

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi

Richardem BALOUSEM, r.č. [REDAKCE]
se sídlem: Praha 7, Komunardů 30
IČ: 43045006
DIČ: CZ510829004

jako pronajímatel na straně jedné

a

Kreativní Praha, z.ú.

se sídlem: Staroměstské náměstí 4/1, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 09483489
DIČ: CZ09483489
č. účtu: [REDAKCE]

zastoupená/ý: Ing. Petrem Peřinkou, ředitelem

jako nájemce na straně druhé

v tomto znění:

I.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – pozemku parc.č. 888, jehož součástí je stavba č.p. 503, v k.ú. Holešovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 957 pro k.ú. Holešovice u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na adrese Přístavní 503/22 (dále jen „nemovitost“).
2. Prostory stavby č.p. 503, která je součástí pozemku parc.č. 888, k.ú. Holešovice, slouží mimo jiné jako součást kulturních prostor provozovaných pod názvem „La Fabrika“.
3. Pronajímatel dále prohlašuje a zaručuje, že jako vlastník nemovitosti je oprávněn poskytnout prostory stavby č.p. 503, která je součástí pozemku parc.č. 888, k.ú. Holešovice, nebo jejich část, do nájmu jako prostory sloužící podnikání s tím, že předmětné prostory jsou stavebně a technicky určeny k účelu nájmu podle této smlouvy.

II.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu, tedy do dočasného užívání, část prostor sloužících podnikání, která se nachází v 1. NP nemovitosti, jejíž přesné umístění,

poloha a výměry jednotlivých místností jsou vyznačeny na situačním plánu, který tvoří přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „prostory sloužící podnikání“ nebo „předmět nájmu“).

2. Součástí nájmu podle této smlouvy není nájem a užití technického zařízení (osvětlovací technika, zvukové odbavení, projekční techniku, elevace, podia atd.) a zajištění jejich obsluhy. Na základě žádosti nájemce může pronajímatel nájemci poskytnout uvedená technická zařízení (nebo jejich část) spolu s obsluhou. Cena za využití technického zařízení a jeho obsluhy bude v takovém případě sjednána smluvními stranami samostatně a nájemce bere výslovně na vědomí, že tedy není součástí ceny nájmu podle této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Nájemce si prostory sloužící podnikání vymezené v čl. II. odst. 1 této smlouvy pronajímá za účelem jejich jednorázového a krátkodobého využití k účelu – KONFERENCE.
2. Nájemce se zavazuje, že zajistí, aby po dobu trvání nájmu byly dodržovány veškeré protipožární, hygienické a technické normy, závazné pro realizaci účelu nájmu.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn k činnosti, pro kterou si předmětné prostory sloužící podnikání na základě této smlouvy pronajímá.

IV. Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání vymezené v čl. II. odst. 1 této smlouvy k využití na dobu určitou ode dne 21.9.2022 od 9:00 hod. do dne 23.9.2022 do 24:00 hod..

V. Nájemné a způsob jeho platby

1. Nájemné je smluvními stranami dohodnuto jednorázově za celou dobu trvání nájmu ve výši 210.000 Kč + 21% DPH, přičemž se jedná pouze o nájemné za pronájem předmětných prostor sloužících k podnikání.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté nájemné **předem** bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele, vedený u **Comerční banky a.s., č. 367747-271010**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře.
3. V nájemném podle odst. 1 tohoto článku smlouvy nejsou zahrnuty náklady na služby poskytované v souvislosti s nájmem, tj. náklady za spotřebovanou elektrickou energii za dobu trvání nájmu, která bude nájemci přeúčtována samostatnou fakturou po skončení nájmu podle skutečného odběru (spotřeby) za dobu nájmu dle stavu elektroměru uvedeného v předávacích protokolech s tím, že faktura bude splatná ve lhůtě na faktuře uvedené. Smluvní strany se

výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“).

4. V nájemném podle odst. 1 tohoto článku smlouvy není zahrnuta cena za využití technického zařízení a jeho obsluhy podle čl. II. odst. 2 této smlouvy, která bude v případě jeho využití účtována tohoto zařízení činit částku dle ceníku, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Cena podle předchozí věty bude nájemci pronajímatelem vyúčtována samostatnou fakturou s tím, že faktura bude splatná ve lhůtě na faktuře uvedené.

5. Pokud nájemce v souvislosti s nájmem bude požadovat od pronajímatele zajištění cateringu a nápojů, bude vše specifikováno dodatkem této smlouvy a tento bude podepsán oběma stranami předem. Cena za catering a nápoje podle tohoto odstavce bude nájemci pronajímatelem vyúčtována samostatnou fakturou s tím, že faktura bude splatná ve lhůtě na faktuře uvedené.

6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou platby nájemného, nákladů za služby, ceny za využití technického vybavení s obsluhou, cateringu, nápojů a dalších částek podle této smlouvy, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2050 občanského zákoníku s tím, že ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené prodlením nájemce v plné výši.

VI.

Další ujednání

1. Předmět nájmu bude nájemci pronajímatelem předán na základě předávacího protokolu, kde bude zachycen stav předmětu nájmu a počáteční stav elektroměru. Po skončení nájmu nájemce pronajímateli předmět nájmu opět předá na základě předávacího protokolu, kde bude zachycen stav předmětu nájmu a konečný stav elektroměru.

2. Nájemce bere na vědomí, že veškeré zásobování jím pořádané akce v pronajatých prostorách, které bude probíhat přes průjezd v ulici Dělnická 45, může být uskutečněno pouze mezi 07:00 hod. až 22:00 hod. daného dne. V ostatních hodinách je pro tyto účely možné využít průjezd v ul. Komunardů 30.

3. Nájemce se zavazuje, že veškeré smlouvy s OSA - Ochranným svazem autorským pro práva k dílům hudebním, z.s. včetně finančních úhrad zajistí a uhradí sám.

4. Nájemce bere na vědomí, že maximální povolený limit hluku v prostoru označeném na situačním plánu, který tvoří přílohou č. 1 této smlouvy, jako „STUDIO 2 – SLÉVÁRNA“, je 94 dB. Nájemce se zavazuje limit hluku uvedený v předchozí větě dodržovat a nepřekročit. V případě, že nájemce uvedený limit hluku překročí, je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které tímto porušením povinnosti způsobí, včetně případných sankcí veřejným orgánům, které bude povinen pronajímatel zaplatit.

VII. Odpovědnost za škodu

1. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou na majetku nájemce umístěném v pronajatých prostorách, pokud vznikne v důsledku živelné nebo jiné nahodilé události, případně v důsledku jednání osob, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je majetkově pojištěna pronajímatelem z titulu jeho vlastnického práva.
3. Nájemce prohlašuje, že svůj majetek, který se bude nacházet v předmětu nájmu nebo v prostorách celého areálu si v případě zájmu musí pojistit pro případy poškození a ztráty na své vlastní náklady.
4. Nájemce se zavazuje na své náklady uzavřít pojištění na akci, za jejímž účelem si předmět nájmu pronajímá. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli a nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou činnostmi nájemce v pronajímaných prostorách v souvislosti s pořádáním akce třetím osobám. Pro případ že nájemce neuzavře předpokládané pojištění, bere na vědomí, že přebírá plnou odpovědnost za případnou škodu vzniklou třetím osobám.
5. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu uhradit pronajímateli veškeré případné škody vzniklé za dobu trvání nájmu a v souvislosti s nájmem.

VIII. Odstoupení do smlouvy

V případě, že nájemce neuhradí pronajímateli nájemné ani do 10 dnů ode dne splatnosti nájemného, má pronajímatel právo do této smlouvy odstoupit. Současně má pronajímatel právo požadovat po nájemci vzniklou škodu, která mu porušením povinnosti nájemce vznikla.

IX. Ukončení smlouvy – Výpověď

1. Nájemce může smlouvu vypovědět bez udání důvodu výpovědní bez výpovědní doby. Výpověď musí mít písemná a musí být doručena pronajímateli.
2. Pro případ, že nájemce jednostranně ukončí smlouvu výpovědí, je povinen pronajímateli uhradit storno poplatek v následující výši:
 - 20 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 60 dnů před počátkem nájmu,
 - 50 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 30 dnů před počátkem nájmu,

- 80 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 14 dnů před počátkem nájmu,
- 95 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 7 dnů před počátkem nájmu,

pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2308, § 2309, § 2310, § 2311, § 2312 a § 2314 občanského zákoníku.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že změny a zrušení této smlouvy je možné pouze písemnou formou.

2. V ostatním se podmínky nájmu a právní vztahy z této nájemní smlouvy řídí předpisy čes. právního řádu a v případě sporu jsou příslušné obecné soudy.


3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom.

4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvy přečetly, porozuměly jejímu obsahu a s obsahem smlouvy souhlasí

Přílohy: Příloha č. 1 – situační plánek
Příloha č. 2 – ceník technického zařízení a jeho obsluhy

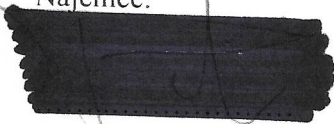
V Praze dne 20.3.2022

Pronajímatel:


Richard Balous

ICO: 430 450 06, DIČ: CZ 430 450 06

Nájemce:


Ing. Petr Peřinka

la_fabrika

La Fabrika - open space
Komunardů 30
170 00 Praha 7
Czech Republic

Tel: +420 220 510 962
E-mail: info@lafabrika.cz
Web: www.lafabrika.cz



STUDIO 1 / SLEVARNA

BAR Studio 1 / BAR Slevarna

Foyer / Cloakrooms

Gallery

V.I.P.

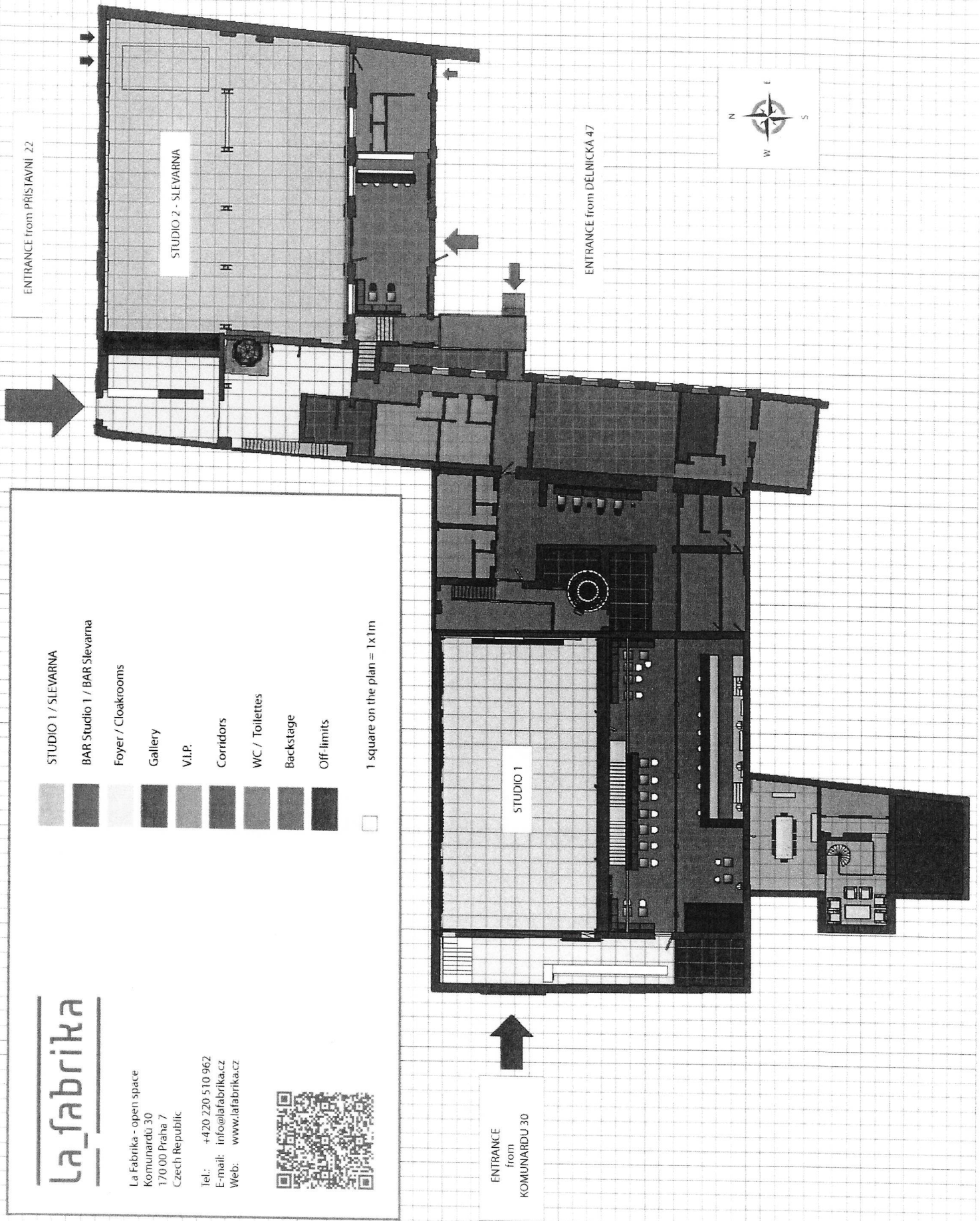
Corridors

WC / Toilettles

Backstage

Off limits

1 square on the plan = 1x1m



VŠECENÍK LAFABRIKA 2022

Zpracováno pro: **Kreativní Praha 21.-23. 9.2022**

Zpracováno dne: **2.3.2022**

(ceny bez DPH 21%)

SLUŽBY

PRODUKCE (přítomnost po celou dobu akce)

PRODUKCE 11. a další hodiny, po půlnoci x2

OSVĚTLOVAČ fix do 10 hodin

OSVĚTLOVAČ 11. a další hodiny, po půlnoci x2

ZVUKAŘ fix do 10 hodin

ZVUKAŘ 11. a další hodiny, po půlnoci x2

VIDEOTECHNIK fix do 10 hodin

VIDEOTECHNIK 11. a další hodiny, po půlnoci x2

KAMERAMAN

VIDEOZÁZNAM

ÚKLID

ŠATNÁRKA

POMOCNÉ PRÁCE / STAVBA

OCHRANKA (1 osoba, min. 6 hodin)

HASIČ

LADIČ KLAVÍRU

KONFERENČNÍ TECHNIKA

NÁHLEDOVÝ MONITOR

CASOMÍRA

PULTIK PRO PREZENTUJÍCÍ

INTERNET - NASTAVENÍ WIFI NA MÍRU, 50Mbit, 200 klientů (vlast

--- NAVYŠENÍ WIFI KAPACITY (o 150 klientů)

--- NAVYŠENÍ RYCHLOSTI (o 50Mbit) - nutno objednat 10 dní předem!

TLUMOČNICKÝ SYSTÉM + PERSONAL

PODIOVÉ SYSTÉMY, ELEVACE, MOBILIÁŘ

PODIOVÝ SYSTÉM KLEU 750 kg/m² 2 x 1 m

ELEVACE 10x10 m Studio 1

SAMOHYBNÁ PLOŠINA GENIE GR-20 (max 8 m / 160 kg)

SCHŮDKY

STOLY 80 x 180 cm

VŠECENÍK LAFABRIKA 2022

SCARTING (pro stoly 80 x 180 cm)
BISTRO STOLKY
UBRUSY
SVÍTÍCÍ BAR
ČERVENÝ POJÍZDNÝ "RETRO" BAR MÜLLER
ŽIDLE PLASTOVÉ
ŽIDLE POLSTROVANÉ SANDLER
ČERVENÝ KOBEREC (jednorázový, šíře 2 m)
LEPENÍ KOBERCE
LIKVIDACE KOBERCE
SAMET ČERNÝ (s bílými LED diodami) 6x4m
SAMET ČERNÝ (HORIZONT) 8x5m
SAMET ČERNÝ (ŠÁLA) 3x5m, 3x6m
SCARTING PLEXI (podsvícený LED)
VYKRYTÍ PÓDIA ČERNOU TEXTILÍÍ (výška 0,8m, délka 5m)
NETKANÁ TEXTILIE (černá, 50g/m ² , šíře 1,6 m)
NAVADĚCÍ (ZABRANOVÉ) PÁSY 4 m
PARAVAN (2 x 1 m, černý)
PLYNOVÉ ZÁŘIČE (HRIBY)
PLYN 10 kg (na cca 10 hodin)
KONCERTNÍ KŘÍDLO PETROF "PASAT"
PROJEKČNÍ A KONFERENČNÍ TECHNIKA
LED OBRAZOVKA P3.9 na míru
OBSLUHA LED OBRAZOVKY
PROJEKČNÍ PLÁTNO EL. 610 x 345 (Studio 1)
PROJEKČNÍ PLÁTNO EL. 600 x 490 (Slévárna)
PROJEKČNÍ PLÁTNO EL. 400 x 300 (Galerie)
PROJEKČNÍ PLÁTNO 500 x 300 - mobilní
ČERNÉ PROJEKČNÍ PLÁTNO 753 x 570 - mobilní
ČERNÉ PROJEKČNÍ PLÁTNO 404 x 420 - mobilní
ČERNÉ PROJEKČNÍ PLÁTNO 780 x 411 - mobilní
ČERNÉ PROJEKČNÍ PLÁTNO 300 x 320 - fix (Slévárna)
PLAZMA SAMSUNG 50" (VIP, Slévárna)
SAMSUNG 65" MOBILNÍ
STOJAN NA TV, VOLNÉ STOJÍCÍ
PROJEKTOR PT-EX12KE (13000lm, XGA)
PROJEKTOR PT-EZ770ZE (6500lm, WUXGA)

VŠECENÍK LAFABRIKA 2022

PROJEKTOR PT - MZ770EJ (8000lm, WUXGA) laser
PROJEKTOR PT-VZ570EJ (4800lm, WUXGA, Galerie)
PROJEKTOR PT-VW430N (4300lm, WXGA, vchod Slévárna)
PROJEKTOR PT-LX351EJ (3500lm, XGA)
POWERPOINT PRESENTER
VIDEOMIX ROLAND XS-1HD
VIDEOMIX ROLAND V-1HD
POČÍTAČ DELL AIO TOUCH, i5, 8GB RAM, 23"
POČÍTAČ APPLE MAC PRO (6x videovýstup)
POČÍTAČ APPLE MAC PRO + 48 AUDIO IN/OUT 96kHz REC
POČÍTAČ APPLE IMAC
POČÍTAČ APPLE MAC MINI
SOFTWARE - QLAB
KAMERA SONY PXW-FS5MII
STATIV PRO VIDEOKAMERU
KRAMER VP 729 PŘEPÍNAČ VIDEOSIGNÁLU
PŘENOS VGA SIGNÁLU PO CAT5E KABELU
PŘENOS HDMI SIGNÁLU PO CAT5E KABELU
MOBILNÍ RADIOSTANICE - MOTOROLA GP 344 (set 6 ks)
STUDIO INTERCOM SYSTEM (4 stanice)
EXTERNÍ TECHNIKA
OSVĚTLOVACÍ TECHNIKA
STANDARDNÍ OSVĚTLOVACÍ PARK
SVĚTELNÝ PULT GRANDMA2 LIGHT
SVĚTELNÝ PULT GRANDMA2 ONPC COMMAND WING + FADER WING
SVĚTELNÝ PULT LT HYDRA SPIRIT
FOLOWSPOT EUROLITE 1200HMI
ELATION SATURA SPOT CMY PRO 320W LED
ELATION PLATINUM SEVEN LED WASH 19x25W
FUTURELIGHT PHS 710E - SPOT
FUTURELIGHT PHS 260 - SPOT
CAMEO FLAT PAR PRO 18x10W
ELATION SIXPAR 300 18x12W RGBAW+UV
EUROLIGHT LED PAR64 RGBAW 49x 3W
ROBE LIGHT4ACE LEDPAR 18X8W
STAIRVILLE QUAD PAR RGBW 5x 8W
AMERICAN DJ MEGA BAR TRI 18x 3W
MARTIN RUSH MH 2 WASH

VŠECENÍK LAFABRIKA 2022

MARTIN RUSH, PAR. I, RGBW 20°	
KALEIDO (architektonické svítidlo)	
UV SVĚTLA	
SVĚTELNÉ EFEKTY / LÉTAJÍCÍ LOGA	
HAZER	
DISCO KOULE 50 cm	
ZVUKOVÁ TECHNIKA	
MOBILNÍ APARATURA BOSE 2x 1200W	
BOSE ACOUSTIMASS 15 SERIES III (zvuk 5+1, Galerie)	
PA - KV2 + MIX MIDAS PRO 1 (Studio 2 - Slévárna)	1
PA - KV2 + MIX MIDAS PRO 2 (Studio 1)	1
PA - KV2 EX12 + SUB + MACKIE DL1608 (Bar)	
KV2 AUDIO EX12 (AKT. REPROBOX)	
JBL EON 15 (AKT. ODPOSLECH)	
EAW 12 (PAS. ODPOSLECH + ZESILOVAČ + PROCESOR)	
KV2 AUDIO KSM26 (PAS. ODPOSLECH + ZESILOVAČ)	
MIKROFONY SENNHEISER (BEZDRÁT)	
MIKROPORTY DPA 4061-FM (MicroDOT, EW, XLR)	
MIKROFONY SENNHEISER	
DJ SADA (GRAMOFONY, MIX, ODPOSLECH, ETC.)	na
ODPADKOVÉ PYTLE - 80l	
parkování externí catering 7:00-22:00	
ENERGIE	
elektrická energie podle skutečné spotřeby	1

Celkem: 182 160 Kč

z toho personál: 58 320 Kč

všechny ceny jsou bez DPH 21%