

Smlouva č. O-57-2020

o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání
v **Obecním domě v Praze**
pro akci: **Koncertní sezóna FOK 2020 - 2021**

uzavíraná stranami dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I. Smluvní strany

- 1. NÁJEMCE:** **Obecní dům, a.s.**
se sídlem: nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1
IČ: 27251918
DIČ: CZ27251918 (je plátcem DPH)
jednající: Mgr. Vlastimil Ježek, předseda představenstva a
Mgr. Jan Lacina, místopředseda představenstva
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka č. 9990
bank. spojení: ČSOB a.s., Praha 1
220080516/0300

(dále jen „nájemce“)

a

- 2. PODNÁJEMCE:** **Symfonický orchestr hl.m. Prahy FOK,
příspěvková organizace**
se sídlem/adresou: nám. Republiky 1090/5, 110 00 Praha 1
IČ: 00064475
DIČ: CZ00064475
zástupce: Ing. Daniel Sobotka, ředitel
bank. spojení: PPF banka a.s.
2000990007/6000

(dále jen „podnájemce“)

Je-li podnájemce podnikatelem, tvoří Přílohu č. 3 k této smlouvě kopie výpisu podnájemce z obchodního rejstříku. Není-li podnájemce zapsaný v obchodním rejstříku, tvoří Přílohu č. 3 k této smlouvě kopie jeho živnostenského oprávnění (výpis ze živnostenského rejstříku).

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, 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 Nájemní smlouvy č. NAO/58/01/007368/2005 ze dne 22.7.2005 přenechat prostory specifikované v této smlouvě, 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 této smlouvy.

III. Předmět, doba, účel podnájmu

III. 1. Předmět podnájmu:

Nájemce touto smlouvou přenechá níže uvedené nebytové prostory, nacházející se v budově Obecního domu podnájemci do podnájmu na období koncertní sezóny dle odst. III. 5. této smlouvy, a podnájemce tyto nebytové prostory do podnájmu přijímá, přičemž práva a povinnosti z této smlouvy budou realizována formou podnájmu v termínech vymezených Přílohou č. 1 této smlouvy a za podmínek uvedených dále v této smlouvě:

a) Smetanova síň

b) prostory v zázemí Smetanovy síně, a to:

1. mezipatro	prostor č.	4049	zkušebna a ladírna vlevo	30,25 m ²
		4051	ladírna a zkušebna vpravo	28,73 m ²
		4052	chodba	45,54 m ²
		4053	šatna hostujícího orchestru	22,52 m ²
		4055	umývárna, sprcha, WC	5,37 m ²
		4059	umývárna, sprcha, WC	5,37 m ²
		4060	šatna hostujícího orchestru	20,83 m ²
		4505	schodiště	28,67 m ²
	1.patro	prostor č.	5049	zázemí pódia vlevo
		5051	předsíň	8,42 m ²
		5052	zázemí pódia vpravo	22,31 m ²
		5053	inspicient	6,50 m ²
		5054	předsíň	8,37 m ²
		5055	zázemí pódia vzadu	91,56 m ²
		5056	WC personálu	3,18 m ²
		5057	WC personálu	3,01 m ²
		5058	zádveří	2,13 m ²

III. 2. Předmětem podnájmu je též

a) **Dirigentský salónek** ve dnech konání koncertů Symfonického orchestru hl.m. Prahy FOK dle požadavků nájemce

b) **Orientální salónek** ve dnech konání koncertů Symfonického orchestru hl.m. Prahy FOK dle požadavků nájemce

c) **Sál Cukrárna** ve dnech konání koncertů Symfonického orchestru hl.m. Prahy FOK dle požadavků nájemce

III. 3. Předmět nájmu:

Nájemce touto smlouvou přenechá níže uvedený mobiliář (movité věci) nacházející se v budově Obecního domu podnájemci do nájmu na období koncertní sezóny dle odst. III. 5. této smlouvy, a nájemce tento mobiliář (movité věci) do nájmu přijímá za smluvních podmínek uvedených dále v této smlouvě:

a) **prodejní stůl vpravo a vlevo** ve foyeru Smetanovy síně ve dnech konání koncertů Symfonického orchestru hl.m. Prahy FOK v čase 19.00 - 21.00hod

b) **2 vitríny nacházející se na odpočívadlech** pravé a levé části hlavního schodiště, z nichž 1 vitrína je v pravé části blíže schodům dolů a 1 vitrína je v levé části blíže schodům nahoru, a to trvale během celé koncertní sezóny s tím, že podnájemce je povinen zabezpečovat aktualizaci tam vyvěšených plakátů

c) **Jednu polovinu vitríny nacházející se vpravo u večerní pokladny** Obecního domu, a to trvale během celé koncertní sezóny s tím, že nájemce je povinen zabezpečovat aktualizaci tam vyvěšených plakátů

d) **1 vitrína nacházející se na severním (služebním) schodišti** Obecního domu, a to trvale během celé koncertní sezóny s tím, že podnájemce zabezpečí aktualizaci tam vyvěšených informací v odpovídajícím formátu

III. 4.

Účelem podnájmu je konání zkoušek a koncertů Symfonického orchestru hl. města Prahy FOK v koncertní sezóně 2020 - 2021 (dále jen „akce“). Specifikace předmětu, účelu, doby podnájmu, úhrady za podnájem nebytových prostor, úhrady nájmu za mobiliář a za služby spojené s podnájmem jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

III. 5.

Koncertní sezónou se rozumí období od **24.8.2020 – 18.6.2021**.

III. 6.

O předání a převzetí předmětu podnájmu, jakož i mobiliáře při zahájení podnájmu a po skončení podnájmu sepíše nájemce a podnájemce Protokol akce, který tvoří Přílohu č. 5 této smlouvy. V protokolu budou uvedeny zjištěné závady.

IV. Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem

IV. 1.

Nájemce podnájemci zajistí v předmětu podnájmu tyto základní služby:

- vytápění,
- klimatizaci,
- základní osvětlení,
- přípravu sálu (tj. nastavení pódiových stupňů, navezení stabilního počtu židlí a notových pultů na pódium ve Smetanově síni před konáním plánované zkoušky a plánovaného koncertu),
- základní úklid prostor uvedených v odst. III. 1 před koncertem a po koncertu

(dále jen společně „**Základní služby**“)

IV. 2.

Smluvní strany se dohodly, že Základní služby jsou součástí úhrady za podnájem, která je uvedena v čl. V. této Smlouvy a v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Podnájemce odpovídá za likvidaci odpadu a zavazuje se ji na své náklady samostatně zajistit. Pokud tak podnájemce neučiní a odpad bude k okamžiku ukončení smlouvy ponechán podnájemcem v prostorách Obecního domu, sjednaly smluvní strany paušální částku (náklad) za likvidaci odpadu ve výši 10 000 Kč + DPH, kterou se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci na jeho výzvu ve lhůtě pěti (5) kalendářních dnů.

IV. 3.

Pokud se strany dohodnou, že nájemce poskytne podnájemci i jiné, než Základní služby spojené s podnájmem (dále jen „**další služby**“), bude tato dohoda stran o dalších službách a jejich ceně (Příloha č. 4 - Ceník dalších služeb) tvořit obsah protokolu akce (Příloha č. 5 - Protokol akce). Cenu za další služby zaplatí podnájemce při konečném vyúčtování za příslušný kalendářní měsíc koncertní sezóny.

V. Úhrada za podnájem a za služby**V. 1.**

Úhrada za podnájem Smetanovy síně včetně jejího zázemí dle bodu III. 1. činí

- a) xxx Kč/hod pro zkoušku dopolední (9:30 – 13:30)
- b) xxx Kč/hod pro zkoušku odpolední (13:30 – 16:00)
- c) xxx Kč/hod pro koncert

V. 2.

Úhrada za podnájem Dirigentského salonku dle odst. III. 2., písm. a) činí xxx Kč/hod. Tuto úhradu za podnájem vyúčtuje nájemce podnájemci v „dalších službách“.

V. 3.

Úhrada za podnájem Orientálního salonku dle odst. III 2. písm. b) činí paušální částka xxx Kč. Tuto úhradu za podnájem vyúčtuje nájemce podnájemci v „dalších službách“.

V. 4.

Úhrada za podnájem sálu Cukrárna dle odst. III 2. písm. c) činí paušální částka xxx Kč. Tuto úhradu za podnájem vyúčtuje nájemce podnájemci v „dalších službách“.

V. 5.

Úhrada za nájem prodejních stolů vpravo a vlevo ve foyer Smetanovy síně po dobu stanovenou v bodě III.3., písm. a) činí xxx Kč/den. Tuto úhradu za nájem vyúčtuje nájemce podnájemci v „dalších službách“.

V. 6.

Úhrada za podnájem 1 vitríny na odpočívadle levé části hlavního schodiště dle odst. III.3., písm. b) činí xxx Kč za koncertní sezónu 2020 - 2021.

V. 7.

Úhrada za podnájem 1 vitríny na odpočívadle pravé části hlavního schodiště dle odst. III.3., písm. b) činí xxx Kč za koncertní sezónu 2020 - 2021.

V. 8.

Úhrady za podnájem vitrín dle odst. V.5. – V.6. jsou splatné na počátku koncertní sezóny, tj. budou zahrnuty do vyúčtování za první měsíc koncertní sezóny 2020 - 2021 na základě daňového a účetního dokladu nájemce (dále jen faktura nájemce).

V. 9.

Nájemce zajistí při koncertech požární dohled konaný dvěma (2) osobami. Požární dohled vyúčtuje nájemce podnájemci v „dalších službách“, a to v částce xxx Kč/hod za dvě (2) osoby.

V. 10.

Nájemce zajistí při koncertech ostrahu konanou dvěma (2) osobami. Ostrahu vyúčtuje nájemce podnájemci v „dalších službách“, a to v částce xxx Kč/hod za dvě (2) osoby.

V. 11.

Úhrada za odložení v šatně činí paušální částka xxx Kč. Tuto úhradu vyúčtuje nájemce podnájemci v „dalších službách“.

V. 12.

Lékařskou službu při konání koncertů a případně při konání zkoušek zajišťuje podnájemce na vlastní náklady.

V. 13.

Smluvními stranami sjednané Základní služby jsou součástí úhrady za podnájem uvedené shora v tomto článku smlouvy.

Cena za další služby se stanoví na základě protokolu akce a ceníku dalších služeb uvedených v **Příloze č. 4** a v **Příloze č. 5** této smlouvy.

V. 14.

Ke všem shora uvedeným částkám bude nájemcem účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen „DPH“).

VI. Záloha úhrady za podnájem

Podnájemce je povinen uhradit zálohu ve výši 50 % ze sjednané ceny za podnájem pro daný měsíc podle plánu zkoušek a koncertů, a to na základě zálohové faktury nájemce.

VII. Vyúčtování úhrady za podnájem a za poskytnuté služby

VII. 1.

Vyúčtování úhrady za podnájem provede nájemce podle skutečně realizovaných hodin podnájem za uplynulý měsíc, přičemž zúčtuje zálohu, pokud již byla nájemci připsána na účet. Současně vyfakturuje i zálohu na další měsíc. Úhrada bude probíhat bezhotovostním převodem na účet nájemce uvedený v čl. I. v termínu splatnosti.

VII. 2.

Vyúčtování dle odst. VII. 1. se zúčtováním poskytnutých dalších služeb provede nájemce ve faktuře, kterou vystaví do pěti dnů po skončení poslední akce v kalendářním měsíci, a to na podkladě specifikace uvedené v Protokolu akce.

VII. 3.

Vyskytne-li se v objektu OD technická závada či okolnost dle odst. IX. 12., pro niž nemohl podnájemce konat zkoušku nebo koncert v předpokládaném rozsahu, nebo nekonat vůbec, sepíše o tom smluvní strany zápis v Protokolu akce a jejich statutární zástupci dohodnou další postup.

VIII. Změny sjednaných termínů

VIII. 1.

Předmět podnájem uvedený v odst. III. 1. této smlouvy je podnájemce oprávněn užívat v době vymezené datem a hodinami (dále jen „termíny“) uvedenými v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

VIII. 2.

Podnájemce může v závažných případech písemně požádat nájemce o změnu plánovaného termínu na jiný termín

- a) na zkoušku
- b) na koncert

Písemná žádost o změnu původně sjednaného termínu musí být doručena statutárnímu zástupci nájemce nebo odpovědné osobě z obchodního oddělení Obecního domu s dostatečným časovým předstihem, nejméně 10 dní před původně sjednaným termínem nájmu.

VIII. 3.

Nájemce, pokud podnájemcem požadovanou změnu termínu může provést, aniž by porušil své závazky vůči jiným podnájemcům, potvrdí změnu na stejnopis písemného požadavku podnájemce (1 vyhotovení si ponechá nájemce, 1 vyhotovení obdrží podnájemce). Nájemcem potvrzený stejnopis požadavku podnájemce se stává nedílnou součástí Přílohy č. 1 podnájemci daňový a účetní doklad (fakturu) na příslušné odstupné či jeho rozdíl a podnájemce je povinen ji uhradit v termínu splatnosti.

VIII. 4.

Pokud podnájemce zruší termín zkoušky nebo koncertu a nájemci se nepodaří uvolněný termín obsadit jiným podnájemcem, nájemce vyúčtuje podnájemci poplatek za stornování oboustranně potvrzeného termínu ve sjednané výši:

20 % pokud podnájemce požádá nájemce o stornování zkoušky nebo koncertu v rozmezí 91-180 dnů před původně sjednaným termínem

50 % pokud podnájemce požádá nájemce o stornování zkoušky nebo koncertu v rozmezí 30-90 dnů před původně sjednaným termínem

100 % pokud podnájemce požádá nájemce o stornování zkoušky nebo koncertu v době kratší než 30 dnů před původně sjednaným termínem.

Poplatek se stanoví z ceny úhrady za podnájem účtované podnájemci za sjednané hodiny užívání předmětu podnájem.

VIII. 5.

Nájemce může v závažných případech požádat podnájemce o změnu, případně i stornování sjednaného termínu zkoušky. Písemný návrh na změnu nebo stornování termínu zkoušky musí podnájemce obdržet v dostatečném časovém předstihu. Podnájemce dle možností vyhoví požadavku nájemce. Pouze v případě, že by stornování zkoušky narušilo již sjednaný termínový kalendář podnájemce, uhradí nájemce podnájemci poplatek za stornování zkoušky. Poplatek se stanoví z úhrady za podnájem účtované nájemcem podnájemci za sjednané hodiny užívání předmětu podnájem.

Poplatek za stornování činí:

20 % z úhrady za podnájem při doručení písemné žádosti podnájemci v rozmezí 91-180 dnů před původně sjednaným termínem

50 % z úhrady za podnájem při doručení písemné žádosti podnájemci v rozmezí 30-90 dnů před původně sjednaným termínem

100 % z úhrady za podnájem při doručení písemné žádosti podnájemci v době kratší než 30 dnů před původně sjednaným termínem.

VIII. 6.

Pokud nájemce požaduje stornování zkoušky, platí v takovém případě ustanovení odstavců IX.12. této smlouvy.

IX. Další ujednání**IX. 1.**

Podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy provozována veřejná hudební produkce ve smyslu § 100 odst. 5 a násl. zák. č. 121/2000 Sb., zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), je povinen oznámit příslušnému kolektivnímu správci (Ochranný svaz autorský pro práva k dílům hudebním - OSA) program této produkce ve smyslu § 100 odst. 6 tohoto zákona a dále se podnájemce zavazuje zaplatit veškeré autorské poplatky za takovouto veřejnou produkci ze svého. Podnájemce odpovídá nájemci za škodu, která nájemci vznikne porušením této oznamovací, jakož i uhrazovací povinnosti podnájemce.

IX. 2.

Podnájemce se zavazuje dodržovat Obecné povinnosti podnájemců, jak jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy, včetně přísného zákazu kouření v předmětu podnájem, s výjimkou těch nebytových prostor předmětu podnájem, které jsou ke kouření vyhrazené a viditelně označené. V případě porušení zákazu kouření v předmětu podnájem bude podnájemci účtována smluvní pokuta v částce 2 000 Kč za každého účastníka akce, který nedodrží tento zákaz, což bude uvedeno v příslušném protokolu akce. Podnájemce se takovouto smluvní pokutu zavazuje zaplatit nájemci na jeho výzvu.

IX. 3.

Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v prostorách Obecního domu v Praze je zakázáno kouření tabákových výrobků (včetně elektronických cigaret). Tímto není dotčeno právo podnájemce na umístění reklamy nebo reklamního stánku výrobce tabákových výrobků (včetně elektronických cigaret) po dobu podnájemce dle této smlouvy, avšak za podmínky, že takovéto tabákové výrobky nebudou nabízeny k přímé konzumaci (přímému užití) v prostorách Obecního domu v Praze, a to ani prostřednictvím vzorků tabákových výrobků (včetně elektronických cigaret). V případě porušení povinnosti stanovené podnájemci v tomto ustanovení smlouvy se smluvní strany dohodly na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč a podnájemce je povinen takovou smluvní pokutu zaplatit nájemci na jeho výzvu.

IX. 4.

Podnájemce je oprávněn přenechat předmět podnájemce k užívání třetí osobě anebo umožnit, aby tyto osoby v předmětu podnájemce vyvíjely jakékoliv podnikatelské aktivity pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce, to neplatí ohledně výkonných umělců, kteří vystupují v rámci hudební produkce podnájemce či subjektů provádějících se souhlasem nájemce záznam či přenos hudební produkce podnájemce. V případě prokazatelného porušení této povinnosti bude podnájemci účtována smluvní pokuta ve výši 50 000 Kč za každé takovéto porušení smluvního závazku.

IX. 5.

Do 20 dne každého kalendářního měsíce zašle podnájemce nájemci přehled technických požadavků ke koncertům a zkouškám na následující měsíc

IX. 6.

Nájemce souhlasí s tím, aby podnájemce u příležitosti konání koncertu v rámci jeho hudební produkce prezentoval své sponzory umístěním jejich loga či propagačního plakátu v předmětu podnájemce. Umístění a odklizení panelu či panelů sponzorů provede podnájemce na své náklady. Bude-li podnájemce při mimořádných příležitostech požadovat umístění panelu sponzorů v jiných prostorách, než v předmětu podnájemce, bude tato záležitost mezi smluvními stranami prostřednictvím jejich oprávněných zástupců dle předchozích ustanovení smlouvy projednána v dostatečném časovém předstihu.

IX. 7.

Podnájemce je oprávněn vpravo i vlevo ve foyer Smetanovy síně na prodejních stolech prodávat programy svých koncertů, své propagační předměty a CD. Prodej zajistí osoby pověřené podnájemcem, což bude uvedeno v příslušném Protokolu akce.

IX. 8.

Podnájemce bere na vědomí a přijímá, že v případě pořádání jakékoliv akce podle této smlouvy poskytne nájemci 8 vstupenek na každou akci (koncert) a to přednostně v ložích na balkoně v 1.patře vlevo, případně pak v přízemí.

IX. 9.

Nájemce je povinen odevzdat předmět podnájemce ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu podnájemce spojeno. Nájemce se zejména zavazuje:

- poskytnout podnájemci nezbytnou a včasnou součinnost k převzetí a předání předmětu podnájemce a k činnosti podnájemce podle této smlouvy zpřístupnit podnájemci ve smluvních termínech předmět podnájemce, vytvořit mu podmínky pro nerušené užívání předmětu podnájemce, tj. zejména zajistit aby podnájemce nebyl rušen při zkouškách a koncertech činností ostatních podnájemců v budově Obecního domu, návštěvníky či zaměstnanci Obecního domu a jinými subjekty. Při porušení tohoto závazku nájemce má podnájemce nárok na slevu z úhrady za podnájem za podmínek uvedených v čl. VII. odst. VII.3, přičemž toto porušení závazku nájemce uvede podnájemce do protokolu akce
- ovládat pódiové stupně prostřednictvím velína popř. provozního oddělení nájemce; tyto dvě složky v součinnosti zahájí do 5 minut po vznesení požadavku podnájemce případně nové nastavování pódiových stupňů. Jedno paré klíčů od ovládání pódiových stupňů je uloženo na velíně a druhé paré v kanceláři provozních techniků.

IX. 10.

Vyskytne-li se v objektu Obecního domu nebo přímo v prostorách užívaných podnájemcem technická závada, v důsledku které bude zcela znemožněno podnájemci je užívat k účelu danému touto smlouvou, je nájemce povinen neprodleně poté, kdy se o takové překážce dozví, ji ústně oznámit podnájemci a v návaznosti na to pak písemně potvrdit. Nájemce se zavazuje, že nabídne podnájemci za shodných podmínek nejbližší možný volný termín jako náhradní termín odsouhlasený podnájemcem v případě plánované zkoušky nebo koncertu, případně jiný termín, na kterém se s podnájemcem dohodne. Při zrušení koncertu nájemcem z důvodů zaviněných výlučně nájemcem uhradí nájemce poplatek za stornování podle pravidel uvedených v článku VIII. 5. smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany na náhradním termínu konání koncertu.

IX. 11.

Nájemce uvede v Protokolu akce všechny skutečnosti týkající se pořádané akce, které považuje pro účely plnění této smlouvy za významné. Protokol akce podepíší obě smluvní strany.

IX. 12.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce rezervuje po vzájemném odsouhlasení ve svém elektronickém rezervačním systému podnájemci termíny na následující dvě koncertní sezóny (2021-2022 a 2022-2023).

X. Důsledky porušení této smlouvy

Strany ujednaly, že:

X. 1.

Podnájemce odpovídá nájemci za veškeré škody v předmětu podnájmu a na jeho vybavení způsobené jeho zaměstnanci nebo jeho návštěvníky. Podnájemce uhradí prokazatelné a účelně vynaložené náklady nájemce na uvedení věci do původního stavu, a to na základě účetního a daňového dokladu nájemce.

X. 2.

Je-li podnájemce v prodlení s úhradou faktury vystavené nájemcem podle čl. VII. této smlouvy delším než dvacet (20) dnů ode dne splatnosti faktury, náleží nájemci kromě zákonného úroku z prodlení smluvními stranami sjednaná smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení ode dne následujícího po splatnosti faktury.

XI. Odstoupení od smlouvy**XI. 1.**

Uplynutí doby podnájmu.

Podnájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Ke stejnému datu zaniká i nájem mobiliáře (movitých věcí) uvedeného v této smlouvě.

XI. 2.

Před uplynutím doby podnájmu.

Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí:

XI. 2. 1.

Písemnou dohodou smluvních stran k datu uvedenému v takovéto písemné dohodě.

XI. 2. 2.

Písemnou výpovědí.

XI. 2. 2. 1.

Nájemce může vypovědět smlouvu z těchto důvodů:

- a) podnájemce užívá předmět podnájmu v hrubém rozporu se smlouvou; nebo
- b) podnájemce je v prodlení s placením úhrady za podnájem nebo úhrady za služby, jejichž

- poskytování je spojené s podnájemem po dobu přesahující jeden (1) měsíc, nebo
- c) podnájemce přes písemné upozornění hrubým způsobem opakovaně poruší některou z povinností uvedenou v této smlouvě

IX. 2. 2. 2.

Podnájemce může vypovědět smlouvu z těchto důvodů:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou užívá předmět podnájmu; nebo
- b) předmět podnájmu se stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání po dobu delší 30 dnů; nebo
- c) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti z této smlouvy.

S výjimkou výpovědi podané nájemcem dle odst. 2. 2. 1., písm. b) je výpovědní lhůta tři (3) měsíční. V případě výpovědi dle odst. 2. 2. 1., písm. b) je výpovědní lhůta jeden (1) měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po obdržení výpovědi druhou stranou.

IX. 2. 2. 3.

Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět podnájem pouze v případě, že k odstranění stavu zakládajícího výpověď písemně vyzvala druhou smluvní stranu a poskytla jí přiměřenou lhůtu ke zjednaní nápravy, a přesto po uplynutí uvedené lhůty trvá stav opravňující tuto smlouvu vypovědět.

XI. 2. 3.

Odstoupením od smlouvy z důvodů stanovených zákonem. V případě odstoupení od smlouvy se tato smlouva ruší ke dni, kdy bylo oznámení o odstoupení odstupující strany doručeno druhé smluvní straně.

XI. 2. 4.

Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí také z těchto důvodů:

- a) zánikem předmětu podnájmu
- b) zánikem movité věci, která je předmětem nájmu
- c) zánikem právnické osoby, je-li podnájemcem

XI. 2. 5.

Ke dni skončení podnájmu či nájmu, resp. zániku této smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejich ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (povinnost úhrady za podnájem za dobu trvání podnájmu, smluvní pokuty apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon

XII. Závěrečná ustanovení

XII. 1.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

XII. 2.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá strana obdrží dvě (2) vyhotovení.

XII. 3.

Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě. Každý dodatek k této smlouvě bude označen pořadovým číslem a musí být podepsán k tomu oprávněnými zástupci smluvních stran.

XII. 4.

Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy, včetně jejích příloh (s výjimkou **Přílohy č. 5** - Protokol akce, která bude přiložena ke smlouvě později), 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.

XII. 5.

Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. V této smlouvy, týkající se smluvní úhrady za podnájem a její výše a text **Přílohy č. 1** této smlouvy považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoli smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „**metadata**“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Tímto však není dotčeno uveřejnění těchto metadat v registru smluv, uveřejní-li je Nájemce jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuvěřitelná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím

Přílohy:

- č. 1 Specifikace předmětu, účelu a doby podnájmu, úhrady za podnájem
- č. 2 Obecné povinnosti podnájemců
- č. 3 Zřizovací listina příspěvkové organizace Symfonický orchestr hl.m.Prahy FOK
- č. 4 Ceník dalších služeb
- č. 5 Protokol akce - vzor

V Praze dne: 24.8.2020

Nájemce:

Podnájemce:

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

.....
Ing. Daniel Sobotka
ředitel
Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK,
příspěvková organizace

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

Příloha č. 2
smlouvy o krátkodobém podnájmu prostor v Obecním domě v Praze

Obecné povinnosti podnájemců

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 *Zástupce* (viz smlouva čl. IX. 4.) nebo osoba, která se správci 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, jakož i zda je předmět podnájmu uspořádán dle přílohy č. I této smlouvy. 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.

III.

Vstup do předmětu podnájmu

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 prostorách 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*m 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 podnájemcem 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. Umísťovat reklamní či informační materiály v jakékoliv jejich formě mimo předmět podnájmu je zakázáno.
4. 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).
5. 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.
6. Podnájemce je povinen zachovávat čistotu v předmětu podnájmu a v zařízení, které spolu s ním užívá.
7. Podnájemce likviduje pouze běžný odpad vhodný z hlediska bezpečnosti a hygieny. Předmět podnájmu nesmí být užíván způsobem, kterým by vznikl jiný odpad.
8. 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.

Příloha č. 4

Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2020**povinné služby - ostraha a požární dohled**

Personál OD	Sazba	Cena bez DPH
Ostraha - <i>povinné</i>	hodinová	175 Kč
Požární dohled, technik – <i>povinné</i>	hodinová	120 Kč
Lékařský dozor	hodinová	350 Kč
Osvětlovač u spotu	hodinová	300 Kč
Šatnářka	hodinová	120 Kč
Uklízečka během akce	hodinová	125 Kč
Zvukař	hodinová	500 Kč
Jiné služby	Sazba	Cena bez DPH
Odstupné cizí catering - na osobu	jednorázová	140 Kč
Pronájem přípravna malá č. 5090 naproti Sladkovského sálu	denní	35 000 Kč
Pronájem přípravna velká č. 5029 - naproti Grégrova sálu	denní	45 000 Kč
Natáčení televize	denní	35 000 Kč
Pronájem zvukové reže	hodinová	2 000 Kč
Připojení - využití kabelových tras	jednorázová	6 000 Kč
Souhlas s pořízením reportážní fotografie	denní	2 500 Kč
Souhlas s pořízením report. videozáznam	denní	3 500 Kč
WI-FI připojení	denní	1 000 Kč

Inzerce na webových stránkách Obecního domu - kontakt: **xxx**

Výlep plakátů

Prohlídky sálů Obecního domu

Příloha č. 4

Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2020**povinné služby - ostraha a požární dohled**

Ozvučení sálů a foyer	Sazba	Cena bez DPH
Smetanova síň	denní	20 000 Kč
Smetanova síň - krátké ozvučení	jednorázové	5 000 Kč
Smetanova síň - dozvučení lóží	denní	2 000 Kč
Sladkovského sál	denní	4 500 Kč
Sladkovského až Grégrův sál	denní	10 000 Kč
Grégrův sál	denní	3 200 Kč
Riegrův sál	denní	2 100 Kč
Palackého sál	denní	2 100 Kč
Primátorský sál	denní	2 100 Kč
Orientální salonek	denní	1 900 Kč
Cukrárna	denní	2 900 Kč
Foyer 2. patra	denní	5 000 Kč
Připojení vlastní techniky ke zdrojům OD	Sazba	Cena bez DPH
Smetanova síň	denní	5 900 Kč
Sladkovského sál	denní	4 000 Kč
Sladkovského až Grégrův sál	denní	8 000 Kč
Grégrův sál	denní	3 000 Kč
Riegrův sál	denní	1 500 Kč
Palackého sál	denní	1 500 Kč
Primátorský sál	denní	1 500 Kč
Orientální salonek	denní	1 000 Kč
Slovácký salonek	denní	1 000 Kč
Cukrárna	denní	2 100 Kč
Jídelna	denní	900 Kč
Centrální šatna	denní	1 000 Kč
Projekční technika	Sazba	Cena bez DPH
Dataprojektor Casio XJ-V 100W	denní	1 000 Kč
Dataprojektor Panasonic PT - VW 530, 5000 Ansi	denní	1 200 Kč
Dataprojektor Panasonic 2 000 Ansi (přední projekce)	denní	800 Kč
Notebook	denní	500 Kč
Plátno 2 x 3 m - 2ks	denní	900 Kč
Plátno 9 x 6,75 m ve Smetanově síni	denní	10 000 Kč
- přední i zadní projekce, variabilní výška		
Plátno Triped 2 x 2 m stativové - 2ks	denní	300 Kč
Scénická světla	Sazba	Cena bez DPH
Reflektor FHR 1000 A04A RAL včetně stativu - 4ks	1ks/denní	250 Kč
Reflektor FHR 2000 A03A včetně stativu - 2ks	1ks/denní	500 Kč

Příloha č. 4

Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2020**povinné služby - ostraha a požární dohled**

Reproduktorové soustavy	Sazba	Cena bez DPH
Repro systém NEXO + odposlechy, zesilovač, procesor	denní	2 000 Kč
Repro soustava YAMAHA MS 60S – 4ks	1ks/denní	600 Kč
Repro monitory YAMAHA DBR10 700W – 2ks	1ks/denní	600 Kč
Mikrofony - dynamické mikrofony	Sazba	Cena bez DPH
Mikroport Sennheiser – 2ks	1ks/denní	600 Kč
Mikrofon Sennheiser hlavový – 2ks	1ks/denní	600 Kč
Dynamický mikrofon (Sennheiser, Shure) – 32ks	1ks/denní	200 Kč
Kondenzátorový mikrofon (Sennheiser, AKG) – 18ks	1ks/denní	200 Kč
Mixážní pulty	Sazba	Cena bez DPH
Mixážní pult Soundcraft 6 mono	denní	300 Kč
Mixážní pult Soundcraft 8 mono	denní	400 Kč
Mixážní pult Soundcraft 24mono	denní	1 300 Kč
Mixážní pult YAMAHA CL-3	denní	3 000 Kč
Mixážní pult YAMAHA QL1	denní	2 500 Kč
Nábytek a ostatní	Sazba	Cena bez DPH
Praktikábl (200 x 100 cm po 20cm)	denní	350 Kč
Prodejní stůl ve foyer Smetanovy síně	denní	250 Kč
Prodejní stůl vedle historické pokladny	denní	3 000 Kč
Klavíry, varhany, bicí	Sazba	Cena bez DPH
Koncertní křídlo Steinway D-274 - velké	denní	12 000 Kč
Koncertní křídlo Steinway A/S - malé	denní	7 000 Kč
Varhany	hodinová	7 000 Kč
Naladění klavíru - pondělí-pátek	jednorázová	1 000 Kč
- sobota, neděle, svátek	jednorázová	1 200 Kč
Přeladění klavíru - pondělí-pátek	jednorázová	500 Kč
- sobota, neděle, svátek	jednorázová	600 Kč
Asistence během zkoušky/koncertu - pondělí-pátek	hodinová	600 Kč
- sobota, neděle, svátek	hodinová	700 Kč
Sladění 2 klavírů - pondělí-pátek	jednorázová	2 500 Kč
- sobota, neděle, svátek	jednorázová	3 000 Kč
Naladění varhan	jednorázová	2 500 Kč
Bicí souprava	denní	1 800 Kč

Příloha č. 4

Balíčkové ceny služeb v Obecním domě v roce 2020**povinné služby - ostraha a požární dohled****Balíček osvětlení - Smetanova síň**

Typ akce: konference, koncerty, plesy, společenské večery

Poskytovaná technika	Sazba	Cena bez DPH
JB Lighting A 12 RGB - 8ks	denní	
JB Lighting A 12 T White - 4ks	denní	
JB Lighting A 8 RGB - 4ks	denní	
JB Lighting A 8 T White - 4ks	denní	
JB Lighting P 8 LED CMY spot - 8ks	denní	
JB Lighting P7 LED CMY spot - 2 ks	denní	
Varyscan 7 - 4ks	denní	
Futurelight MH 840 - 8ks	denní	
Strand Bambino 5kw - 4ks	denní	
ADB SH 20S 2kš - 2ks	denní	
Shadow QS-ST sledovací spot - 2ks	denní	
Smoke factory Hazer - 1ks	denní	
Osvětlovač - 1x	denní	
Celkem		15 000 Kč


Je možné využít i vlastní obsluhu sledovacího spotu po zaškolení našimi zaměstnanci

Balíček ozvučení - Smetanova síň

Poskytovaná technika	Sazba	Cena bez DPH
Ozvučení – NEXO STM-M2890, NEXO STM-S118	denní	
Mixážní pult YAMAHA CL-3	denní	
Plátno 9 x 6,75 m ve Smetanově síni	denní	
Dataprojektor Panasonic 5000 ANSI - 1x	denní	
Dozvučení lóží - 1x	denní	
Mikrofon - 4ks	denní	
Zvukař - 1x	denní	
Celkem		33 000 Kč

Balíček ozvučení - Sladkovského a Grégrův sál

Poskytovaná technika	Sazba	Cena bez DPH
Ozvučení – HK Audio + mixážní pult YAMAHA QL1	denní	
Stagebox, NEXO zesilovač	denní	
Plátno 2 x 3 m (zadní a přední projekce)	denní	
Dataprojektor Panasonic PT - VW 530 - 1x	denní	
Mikrofon - 4ks	denní	
Zvukař - 1x	denní	
Celkem		6 000 Kč

PROTOKOL AKCE		
NÁJEMCE OBECNÍ DŮM a.s.	 OBECNÍ DŮM	PODNÁJEMCE
ZÁSTUPCE OBCHODNÍHO ODDĚLENÍ:		
TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:		ZÁSTUPCE PODNÁJEMCE:
NÁZEV A TYP AKCE		
ZAČÁTEK PŘÍPRAVY:	ZAČÁTEK AKCE:	KONEC AKCE:
NÁZEV PŘEDÁVANÝCH PROSTOR PODNÁJEMCŮ:		
DATUM, ČAS PŘEDÁNÍ PROSTOR:		
SLUŽBY VYUŽITÉ PODNÁJEMCEM: Mobiiliář dle požadavků klienta: Hudební produkce:		
PROSTORY PŘEDAL TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:		PŘEVZAL PODNÁJEMCE:
ZJIŠTĚNÉ ZÁVADY PŘI PŘEVZETÍ PROSTOR PO AKCI:		POPIS A PŘÍČINA POŠKOZENÍ, ČAS ZJIŠTĚNÍ:
DATUM A ČAS PŘEVZETÍ PROSTOR		
PROSTOR PŘEVZAL TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:		PŘEDAL PODNÁJEMCE: