

Smlouva o krátkodobém podnájmu č. 5515/16 (UKRUK/61/2017)



uzavřená mezi

Agentura NKL s.r.o.

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1
bankovní spojení : PPF banka, a.s., č.úctu: 2021170008/6000
IČ : 61504823
DIČ : CZ61504823
jednatel : Jaroslav Pácha, jednatel
zapsaná v obchod. rejstříku : vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 29673
ID datové schránky : qt3m5jv
(dále jen "**nájemce**") na straně jedné

a

Univerzita Karlova

se sídlem : Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1
IČ : 00216208
DIČ : CZ00216208
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., číslo účtu : 909909339/0800
jednatel : Ing. Miroslava Oliveriusová, kvestorka
zapsaná v obchod. rejstříku : veřejná vysoká škola podle zák. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, v platném znění, zapsána v živnostenském rejstříku UMČ Praha 1 spravovaném MPO ČR
(dále jen "**podnájemce**") na straně druhé

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

Článek I. Předmět a účel 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 svěřena správa nemovitosti – budovy č.p. 226, postavené na pozemku p.č. 952, v k.ú. Nové město, obec Praha, část obce Nové město, zapsané na LV č. 1271 u katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která se nachází na adrese Slovanský ostrov 226/8, Praha 1, PSČ 110 00 (dále jen „palác Žofín“), přenechat do podnájmu veškeré nebytové prostory, které se nacházejí v paláci Žofín a uzavřít s podnájemcem tuto Smlouvu o krátkodobém podnájmu (dále jen "smlouva") za níže uvedených podmínek.

1.2. Předmětem této smlouvy je krátkodobý podnájem prostor sloužících k podnikání specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“), které se nacházejí v paláci Žofín, včetně pronájmu movitých věcí a poskytování doprovodných služeb.

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

Reprezentační ples Univerzity Karlovy (dále též "**akce**")

K zastupování podnájemce při přípravě a průběhu akce dle této smlouvy, a to zejména k jednání jménem podnájemce a k podepisování všech příslušných dokumentů jménem podnájemce, je touto smlouvou zmocněna paní: Ing. Miroslava Oliveriusová.

Článek II.

Cena podnájmu nebytových prostor, pronájmu movitých věcí a doprovodných služeb

2.1. Bližší specifikace rozsahu podnájmu

Specifikace nebytových prostor a doby, na kterou se podnájem uzavírá

Prostor	OD	DO	
Velký sál	13.01.2017 10:00	14.01.2017 03:00	
Primátorský salónek	13.01.2017 10:00	14.01.2017 03:00	
Malý sál	13.01.2017 10:00	14.01.2017 03:00	
Kavárna	13.01.2017 10:00	14.01.2017 03:00	
Rytířský sál	13.01.2017 10:00	14.01.2017 03:00	
Parkoviště	13.01.2017 10:00	14.01.2017 03:00	
Restaurace	13.01.2017 10:00	14.01.2017 03:00	
Žofín Garden	13.01.2017 10:00	14.01.2017 03:00	

Cena podnájmu byla sjednána dohodou "smluvních stran"

v celkové výši: 490 000,00 CZK bez DPH / 592 900,00 CZK s DPH

Cena podnájmu byla stanovena dohodou jako cena smluvní, přičemž se jedná o cenu obvyklou v místě a čase.

V rámci podnájmu je podnajíjemce oprávněn užívat společné prostory, chodby a sociální zařízení v paláci Žofín, standardní vybavení sálů – tj. stoly, židle a podium.

Podnajíjemce byl obeznámen se skutečností, že maximální kapacita celého parkoviště paláce Žofín je 40 parkovacích míst (osobních automobilů).

2.2. Poskytované služby a pronájem movitých věcí

V ceně podnájmu je zahrnuto stávající osvětlení a ozvučení sálů včetně obsluhy příslušných zařízení, naladění křídla Petrof nebo pianina, vytápění a klimatizace nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy, běžný úklid, požární dohled a pořadatelská služba v základním rozsahu.

Specifikace doprovodných služeb a pronájmu movitých věcí:

Položka	Cena bez DPH	Cena vč. DPH	Sazba %
Programové zajištění	794 450,00	961 285,00	21 %
Stavba stanu - Prim. sal teras	39 000,00	47 190,00	21 %
Tisk pozvánek na raut	2 500,00	3 025,00	21 %
Tisk programů na stoly	4 500,00	5 445,00	21 %
Květinová výzdoba	12 000,00	14 520,00	21 %

v celkové výši: 852 450,00 CZK bez DPH / 1031 465,00 CZK s DPH

2.3. Celková cena podnájmu

Celková cena podnájmu, pronájmu a služeb: 1342 450,00 CZK bez DPH / 1624 365,00 CZK s DPH

Smluvní strany touto smlouvou výslovně prohlašují, že celková cena podnájmu, pronájmu a služeb zahrnuje:
- cenu za podnájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy;
- cenu za pronájem movitých věcí a za poskytování doprovodných služeb uvedených v čl. 2.2. této smlouvy.

Článek III. Platební podmínky

3.1. Smluvní strany se dohodly, že celkové vyúčtování akce bude provedeno řádnými daňovými doklady s vyúčtováním DPH ve smyslu § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Daňový doklad vystaví nájemce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad bude vystavoven se dvacetiosmidenní splatností ode dne odeslání a bude hrazen podnájemcem na výše uvedený účet nájemce bankovním převodem.

Článek IV. Sankční ujednání

4.1. V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory včetně zařízení včas dle sjednané doby podnájmu, uhradí podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

4.2. V případě, že podnájemce nepředá po akci vyklizené sjednané prostory včetně zařízení do konce sjednané doby podnájmu, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

Článek V. Práva a povinnosti podnájemce

5.1. Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory, včetně pronajatých movitých věcí, pouze k účelu ujednanému touto smlouvou, a to obvyklým způsobem, neodporujícím dobrým mravům a v čase 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, k nimž dojde v důsledku zanedbání jeho povinností v průběhu podnájmu. Případné ztráty nebo jiné škody řeší podnájemce s poškozenými účastníky akce samostatně.

5.2. Podnájemce je zejména povinen zajistit užívání nebytových prostor, včetně pronajatých movitých věcí, v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy, a to nejen svými zaměstnanci, ale i třetími osobami včetně návštěvníků a je povinen přijímat účinná opatření k předcházení škodám. Podle charakteru pořádané 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. 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 v nebytových prostorech a společných prostorech v paláci Žofín, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, 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 Žofín, s výjimkou prostor k tomu vyhrazených;
- zákaz donášky a konzumace vlastních potravin a nápojů;
- zákaz vstupu jakýchkoliv zvířat do objektu paláce Žofín, kromě psů využívaných příslušníky Policie ČR nebo příslušníky Městské policie v rámci výkonu služby nebo zásahu a asistenčních psů nevidomých osob.

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

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

5.7. Podnájemce je oprávněn postoupit práva vyplývající z této smlouvy nebo přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu nájemce.

5.8. Veškeré organizační a technické požadavky upřesní podnájemce nejpozději do čtrnácti 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, příp. jiné služby v souvislosti s podnájmem dle této smlouvy.

5.9. 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 vědomí, že nesmí být překročena maximální kapacita návštěvníků, která je při podnájmu celého paláce Žofín na úrovni 1.200 osob.

5.10. Podnájemce se zavazuje platit nájemci řádně a včas všechny platby dohodnuté ve smlouvě.

5.11. Podnájemce je oprávněn provést v prostorech podnájmu vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty, avšak v rozsahu a za podmínek předem sjednaných s nájemcem. V případě náročnější výzdoby je podnájemce povinen před podpisem této smlouvy předložit nájemci plán - záměr a hodnověrně doložit, že hmotnost exponátů, dekorací apod., nepřesáhne povolené zatížení nebytových prostor.

5.12. Podnájemce je povinen ihned po skončení akce do 06.00 hod. 14.1.2017 odstranit z nebytových prostor veškerý vlastní výzdobní a propagační materiál a vlastní technická zařízení.

5.13. Podnájemce bere na vědomí, že výhradní právo zajišťovat cateringové a restaurační služby v paláci Žofín má společnost GASTRO ŽOFÍN SLOVANSKÝ OSTROV s.r.o., IČ: 261 54 641, patřící do skupiny Zátíší Group. Jakákoliv činnost dalších osob v uvedené oblasti je přípustná pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce.

5.14. Podnájemce bere na vědomí, že odpovídá za pokojný průběh jím pořádané akce i v souvislosti se současně probíhajícími akcemi jiných pořadatelů v paláci Žofín, které nesmějí být jeho činností rušeny.

5.15. 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 změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění. V případě, že si podnájemce obstará programové a technické služby mimo služeb nájemce, je povinen řešit samostatně odměny vybírané ochranou organizací OSA a dále poplatků ze vstupného na akci vybíraný Městskou částí Praha 1.

5.16. Podnájemce bere na vědomí zákaz pořádání ohňostrojů při akci.

Článek VI. Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce přenechá 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.

6.2. K odkládání věcí, zejména svrchních oděvů a ostatních obvyklých předmětů, vyjma cenných věcí, jsou určeny vyhrazené šatny. Nájemce neodpovídá za ztrátu věcí jinde odložených.

6.3. Nájemce je oprávněn vstupovat do nebytových prostor za účelem jejich kontroly, jakož i za účelem kontroly paláce Žofín a/nebo pozemku a způsobu jejich užívání.

6.4. Nájemce není povinen zajistit zdravotní službu.

6.5. Nájemce je povinen zajistit pro podnájemce během akce, tj. plesu, běžný úklid nebytových prostor, požární dohled a pořadatelskou službu.

Článek VII. Zrušení akce a odstoupení od smlouvy

7.1. V případě, že podnájemce od této smlouvy odstoupí ve lhůtě 1 měsíc až 15 dnů před konáním akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši - **75%** z celkové ceny podnájmu,

V případě, že podnájemce od této smlouvy odstoupí ve lhůtě 14 dnů nebo méně než 14 dnů před konáním akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši - **100%** z celkové ceny podnájmu.

7.2. Nájemce je oprávněn započítat již podnájemcem zaplacené zálohy na úhradu odstupného k datu účinnosti oznámení podnájemce o odstoupení od smlouvy.

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

7.4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy rovněž s okamžitou platností odstoupit v případě, že podnájemce poruší některou povinnost danou mu touto smlouvou., zejména neuhradí-li ve stanovených lhůtách sjednané zálohy smlouvy.

7.5. Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit jen v případě vzniku závažných, neočekávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zapříčiněny jednáním nájemce a které současně by mohly být příčinou ohrožení zdraví a bezpečnosti návštěvníků akce. V takovém případě má podnájemce nárok na vrácení peněžních úhrad již zaplacených podnájemcem k datu účinnosti oznámení o odstoupení od smlouvy.

7.6. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumění druhé strany doporučeným dopisem.

7.7. Podnájemce může od smlouvy odstoupit, pokud jemu nájemce nezpřístupní nebytové prostory dle podmínek této smlouvy nebo jinak vlastním zaviněním znemožní konání akce (plesu). V takovém případě je nájemce povinen uhradit podnájemci smluvní pokutu ve výši celkové ceny podnájmu, pronájmu a služeb dle čl. II. této smlouvy, a to se splatností do sedmi (7) dnů od účinnosti odstoupení od smlouvy. Úhradou této smluvní pokuty není dotčeno právo podnájemce na náhradu vzniklé škody a škody související s poškozením jeho dobrého jména.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

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

8.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran, přičemž platí datum pozdějšího podpisu.

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.

8.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí podnájemce neprodleně po podpisu smlouvy.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a podnájemce obdrží dvě vyhotovení.

V Praze dne

V Praze dne

.....
nájemce

.....
podnájemce