



## **SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PODNÁJMU**

### **Č. NDS20190412**

### **0011/0/KST/2019**

(dále jen "Smlouva")

uzavřená mezi následujícími smluvními stranami:

#### **1. TORINO-PRAGA Invest, s.r.o.**

Sídlo: Václavské náměstí 799/48, Nové Město, 110 00 Praha 1  
Zastoupená: Markétou Šimáčkovou, jednatelkou  
IČO: 63981939  
DIČ: CZ63981939  
Číslo účtu: [REDACTED]  
IBAN: [REDACTED]  
BIC: [REDACTED]

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 39871  
(dále jen "Podnajímatel")

a

#### **2. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5**

Sídlo: nám. 14. října 1381/4, 150 00, Praha 5  
Zastoupena: RNDr. Danielem Mazurem, Ph.D., starostou  
Číslo účtu: [REDACTED]  
IČO: [REDACTED]  
DIČ: [REDACTED]

(dále jen "Podnájemce")

### **ČLÁNEK 1**

#### **Předmět, účel a doba podnájmu**

**1.1** Předmětem této Smlouvy je krátkodobý podnájem Národního domu na Smíchově, který se nachází na adrese: náměstí 14 října 82/16, 150 00 Praha 5 (dále jen "Národní dům na Smíchově" nebo „NDS“), včetně podnájmu movitých věcí a poskytnutí souvisejících služeb.

**1.2** Na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi PERLA DARTE s.r.o., vlastníkem NDS, a Podnajímatel, který je správcem NDS, je Podnajímatel oprávněn podnajímat veškeré nebytové prostory nacházející se v NDS.

**1.3.** Tento podnájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to:

od 11. 4. 2019, 10:00 HOD. do 13. 4. 2019, 12:00 HOD.

**1.4** Za podmínek této Smlouvy je Podnájemce oprávněn užívat nebytové prostory, movité věci a související služby poskytované Podnajímatel po dobu uvedenou v článku 1.3 této Smlouvy, a to za účelem pořádání následující události:

REPREZENTAČNÍ PLES PRAHY 5

(dále jen "Událost").

1.5 Mgr. Karolína Címl Preislerová je zmocněna touto Smlouvou jednat jménem Podnájemce a zastupovat Podnájemce během příprav Události.

## **ČLÁNEK 2**

### **Cena za podnájem nebytových prostor, movitých věcí a související služby**

2.1 Cena za podnájem nebytových prostor, movitých věcí a související služby je následující:

2.1.1. Cena za podnájem včetně podnájmu movitých věcí a služeb specifikovaných v této smlouvě činí **244.800,- Kč bez DPH, tj. s DPH 296.208,- Kč** a skládá se z:

- Podnájmu hlavního času na Ples, tj. 12. 4. 2019 za 180.000,- Kč bez DPH / 217.800,- Kč včetně DPH
- Ceny podnájmu za přípravný čas navíc dne 11. 4. 2019 od 10:00, včetně technické podpory 60.000,- Kč bez DPH / 72.600 Kč včetně DPH
- Ceny za provoz šatny 4.800,- Kč bez DPH / 5.808,- Kč s DPH – včetně 3 šatnářek v době 18-2:00, tj. 8 hod.

2.1.2. Poplatky za elektřinu od 11. 4. 2019 do 13. 4. 2019 podle skutečné spotřeby 5,- Kč/kWh bez DPH (6,05,- Kč/kWh + 605,- Kč s DPH) nad 100 kWh/den

2.1.3. Celková cena činí 244.800,- Kč bez DPH / 296.208,- Kč s DPH + poplatky za elektřinu dle pododstavce 2.1.2 podle skutečné spotřeby nad 100 kWh/den.

2.2 Podnájemce je oprávněn užívat kromě sálů a salonů dle této Smlouvy také běžné přístupové cesty a společné prostory (např. sociální zařízení). Výtah není k dispozici pro nakládku a vykládku zařízení, nábytku apod., pouze pro přepravu osob s omezením pohybu.

2.3 Služby zahrnuté v ceně podnájmu:

vytápění, běžný úklid, provoz šatny - včetně 3 šatnářek, technická podpora během akce, požární dozor dle skutečného počtu hostů na akci, bezpečnostní služba, elektřina do 100 kWh/den a využití parkování na nádvoří.

## **ČLÁNEK 3**

### **Platební podmínky**

3.1 Podnájemce se zavazuje uhradit celkovou cenu za podnájem uvedenou v článku 2 odst.

2.1. pododstavce 2.1.1. této Smlouvy formou zálohových plateb (na základě obdržených faktur), a to následovně:

50 % z ceny tj. 122.400,- Kč bez DPH / 148.104,- Kč s DPH do 14 dnů od podpisu smlouvy

50 % z ceny, tj. 122.400,- Kč bez DPH / 148.104,- Kč s DPH do 4 týdnů před začátkem události, tj. 14. 3. 2019

3.2 Po obdržení zálohové platby bude Podnájemci vystaven daňový doklad potvrzující její přijetí. Celkové vyúčtování Události bude provedeno prostřednictvím daňového dokladu ve smyslu ustanovení § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Podnájematel vystaví daňový doklad ke dni zdanitelného plnění s ohledem na dříve uhrazené zálohové platby. Splatnost faktur bude činit čtrnáct dní ode dne jejich vystavení a budou hrazeny Podnájemcem bankovním převodem na účet Podnájematele nebo v hotovosti na pokladně Podnájematele.

**3.3** Podnájematel je oprávněn vystavit dodatečnou fakturu v případě, že byla doba podnájmu prodloužena dohodou smluvních stran, nebo byly Podnájemcem objednány další movité věci a/nebo související služby nebo pokud byly Podnájemci účtovány pokuty.

**3.4.** Poplatky za elektřinu podle skutečné spotřeby nad 100 kWh/den budou hrazeny Podnájemcem.

#### **ČLÁNEK 4**

##### **Předání předmětu podnájmu**

**4.1** Předání předmětu podnájmu mezi smluvními stranami bude potvrzeno předávacím protokolem. Předávací protokol bude podepsán zástupci obou smluvních stran při předání předmětu podnájmu a bude tvořit nedílnou součást této Smlouvy. Protokol bude též obsahovat skutečný stav měřidel elektrické energie.

**4.2** Při ukončení doby podnájmu bude rovněž sepsán protokol o převzetí předmětu podnájmu, který bude obsahovat konečný stav měřidel elektrické energie.

#### **ČLÁNEK 5**

##### **Sankce**

**5.1** Pokud se Podnájemce dostane do prodlení s úhradou zálohové platby a faktur, bude povinen uhradit úrok z prodlení v souladu s právními předpisy.

**5.2** Pokud Podnájemce nepředá včas Podnájemateli dohodnuté prostory včetně jejich zařízení a movitých věcí, tj. v termínu uvedeném v článku 1.3 nebo do uplynutí prodlouženého termínu uvedeného v předávacím protokolu v souladu s článkem 4, bude Podnájemce povinen uhradit Podnájemateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každých 5 hodin prodlení. Podnájematel je také oprávněn vyklidit podnajaté prostory včetně majetku patřícího Podnájemci. V takovém případě je Podnájemce také povinen uhradit veškeré náklady související s vyklizením prostor. Podnájematel je také oprávněn požadovat po Podnájemci náhradu za vzniklé škody a náklady spojené s pozdním předáním předmětu podnájmu.

**5.3** Pokud Podnájematel nepředá včas Podnájemci dohodnuté prostory včetně jejich zařízení a movitých věcí, tj. v termínu uvedeném v článku 1.3 bude Podnájematel povinen uhradit Podnájemci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každých 5 hodin prodlení. Podnájemce je také oprávněn požadovat po Podnájemateli náhradu za vzniklé škody a náklady spojené s pozdním předáním předmětu podnájmu.

**5.4** Povinná strana musí uhradit smluvní pokutu dohodnutou v této Smlouvě bez ohledu na to, zda druhé straně způsobila škody a bez ohledu na výši této škody. Náhrada škody může být nárokována samostatně vedle smluvní pokuty.

#### **ČLÁNEK 6**

##### **Zrušení Události a ukončení Smlouvy**

**6.1** Pokud Podnájemce písemně oznámí Podnájemateli, že ruší Událost uvedenou v článku 1.4 této Smlouvy a nevyužije své právo na podnájem v období uvedeném v článku 1.3 této Smlouvy, má se za to, že Podnájemce odstupuje od této Smlouvy. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně. Pro účely této Smlouvy se doručením rozumí oznámení druhé straně prostřednictvím doporučeného dopisu, nebo e-mailu.

**6.2** Pokud Podnájemce odstoupí od této Smlouvy během období uvedeného níže, Podnájematel bude oprávněn požadovat odstupné za následujících podmínek a v následujících částkách:

- v období delším než 180 kalendářních dnů nebo 180 kalendářních dnů přede dnem Události, je Podnájemce povinen uhradit Podnájemateli odstupné ve výši 20 % celkové podnájemní ceny, včetně DPH;
- v období kratším než 180 kalendářních dnů do 90 kalendářních dnů nebo 90 kalendářních dnů přede dnem Události, je Podnájemce povinen uhradit Podnájemateli odstupné ve výši 50 % celkové podnájemní ceny, včetně DPH;
- v období kratším než 90 kalendářních dnů do 15 kalendářních dnů nebo 15 kalendářních dnů přede dnem Události, je Podnájemce povinen uhradit Podnájemateli odstupné ve výši 75 % celkové podnájemní ceny, včetně DPH;
- v období 14 kalendářních dnů přede dnem Události, je Podnájemce povinen uhradit Podnájemateli odstupné ve výši 100 % celkové podnájemní ceny, včetně DPH.

**6.3** Podnájematel je oprávněn započítat zálohové platby Podnájemce oproti nároku na úhradu odstupného ke dni doručení oznámení o odstoupení.

**6.4** Podnájematel je oprávněn zrušit Událost v průběhu Události a nařídit okamžité vyklizení prostor, pokud chování Podnájemce nebo Podnájemcových návštěvníků ohrožuje lidské zdraví nebo majetek kterékoliv osoby uvnitř NDS či v jeho okolí. Taková událost bude považována za hrubé porušení této Smlouvy a Podnájemce bude povinen uhradit veškeré takové náklady zapříčiněné Podnájemcem v souvislosti s plněním této Smlouvy a řešení této mimořádné situace. Toto ustanovení nevyklučuje právo Podnájematele na náhradu škody takto vzniklou.

**6.5** Podnájematel je oprávněn dále odstoupit od této Smlouvy, pokud Podnájemce poruší jakékoliv povinnosti stanovené touto Smlouvou, zejména pokud Podnájemce neuhradí všechny zálohové platby dle této Smlouvy do dne Události. V takovém případě je Podnájemce zároveň povinen uhradit Podnájemateli smluvní pokutu rovnající se celkové ceně za podnájem.

**6.6** Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy v případě výskytu řádně prokázaných nepředvídatelných okolností představující vyšší moc, která zabraňuje konání Události, a která nebyla způsobena jejich jednáním či opomenutím. V takovém případě není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat náhradu škody. V takovém případě je Podnájemce oprávněn k vrácení uhrazených zálohových plateb a zároveň Podnájematel poskytne Podnájemci veškerou rozumnou součinnost s hledáním alternativy pro pořádání Události.

## **ČLÁNEK 7**

### **Práva a povinnosti Podnájemce**

**7.1** Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu k účelu dohodnutému v této Smlouvě, a to obvyklým způsobem, v souladu s dobrými mravy a v období dohodnutém v této Smlouvě. Podnájemce je plně zodpovědný za škody způsobené porušením jeho povinností stanovených v této Smlouvě a v obecně závazných právních předpisech. Podnájemce je dále zodpovědný za škody způsobené nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením prostor včetně jejich zařízení a lidského zdraví v důsledku zanedbání povinností Podnájemce nebo jeho zaměstnanců a osob spolupracujících s nimi během Události. Podnájemce bude řešit všechny ztráty nebo škody s poškozenými osobami samostatně.

**7.2** Podnájemce je zejména povinen zajistit, že předmět podnájmu je užívám v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy nejen Podnájemcovými zaměstnanci, ale také třetími stranami včetně návštěvníků a je povinen vykonat veškeré kroky, aby zabránil škodám. V závislosti na povaze pořádané události si Podnájematel vyhrazuje právo na zajištění bezpečnostních služeb. Tyto služby jsou již zahrnuty v ceně dle Článku 2 této smlouvy.

**7.3** Podnájemce je povinen se před začátkem Události dohodnout s Podnájematelem na jakékoliv jiné činnosti, zejména týkající se obchodních nebo reklamních činností. Pro účely této

Smlouvy jsou za takové činnosti považovány výzdoba, reklamní aktivity v prostorách a veřejných prostorách, vytváření audio a video nahrávek, příprava a promítání video přenosů, instalace osvětlení a zvukových zařízení, prodej zboží apod.

**7.4** Podnájemce je povinen zajistit na vlastní náklady následující (pokud dohoda s Podnájemcem nestanoví jinak):

- zákaz kouření ve všech prostorách budovy Národního domu na Smíchově;
- zákaz konzumace vlastních nápojů a jídla návštěvníky;
- zákaz vnášení zvířat do budovy Národního domu na Smíchově, s výjimkou asistenčních psů nevidomých osob a psů užívaných členy Policie České Republiky.

**7.5** Podnájemce není oprávněn zapojit vlastní zařízení do elektroinstalace Národního domu na Smíchově bez předchozího souhlasu Podnájemce a odborné kontroly. Podnájemce je dále zodpovědný za provedení kontrol jím užívaných zařízení v souladu s normou ČSN 331610.

**7.6** Podnájemce musí umožnit zaměstnancům Podnájemce vstup do prostor a zároveň musí zaručit, že klienti Podnájemce budou moci nepřetržitě používat běžné přístupové cesty.

**7.7** Podnájemce musí přesně určit veškeré jeho organizační a technické požadavky nejpozději do čtrnácti dnů přede dnem Události. Podnájemce je také povinen do tohoto termínu oznámit Podnájemci průběh, program a obsah Události. Pokud Podnájemce poruší tuto povinnost, bere na vědomí, že cena za služby související s Událostí, které bude Podnájemce nucen objednat ve spěchu a s expresním příplatkem, může vzrůst.

**7.8** Podnájemce je povinen oznámit Podnájemci předpokládaný počet návštěvníků Události a je plně zodpovědný za to, že tento počet bude odpovídat kapacitě prostor, jak dohodnuto v této Smlouvě. Podnájemce bere na vědomí, že maximální kapacita prostor Národního domu na Smíchově pro krátkodobý podnájem činí 700 lidí v jednom okamžiku, a že tato kapacita nesmí být překročena.

**7.9** Podnájemce je oprávněn na vlastní náklady instalovat výzdobu a vlastní reklamní předměty v prostorách, avšak pouze v rozsahu a za podmínek dohodnutých s Podnájemcem. Podnájemce nesmí v žádném případě instalací výzdoby poškodit budovu nebo její zařízení. V případě složitějších instalací je Podnájemce povinen předložit Podnájemci plán a spolehlivě prokázat, že váha zařízení, expozic, výzdob apod. nepřekročí limit pro povolené zatížení prostor. Podnájemce je povinen okamžitě po ukončení Události odstranit veškeré své instalace z prostor.

**7.10** Podnájemce bere na vědomí, že je zodpovědný za to, že Událost proběhne v klidu a tak, aby nerušila jiné dlouhodobé nájemce nebo události jiných pořadatelů, které se budou konat ve stejný čas.

**7.11** Tato Smlouva nepokrývá problematiku autorských práv nebo odměny autorů a odměny vystupujících umělců ve smyslu ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud Podnájemce zajistí program a technické služby jinak než od Podnájemce, je Podnájemce nezávisle na Podnájemci povinen uhradit odměnu agenturám chránícím autorská práva (OSA, Intergram) a poplatky vybírané Úřadem městské části Praha 5.

**7.12** Podnájemce je plně zodpovědný za škody způsobené odložením věcí během Události mimo prostory určené pro tyto účely, tj. šatny v 1. patře budovy a úschovna cenností v kanceláři provozního oddělení ve 3. patře budovy.

**7.13** Podnájemce, jeho zaměstnanci, dodavatelé a návštěvníci Události jsou povinni dodržovat noční klid v rozmezí od 22:00 do 06:00 mimo budovu Národního domu na Smíchově.

Podnájemce musí zajistit, že noční klid nebude rušen nadměrným hlukem způsobeným nakládkou a vykládkou vybavení a další manipulační činností.

**7.14** Podnájemce bere na vědomí, že použití ohně, konfet, nafukovacích balonů, bublifuků a jiných zábavných zařízení, které znečišťují prostory, je v prostorách zakázáno. V případě jakéhokoliv porušení tohoto zákazu budou Podnájemci naúčtovány dodatečné náklady za úklid včetně náhrady škody.

## **ČLÁNEK 8**

### **Práva a povinnosti Podnájematele**

**8.1** Za podmínek této Smlouvy podnajme Podnájemtel prostory Národního domu na Smíchově Podnájemci ke krátkodobému užívání a zároveň mu poskytne dohodnuté služby.

**8.2.** Podnájemtel je plně zodpovědný za škody způsobené odložením věci na místě k tomu určeném nebo na místě, kam se takové věci ukládají ve smyslu ustanovení § 2945 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**8.3** Podnájemtel je oprávněn vstoupit do podnajatých prostor za účelem kontroly jejich užívání v souladu s touto Smlouvou.

**8.4** Podnájemtel nebude poskytovat lékařské služby.

**8.5** Podnájemtel potvrzuje, že budova NDS je pojištěna.

## **ČLÁNEK 9**

### **Závěrečná ustanovení**

**9.1** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, platném znění.

**9.2.** Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

**9.3.** Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání klienta, a to usnesením RMČ Praha 5 č. RMČ/8/202/2019 ze dne 27. 02. 2019.

**9.4** Tato Smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnými, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

**9.5** Pokud není uvedeno jinak, tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající, se řídí českým právem, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.

9.6 Podpisem této Smlouvy se smluvní strany zavazují dodržovat mlčenlivost ohledně všech informací získaných, ať už přímo či nepřímo v souvislosti s touto Smlouvou.

9.7 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, z nichž čtyři (4) vyhotovení obdrží Podnájemce a jedno (1) vyhotovení obdrží Podnájemtel.

V Praze, dne: .....28.2.2019.....

V Praze, dne: .....28-02-2019.....

**Podnájemtel:**



**Markéta Simáčková**  
**Jednatelka**

