

evidenční číslo smlouvy ŘLP ČR, s.p.:279/2016/PS/076

evidenční číslo smlouvy nájemce: 5425/16

8350/2016/RLPCR



Smlouva o krátkodobém podnájmu

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 s přihlédnutím k ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „smlouva“)



Smluvní strany:

Agentura NKL s.r.o.

se sídlem: Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1

bankovní spojení: : ██████████

IČO: : 61504823

DIČ: : CZ61504823

jednající: ██████████ jednatel

zapsaná v obchod. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 29673

(dále jen "**nájemce**") na straně jedné

a

Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.)

se sídlem: Navigační 787, 25261 Jeneč

IČO: : 49710371

DIČ: : CZ49710371

zastoupený ██████████

zapsaná v obchod. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka č. 10771

(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 nemovitostí 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 nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy, 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:

Společenský večer zaměstnanců (dále též "akce")

K zastupování podnájemce při přípravě a průběhu akce dle této smlouvy, a to zejména k jednání jménem ██████████

evidenční číslo smlouvy ŘLP ČR, s.p.:279/2016/PS/076

evidenční číslo smlouvy nájemce: 5425/16

podnájemce a k podepisování všech příslušných dokumentů jménem podnájemce, je touto smlouvou zmocněn

Článek II. Cena podnájmu nebytových prostor, pronájmu movitých věcí a doprovodných služeb

2.1. Bližší specifikace rozsahu podnájmu

Specifikace prostor a doby, na kterou se podnájem uzavírá

Prostor	OD	DO	Osob
Velký sál	09.12.2016 09:00	10.12.2016 03:00	1000
Primátorský salónek	09.12.2016 09:00	10.12.2016 03:00	
Malý sál	09.12.2016 09:00	10.12.2016 03:00	
Kavárna	09.12.2016 09:00	10.12.2016 03:00	
Rytířský sál	09.12.2016 09:00	10.12.2016 03:00	
Parkoviště	09.12.2016 09:00	10.12.2016 03:00	

(dále jen „nebytové prostory“)

Cena podnájmu byla sjednána dohodou "smluvních stran"

v celkové výši: 400 000,00 CZK bez DPH / 484 000,00 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 podnájemce oprávněn užívat společné prostory, chodby a sociální zařízení v paláci Žofín, standardní vybavení sálů – tj. stoly, židle a podium.

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.

2.3. Celková cena podnájmu

Celková cena podnájmu: 400 000,00 CZK bez DPH / 484 000,00 CZK s DPH

Smluvní strany touto smlouvou výslovně prohlašují, že celková cena podnájmu 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 celková cena podnájmu bude uhrazena před konáním akce formou zálohy. Záloha ve výši **484 000,00 CZK, t. j. 100,00 % z celkové ceny s DPH** bude uhrazena podnájemcem na základě zálohové faktury s odvoláním na číslo smlouvy podnájemce, vydané nájemcem k **24.10.2016** poskytnout a uhrazena podnájemcem ve lhůtě splatnosti, nejpozději v den konání akce.

3.2. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží až ode dne doručené nové, či upravené faktury.

3.2. Na přijatou zálohovou platbu bude podnájemci vystaven daňový doklad o přijetí platby a celkové vyúčtování akce bude provedeno řádnými daňovými doklady s vyúčtováním DPH ve smyslu ustanovení zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Daňový doklad vystaví nájemce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a zohlední v něm dříve zaplacenou zálohovou platbu.

Daňový doklad, resp. faktura na platbu bude vystavována s třicetidenní splatností počínaje ode dne jejího odeslání a bude hrazena podnájemcem na účet nájemce bankovním převodem.

Článek IV. Sankční ujednání

4.1. V případě prodlení podnájemce s placením zálohových plateb uvedených v čl. 3.1 této smlouvy, je nájemce oprávněn účtovat podnájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

4.2. 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.

4.3. 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. Podnájemce je povinen umožnit vstup nájemce a jeho zaměstnanců do nebytových prostor.

5.9. 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.

5.10. 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.

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

5.12. 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.

5.13. Podnájemce je povinen ihned po skončení akce odstranit z nebytových prostor veškerý vlastní výzdobní a propagační materiál a vlastní technická zařízení.

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

5.15. 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.

5.16. 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 poplatky ze vstupného na akci vybírané Městskou částí Praha 1.

5.17. 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.

Článek VII. Zrušení akce a odstoupení od smlouvy

7.1. V případě, že podnájemce ve lhůtě delší než 3 měsíce před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat odstupné ve výši - **20%** z celkové ceny podnájmu.

V případě, že podnájemce od této smlouvy odstoupí ve lhůtě 3 až 1 měsíc před konáním akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši - **50%** z celkové ceny podnájmu.

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 započíst 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 Žofín. 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. V takovém případě je nájemce oprávněn požadovat od podnájemce smluvní pokutu ve výši stanovené v čl. 7.1 této smlouvy.

7.5. Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě vzniku závažných, neočekávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zapříčiněny jednáním nájemce. V takovém případě má podnájemce nárok na vrácení záloh 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 vyznění druhé strany doporučeným dopisem, faxem nebo e-mailem.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Nájemce bere na vědomí, že podnájemce je povinen uveřejnit tuto smlouvu ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Nájemce bere dále na vědomí, že podnájemce je povinen poskytnout informace podle zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

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

8.3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

8.4. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné, není tím dotčena platnost a účinnost smlouvy

evidenční číslo smlouvy ŘLP ČR, s.p.:279/2016/PS/076

evidenční číslo smlouvy nájemce: 5425/16

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.

8.5. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Praze dne 18/12/2016

V Jenči dne 10.1.17

