

# SMLOUVA O PODNÁJMU č. 11/2020

uzavřená v souladu s ustanovením § 2215 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

## Městské divadlo v Mostě, spol. s r.o.

IČO: 272 75 701

sídlem: Divadelní 15, 434 01, Most

zastoupena: společností Lease Group s.r.o. z titulu Příkazní smlouvy č. 1/2016 ze dne: 1.11.2016

(dále jen „nájemce“)

**a**

## Soukromá hotelová škola BUKASCHOOL s.r.o.

IČO: 25005928

sídlem: Františka Kmocha 1823, 434 01 Most

zastoupena: Bc. Lukáš Mařík

(dále jen "podnájemce")

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

## smlouvu o podnájmu

### Preambule

Nájemce budovy č. p. 4 na Náměstí VMS v Mostě, dále též „Kulturního domu REPRES“, je oprávněn na základě nájemní smlouvy č.672/7/2016 ze dne 23.11.2016, uzavřené s vlastníkem budovy, Statutárním městem Most, dát nebytové prostory Kulturního domu REPRES do podnájmu i bez souhlasu pronajímatele.

### I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že předmětem podnájmu podle této smlouvy je část budovy „Kulturního domu REPRES“, č.p. 4, na Náměstí VMS v Mostě (dále jen „Předmět podnájmu“).

2. Nájemce touto smlouvou podnájímá a na dobu podnájmu přenechává za nájemné sjednané v čl. III odst. 1 této smlouvy podnájemci Předmět podnájmu do užívání a podnájemce Předmět podnájmu od nájemce přebírá na dobu podnájmu do užívání a to za účelem pořádání společenské akce s názvem **Maturitní ples Soukromé hotelové školy Bukaschool s.r.o.** v termínu **29.2. 2020** (dále též jako „akce“).

### II.

#### Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou od 29.2. 2020 do 1.3.2020

2. Vstup do Předmětu podnájmu byl dohodnut v 18:00 hodin a ukončení v 02:00 hod. Vstup do předmětu podnájmu, jakož i uzamčení předmětu podnájmu zajistí nájemce po skončení podnájmu.

### III. Nájemné

1. Výše celkového nájemného činí 90 000,- Kč včetně DPH (resp. 95.000,- Kč včetně DPH při pronájmu malého sálu).
2. Veškeré platby podnájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet nájemce nebo jiným doručením nájemci pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžité závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručeno. Nájemce není povinen převzít částečné plnění.
3. Nájemné zaplatí podnájemce nájemci v dohodnutém termínu nejpozději jeden den před konáním sjednané akce Po zaplacení nájemného bude Předmět podnájmu podnájemci protokolárně předán. V předávacím protokolu bude uveden stav Předmětu podnájmu. V případě jakéhokoliv poškození Předmětu podnájmu v souvislosti s pořádanou akcí se podnájemce zavazuje uhradit náklady na odstranění vzniklého poškození v plném rozsahu dle čl. IV. odst. 2.
4. V případě nezaplacení nájmu nejpozději jeden den před začátkem akce uvedené v této smlouvě nebude podnájemci umožněno užívání Předmětu podnájmu a má se za to, že nájemce od smlouvy odstoupil; tím není dotčeno právo nájemce požadovat po podnájemci smluvní pokutu ve výši 25% sjednaného nájemného.
5. V případě, že podnájemce uzavře tuto smlouvu na akci a na tuto se v den konání akce nedostaví, zavazuje se nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši 50% sjednaného nájemného dle této smlouvy.

### IV.

#### Práva a povinnosti spojené s nájmem prostor

1. Nájemce je povinen předat podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostor.
2. Podnájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Předmětu podnájmu, ať již jej způsobil sám nebo jej způsobil osoby, které se v době konání akce v Předmět podnájmu nacházely. Nestane-li se tak, ani po předchozím písemném upozornění nájemce, budou závady a poškození odstraněny na náklady podnájemce i bez jeho souhlasu.
3. Podnájemce je povinen Předmět podnájmu užívat řádně a způsobem, který nepovede k poškození či nadměrnému opotřebením Předmětu podnájmu. Podnájemce s platnými bezpečnostní předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy ochrany životního prostředí a tyto se zavazuje dodržovat. Opakované a zásadní porušování uvedených předpisů a řádného užívání Předmětu podnájmu a zařízení při akci je důvod k okamžitému odstoupení od této podnájemní smlouvy a k okamžitému vyklizení prostorů včetně nároku nájemce na uhrazení smluvní pokuty dle článku III., odst. 4; nárok podnájemce na úhradu podnájemného tím není dotčen.
4. Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět podnájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě ani jej využívat k jiné činnosti, než je uvedeno v této smlouvě.
5. Podnájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v Předmětu podnájmu bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv a nebyly narušeny dobré sousedské vztahy.
6. Podnájemce je povinen umožnit nájemci přístup do Předmětu podnájmu za účelem kontroly řádného užívání prostor a provedení nutných, bezodkladných oprav, úprav v Předmětu podnájmu.
7. Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostorách Předmětu podnájmu bez předběžného písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
8. Podnájemce je povinen hlásit nájemci změny v počtu osob přítomných v Předmětu podnájmu a další důležité skutečnosti v souvislosti s pořádanou akcí a to nejpozději do jednoho týdne před začátkem akce.
9. V případě, že podnájemce bude realizovat v pronajatých prostorách hudební produkce, je povinen dodržet zákon o ochraně autorských práv. V případě nesplnění této povinnosti se podnájemce zavazuje bezodkladně uhradit nájemci veškeré náklady a škody s tím spojené.
10. Nájemce si vyhrazuje výlučné právo na nabídku gastronomických služeb.
11. Nájemce si vyhrazuje právo na přítomnost vlastního dozoru bezpečnostní agenturou.
12. Zákaz vnášení vlastního pití a jídla pod smluvní pokutou 10.000 Kč.

## V.

### Skončení nájemní smlouvy

1. Tato smlouva může být ze strany nájemce okamžitě vypovězena v případě závažného porušení ustanovení článku III. a IV. této smlouvy.
2. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, končí tedy uplynutím doby sjednané v čl. II smlouvy.
3. Ke dni a hodině ukončení nájmu je podnájemce povinen Předmět podnájmu ihned vyklidit a předat jej nájemci ve stavu způsobilém k dalšímu užívání tak jak jej převzal na základě této smlouvy a předávacího protokolu.
4. Za každý i započatý den prodlení s vyklizením Předmětu podnájmu podle předchozího bodu se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci ihned smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu případné škody.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.
4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a jeden stejnopis obdrží podnájemce. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

