

Smlouva č. NAN/63/04/000672/2019

Smlouva

o krátkodobém podnájmu prostor sloužících k podnikání
v **Obecním domě v Praze**

pro akci:

19. reprezentační ples hl. m. Prahy a Obecního domu – 30. 11. 2019

uzavírána stranami podle ust. § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

- 1. NÁJEMCE:** **Obecní dům, a.s.**
se sídlem: nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1,
IČO: 27251918
DIČ: CZ27251918
jednatel: Mgr. Vlastimil Ježek, předseda představenstva
a Mgr. Jan Lacina – místopředseda představenstva
registrace v OR: Městský soud v Praze, sp. zn. B 9990
bankovní spojení: ČSOB a.s., Praha 1
číslo účtu: xxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

a

- 2. PODNÁJEMCE:** **Hlavní město Praha**
se sídlem/adresou: Mariánské nám. 2, Praha 1
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
zástupce: Markéta Poslušná, vedoucí oddělení marketingu, pověřena řízením
odboru médií a marketingu
bankovní spojení: PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, 160 00 Praha 6
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „podnájemce“)

II. Úvodní ustanovení

Nájemce je podle Nájemní smlouvy č. NAO/58/01/007368/2005 ze dne 22. 7. 2005 mezi hlavním městem Praha a Obecním domem, a.s., schválené usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1091 ze dne 19. 7. 2005 (dále jen „Nájemní smlouva“) nájemcem nemovitostí, a to objektu č.p. 1090 na stavební parcele č. parc. 588 (budovy Obecního domu v Praze) a pozemku č. parc. 588, oboje v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 122.

Nájemce je oprávněn na základě **Článku III - ÚČEL NÁJMU, bodu 3.5** Nájemní smlouvy přenechat nebytové prostory dle Nájemní smlouvy, nacházející se v budově Obecního domu, na adrese nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1 (dále jen „Obecní dům“), podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z Nájemní smlouvy.

III. Předmět, doba, účel podnájmu

Nájemce touto smlouvou přenechá níže uvedené nebytové prostory nacházející se v budově Obecního domu podnájemci do podnájmu na dobu určitou od 30. 11. 2019 10:00 hod do 1. 12. 2019 6:00 hod a podnájemce tyto nebytové prostory k užívání přijímá:

Celé 1. („reprezentační“) patro Obecního domu
1. podzemní podlaží Obecního domu (Vinárna)

(dále jen „**předmět podnájmu**“).

Podnájemce bude předmět podnájmu užívat za účelem uspořádání „19. Reprezentačního plesu hl. m. Prahy a Obecního domu“ (dále jen „**akce**“) v době

30. 11. 2019	10:00 - 19:00	příprava akce
30. 11. 2019 – 1. 12. 2019	19:00 - 02:00	konání akce ¹
1. 12. 2019	01:00 – 06:00	Příprava předmětu podnájmu ke zpětnému předání Přesun hostů a zakončení akce ve Vinárně Obecního domu v prvním podzemním podlaží

IV. Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem

IV. 1.

Nájemce podnájemci zajistí v předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu tyto služby:

- vytápění,
- klimatizaci,
- základní osvětlení,
- přípravu sálu (tj. uspořádání mobiliáře podle požadavků podnájemce),
- základní úklid předmětu podnájmu před a po akci – kromě likvidace odpadu.

(dále jen „**služby**“)

IV. 2.

Služby hradí podnájemce paušální částkou, která je již zahrnuta v úhradě za podnájem.

V. Úhrada za podnájem a za služby

V. 1.

Úhrada za užívání předmětu podnájmu vč. služeb dle čl. IV. činí 1.998.000,- Kč (slovy: miliondevětsetdevadesátosmtisíc korun českých) plus DPH ve výši 21 % (dále jen „**úhrada za podnájem**“). Částka s DPH činí 2.417.580,- Kč (slovy: dvěmilionyčtyřístasedmnácttisícipětsetosmdesát korun českých).

¹ Pro maximálně 1600 účastníků, kteří budou v souladu s účelem podnájmu a souhlasem podnájemce předmět podnájmu užívat.

VI. Vyúčtování úhrady za podnájem

VI. 1.

Podnájemce neposkytuje zálohy. Úhrada za podnájem je splatná na základě daňového dokladu (dále jen „faktury“) vystaveného nájemcem po skončení akce. Faktura musí mít splatnost alespoň 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení do sídla podnájemce. Nájemce se zavazuje doručit fakturu do sídla podnájemce nejpozději k 11. 12. 2019.

VI. 2.

V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti předepsané příslušnými právními předpisy, je podnájemce oprávněn ji vrátit nájemci, a to do 7 (sedmi) pracovních dnů od jejího doručení, přičemž lhůta splatnosti, tj. 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů, začne běžet až od doručení opraveného daňového dokladu splňujícího požadavky stanovené právními předpisy nájemcem podnájemci.

VI. 3.

Platbou podnájemce se rozumí prokazatelné odepsání příslušné částky z účtu podnájemce ve prospěch bankovního účtu nájemce. Změnu platebního účtu je nájemce povinen oznámit písemně podnájemci, a to bez zbytečného odkladu.

VII. Odstoupení od smlouvy zčásti (zrušení podnájmu jednotlivých prostor), odstoupení od smlouvy jako celku (zrušení plánované akce) podnájemcem

VII. 1.

Podnájemce je oprávněn kdykoli před dnem zahájení doby podnájmu písemně oznámit nájemci, že některý z nebytových prostor předmětu podnájmu anebo žádný z nich ve sjednané době nehodlá využít, a to ať již z jakéhokoli důvodu, a od této smlouvy zčásti nebo zcela odstoupit. V případě, že podnájemce odstoupí od smlouvy pouze ohledně části nebytových prostor předmětu podnájmu, nemá toto odstoupení vliv na platnost a účinnost této smlouvy jako celku.

VII. 2.

Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci.

VII. 3.

Pro případ odstoupení podnájemce od smlouvy jako celku sjednaly strany odstupné. Částka připadající na odstupné se určí ze sjednané úhrady za podnájem a stanoví se takto:

- 100 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v době kratší než 15 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- 80 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí 16-60 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- 50 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí 61-90 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- 10 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí 91-180 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy.

VIII. Důsledky porušení této smlouvy

Smluvní strany ujednaly, že:

VIII. 1.

poruší-li podnájemce hrubým způsobem tuto smlouvu (dojde k poškození předmětu podnájmu, předmět podnájmu bude využíván v rozporu se sjednaným účelem podnájmu apod.) anebo

nepřevezme či nepředá nájemci předmět podnájmu nebo odmítne podepsat předávací protokol, náleží nájemci smluvní pokuta ve výši 10 % sjednaného podnájmu.

VIII. 2.

je-li podnájemce v prodlení s úhradou faktury vystavené nájemcem podle článku VI. této smlouvy, náleží nájemci smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VIII. 3.

poruší-li nájemce hrubým způsobem tuto smlouvu (např. nebude-li předmět podnájmu způsobilý k účelu podnájmu) anebo nepředá-li nájemce řádně a včas předmět podnájmu podnájemci nebo odmítne podepsat předávací protokol, náleží podnájemci smluvní pokuta ve výši 10 % sjednaného podnájmu.

IX. Odstoupení nájemce od smlouvy

Nájemce je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit:

IX. 1.

vyskytne-li se v objektu nebo v předmětu podnájmu technická anebo jiná závada, která znemožňuje podnájem těchto prostor k účelu, který strany v této smlouvě sjednaly, o tomto je nájemce povinen podnájemce bezodkladně informovat a uhradit podnájemci veškerou vzniklou škodu a smluvní pokutu ve výši 10% sjednaného podnájmu,

IX. 2.

poruší-li podnájemce přes předchozí (a to i ústní) výzvu nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem (dojde k poškození předmětu podnájmu nebo předmět podnájmu bude využíván v rozporu se sjednaným účelem podnájmu, podnájemce anebo osoby, které se v předmětu podnájmu nacházejí, poruší povinnosti stanovené v Obecných povinnostech podnájemců, apod.). V tomto případě je podnájemce povinen na výzvu nájemce předmět podnájmu bez zbytečného odkladu vyklidit.

IX. 3.

Okamžikem doručení oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší. Nezanikají pouze ta práva a povinnosti smluvních stran, u kterých tak stanoví zákon anebo u kterých z této smlouvy vyplývá, že mají trvat i nadále.

X. Závěrečná ustanovení

X. 1.

Dohoda stran o změnách této smlouvy, týkající se předmětu podnájmu, účelu a doby podnájmu, výše a splatnosti úhrady za podnájem, musí být učiněna pouze písemnými, vzestupně očíslovanými dodatky, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami a budou tvořit dodatek této smlouvy.

X. 2.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

X. 3.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů zajistí podnájemce.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené podnájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že

skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

X. 4.

Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy včetně jejích příloh, který je jim jasný a srozumitelný a že si nejsou vědomy žádných právních překážek, které by uzavření této smlouvy bránily nebo způsobovaly její neplatnost. Strany zajistily provedení veškerých úkonů nutných k uzavření této smlouvy a smlouvu podepisují jejich oprávnění zástupci.

X. 5.

V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatnými a současně budou oddělitelná od ostatních ustanovení této smlouvy, nezpůsobí neplatnost celé smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují takové neplatné ustanovení smlouvy nahradit ustanovením novým, které se svým obsahem a účelem bude nejvíce blížit obsahu a účelu neplatného ustanovení, a to bez zbytečného odkladu, po požádání kterékoliv smluvní strany.

X. 6.

Tato smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech s platností originálu. Podnájemce obdrží tři (3) vyhotovení smlouvy, tři (3) vyhotovení smlouvy obdrží nájemce.

X.7.

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2919 ze dne 11. 11. 2019.

Přílohy tvořící nedílnou součást této smlouvy:

Příloha č. 1 - Obecné povinnosti podnájemců

V Praze dne 13. 11. 2019

Nájemce:

Podnájemce:

.....
Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva
Obecní dům, a.s.

.....
Markéta Poslušná
vedoucí oddělení marketingu, pověřena
řízením odboru médií a marketingu

.....
Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva
Obecní dům, a.s.

Obecné povinnosti podnájemců

III.

Vstup do předmětu podnájmu

I.

Zástupci smluvních stran

1. Ve vztahu ke krátkodobým podnájemcům prostor nacházejících se v Obecním domě (dále jen „předmět podnájmu“) zastupuje nájemce odpovědný pracovník nájemce (dále jen „Správce“), který je po dobu podnájmu (konání akce) podnájemci k dispozici předem dohodnutým způsobem (telefon, paging atd.) uvedeným v Protokolu akce.
2. Podnájemce zastupuje odpovědná osoba určená podnájemcem (dále jen „Zástupce“ nebo osoba, která se správcí prokáže pověřením vystaveným osobou oprávněnou podnájemce zavazovat.
3. Na *Správce se Zástupce* obrací ve všech záležitostech ohledně předmětu podnájmu a zařízení, která převzal podnájemce do užívání spolu s předmětem podnájmu.
4. *Správce* je rovněž osobou oprávněnou provádět kontrolu předmětu podnájmu a osobou oprávněnou udělovat *Zástupci* pokyny dle uzavřené podnájemní smlouvy (zejména této přílohy) a další pokyny, je-li to nutné k odvrácení hrozící škody na zdraví, majetku a životním prostředí anebo minimalizaci škody již vzniklé.

II.

Protokol akce

1. O předání a převzetí předmětu podnájmu a o průběhu doby podnájmu (konání akce) se sepisuje protokol (dále jen „Protokol akce“). V Protokolu akce jsou uváděny veškeré potřebné či stranami vyžádané skutečnosti, a to zejména přesný čas, kdy podnájemce předmět podnájmu převzal, respektive odevzdal zpět nájemci, jeho stav a vybavení. V protokolu akce jsou dále uváděna veškerá poškození mobiliáře, výzdoby sálů, stavebních prvků a vybavení (zařízení) sálů. V tomto případě se rovněž poznamená čas zjištění škody, popis poškození a příčina poškození a stanovisko podnájemce k rozsahu a způsobu vzniku škody.
2. Osoby, které Protokol akce sepisují a provádějí do něj záznamy, budou uvedeny vždy v jeho záhlaví, Protokol akce podepisuje za nájemce *Správce* a za podnájemce *Zástupce*. V případě rozdílných stanovisek těchto osob v některé věci, uvádějí se do Protokolu akce obě stanoviska, přičemž pro neodkladné řešení situace je rozhodující stanovisko *Správce* a *Zástupce* je povinen jeho pokyny respektovat.

1. *Zástupce* je povinen před začátkem akce převzít od *Správce* předmět podnájmu a potvrdit jeho připravenost písemně v Protokolu akce. Po skončení akce je *Zástupce* povinen opět předmět podnájmu protokolárně předat zpět *Správci*. Pro přesné časové určení doby podnájmu je závazný pro obě strany čas převzetí a předání uvedený v Protokolu akce.
2. *Předmět podnájmu* na žádost *Zástupce* otevírá a uzavírá *Správce*, v případě, že podnájemce požaduje uzamykání předmětu podnájmu v průběhu akce (přestávky apod.) provádí se o tom zápis do Protokolu akce. Po uzamčení prostor *Správce* zajistí okamžité zapnutí systému EZS (elektronický zabezpečovací systém) v předmětu podnájmu. Takto zajištěný předmět podnájmu bude otevřen podnájemci *Správce* pouze za přítomnosti *Zástupce*. Věci ponechané podnájemcem v takto uzavřených prostorech převezme dle soupisu připraveného podnájemcem při uzamčení prostor *Správce*, který je při otevření prostor předá zpět *Zástupci*.
3. Podnájemce je povinen umožnit nájemci, *Správci* nebo osobám jím pověřeným v nezbytných případech na požádání vstup do předmětu podnájmu. Nájemce je dále oprávněn do předmětu podnájmu vstoupit i bez souhlasu podnájemce, a to v případě havárií nebo je-li to nutné k odvrácení hrozící škody na zdraví, majetku a životním prostředí anebo minimalizaci škody již vzniklé. Totéž platí, bude-li pro objekt vyhlášen jeho ostrahou požární nebo bezpečnostní poplach.

IV.

Kontrola předmětu podnájmu, činnosti podnájemce a ohlašovací povinnost

1. Podnájemce je povinen umožnit *Správci* včetně osob, které ho doprovázejí vstup do předmětu podnájmu, za účelem kontroly plnění povinností podnájemce stanovených ve smlouvě a v této příloze, nesmí tím být však narušena nebo omezena činnost podnájemce v předmětu podnájmu.
2. Podnájemce je povinen odstranit nedostatky zjištěné *Správce* při kontrole předmětu podnájmu, a to ve lhůtě jím stanovené. V případě nesplnění této povinnosti podnájemcem, je *Správce* oprávněn dát podnájemci pokyn k okamžitému a úplnému

vyklizení předmětu podnájmu podnájmcem i jeho návštěvníky.

3. Podnájemce je povinen poskytnout *Správci* jakékoli jím vyžádané informace týkající se předmětu podnájmu, popř. informace související s jeho činností v něm.
4. Podnájemce je povinen chránit předmět podnájmu včetně jeho výzdoby a mobiliáře jakož i ostatního majetku nájemce před rozkrádáním, poškozením, zničením, ztrátou nebo zneužíváním a okamžitě nahlásit *Správci* veškeré zjištěné nedostatky nebo poškození. Oznámení podnájemce bude zaznamenáno do Protokolu akce, kde *Zástupce* uvede všechny okolnosti toho kterého případu, které jsou mu známy.

V.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci v Obecním domě

1. Hlavním cílem zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) v Obecním domě (dále jen „OD“) je předcházet nebo omezovat rizika ohrožující životy a zdraví zaměstnanců.
2. Nájemce a podnájemce jsou povinni se prostřednictvím svých zástupců vzájemně informovat o rizicích a vzájemně spolupracovat při zajišťování BOZP a při zajištění bezpečného, nezávadného a zdraví neohrožujícího pracovního prostředí pro zaměstnance, kteří plní v průběhu doby podnájmu (konání akce) pracovní úkoly v prostorách OD.
3. Podnájemce je povinen v průběhu konání akce dodržovat pokyny nájemce (tj. bezpečnostního technika, techniků sálů, zaměstnanců obchodního oddělení, zaměstnanců elektroúdržby, kteří mají odbornou způsobilost pro práci na el. zařízeních). Zaměstnanci podnájemce včetně dalších osob, které plní v předmětu podnájmu a v ostatních prostorách OD pracovní úkoly v průběhu doby podnájmu (konání akce), nesmí zasahovat do provozu jevištních tahů, používat bez obsluhy zaměstnanců nájemce jevištní stoly a nákladní výtah, zasahovat do rozvodu el. energie a provizorní připojení elektrospotřebičů a instalaci prodlužovacího vedení provádět pouze za asistence zaměstnanců elektroúdržby OD. V oblasti požární ochrany jsou dále povinni akceptovat veškerá rozhodnutí požárního technika, velitele a členů požární preventivní hlídky OD.

VI.

Obecná ustanovení

1. V předmětu podnájmu platí zákaz kouření. Podnájemce je povinen na tuto skutečnost upozornit všechny návštěvníky a další osoby, které se v předmětu podnájmu nacházejí se souhlasem nebo vědomím podnájemce.
2. V předmětu podnájmu není nájemci dovoleno:
 - provádění jakýchkoli úprav, které by mohly znamenat újmu na jeho architektonickém či provozním vzhledu nebo způsobit škody na jeho vybavení nebo zařízení. To se týká zejména upevňování transparentů, polepování skel, obkladů apod.
 - při koncertech zabodávat bodce hudebních nástrojů (např. kontrabasů a violoncell) do pódia Smetanovy síně, Sladkovského a Grégrova sálu
 - stěhování či jiná manipulace s mobiliářem v předmětu podnájmu
 - stěhování převzatého vybavení (zařízení)
 - instalace jakýchkoli technických zařízení podnájemce, výzdoby apod. bez souhlasu nájemce a přítomnosti jeho odpovědného pracovníka.
3. Nájemce neodpovídá podnájemci ani třetím osobám za ztrátu nebo krádež jejich věcí z předmětu podnájmu pokud tento nebyl *Správce*m protokolárně převzat (čl. III. odst. 2. této přílohy).
4. Podnájemce je oprávněn provádět v předmětu podnájmu pouze činnost, která odpovídá účelu podnájmu. Není oprávněn provádět takovou činnost, která by ztížila, či znemožnila užívání jiných prostor v OD anebo mohla způsobit újmu nájemci nebo třetím osobám.
5. Podnájemce je povinen zachovávat čistotu v předmětu podnájmu a v zařízení, které spolu s ním užívá.
6. Podnájemce likviduje pouze běžný odpad vhodný z hlediska bezpečnosti a hygieny. Předmět podnájmu nesmí být užíván způsobem, kterým by vznikl jiný odpad.
7. Podnájemce je povinen při skončení podnájmu odevzdat *Správci* předmět podnájmu ve stavu, ve kterém ho převzal s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a zároveň je podnájemce povinen odstranit z předmětu podnájmu veškeré svoje vybavení, dekorace a prázdné obaly, tak, aby mohl být proveden běžný úklid po akci.