **GLANC mobil: 777 977 151**

podnájemce: Masarykova univerzita, Ekonomicko-správní fakulta

1. Nájemce zejména:

- zajistí odborně způsobilé osoby k zabezpečení posouzení požárního nebezpečí z hlediska ohrožení osob a majetku a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany
- bude dodržovat opatření stanovená na základě schváleného požárního posouzení
- provede příslušné činnosti k zajištění provozuschopnosti pronajatých prostor a zařízení (údržba, kontrola a zkoušky) za účelem zajištění požární bezpečnosti, o čemž bude v časovém předstihu informovat podnájemce
- uhradí veškerou škodu způsobenou požárem podnájemci v pronajatých prostorách, na majetku podnájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce
- nevybavuje pronajaté prostory přenosnými hasicími přístroji se zřetelem na požární nebezpečí provozované činnosti nájemcem.

2. Podnájemce zejména

- je povinen udržovat volné únikové cesty a nástupní plochy a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům vody a plynu v objektech, které užívá na základě smlouvy, a udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany
- umožní orgánům vykonávajícím státní požární dozor nebo preventivní požární kontrolu či jiné osobě povinné na úseku PO provedení kontroly zajištění požární ochrany a poskytne jim požadované podklady a informace.
- zaručuje užívání pronajatých prostor v souladu se smlouvou.
- zabezpečí plnění povinností na úseku PO v souladu s platnými předpisy a předanou dokumentací nájemce u svých zaměstnanců
- oznámí neodkladně nájemci vznik každého požáru v pronajatých prostorách a škodu jím způsobenou
- uhradí veškerou škodu způsobenou nájemci, jeho zaměstnancům v objektu nebo na majetku nájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností podnájemce
- v případě použití požárního zařízení ve společných prostorách pro likvidaci požáru jím způsobeným, uhradí nájemci účelně vynaložené náklady na zajištění opětovné jejich provozuschopnosti na základě předloženého daňového dokladu. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru v důsledku pochybení podnájemce
- neodkladně plní pokyny související se vznikem požáru nebo jiné mimořádné události v objektu týkající se ochrany života a zdraví všech osob zdržujících se v objektu, např. pokyny k evakuaci
- je povinen dodržet maximální povolenou kapacitu a to 730 osob v kulturní části objektu (pokud je uvedena ve smlouvě kapacita nižší pro konkrétní podmínky platí kapacita nižší)