

2022X-0043

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcÍ

Agentura NKL s.r.o.

se sídlem Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1

zastoupená [REDACTED], jednatelem

IČ: 61504823

DIČ: CZ61504823

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

/dále jen „budoucí nájemce“/

a

Univerzita Karlova

se sídlem Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1

týkající se součástí: 1. lékařská fakulta

Kateřinská 32, 121 08 Praha 2

(adresa pro doručování)

zastoupena: prof. MUDr. Martinem Vokurkou, CSc., děkanem

IČ: 00216208

DIČ: CZ00216208

Veřejná vysoká škola podle zák. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, v platném znění

/dále jen „budoucí podnájemce“/

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek výše definovaných smluvních stran uzavřít každoročně pro období let 2023–2025 smlouvy o krátkodobém podnájmu tohoto znění (toto znění je dále v textu označováno jako „konečná smlouva“):

Smlouva o krátkodobém podnájmu

Agentura NKL s.r.o.

se sídlem Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1

IČ: 61504823

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu

v Praze, oddíl C, vložka č. 29673
(dále v textu jen „nájemce“)

a

Univerzita Karlova v Praze

se sídlem Ovocný trh 560/3-5, 116 36 Praha 1

IČ: 00216208

týkající se součásti: 1. lékařská fakulta

Kateřinská 32, 121 08 Praha 2

(adresa pro doručování)

veřejná vysoká škola podle zák.č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, v platném znění

(dále v textu jen „podnájemce“),

společně také jen „smluvní strany“.

Smluvní strany uzavírají podle § 1785 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., tuto smlouvu o krátkodobém podnájmu nebytových prostor v objektu Žofín v Praze (dále jen "Smlouva o krátkodobém podnájmu" nebo také jen „smlouva“)

Článek I. Předmět smlouvy

1.1. Nájemce prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 29.7.1994 mezi ním a vlastníkem předmětné nemovitosti jako pronajímatelem právo uzavřít tuto smlouvu o krátkodobém podnájmu.

1.2. Předmětem této smlouvy je podnájem níže specifikovaných nebytových prostor v objektu Žofín, Slovanský ostrov 226/8, 110 00 Praha 1, včetně pronájmu zařízení a poskytování doprovodných technických služeb.

1.2.1. Podnájem zahrnuje tyto prostory:

Velký sál
Malý sál
Primátorský salonek
Rytířský sál
Restaurace
Mušle
zastřešená zahrada.

1.2.2. Podnájem se sjednává pro ten který kalendářní rok takto:

rok 2023 - 6.1.2023
rok 2024 - 12.1.2024
rok 2025 - 10.1.2025

a to vždy v době od 10,00 hod. do 03,00 hod. následujícího dne.

1.2.3. Služby zahrnuté v ceně podnájmu:

vybavení sálů stoly a židlemi (Velký sál: podium ve výklenku 8m x 8m, parket 40 kulatých stolů po 10 místech, přisálí: 25 obdélníkových stolů po 4 místech, galerie a ohoz: vybavení pro 130 osob, umístění log u podia Velkého sálu. Malý sál: 18 kulatých stolů po 10 místech. Rytířský sál: stolové uspořádání pro 120 osob u obdélníkových stolů. Stan: stolové uspořádání.), stavba pódia, stávající osvětlení, příp. zapůjčení křídla Petrof nebo pianina, úklid, požární dohled, obsluha šaten, pořadatelská služba.

1.2.4. Podnájem ostatních prostor: osoby, které se zúčastní akce, pro jejíž účel se předmět podnájmu sjednává, jsou oprávněny využívat též všechny společné prostory odlišné od těch, které jsou jmenovitě uvedeny výše, zejména vstupní halu, sociální zařízení, chodby, stravovací zařízení apod.

1.2.5. Programová skladba související s účelem podnájmu bude připravena na základě vzájemně odsouhlaseného návrhu mezi nájemcem a podnájemcem.

Článek II. Účel podnájmu

2.1. Předmět podnájmu se pronajímá za účelem konání plesu mediků (dále též "akce").

2.2. Podnájemce nesmí předmět podnájmu užívat k jinému než sjednanému účelu.

Článek III. Cena a platební podmínky podnájmu

3.1. Nájemné za prostory včetně jejich zařízení a doprovodné služby tak, jak je definováno v čl. I této smlouvy, činí **560.000,- Kč** + zákonem stanovenou daň z přidané hodnoty.

3.2. Cena byla stanovena dohodou jako cena smluvní, přičemž se jedná o cenu obvyklou v místě a čase týkající se objektu Žofín v Praze. Nájemné se sjednává jako cena fixní, nájemce není oprávněn požadovat vyšší nájemné z důvodu náhlých změn cen na trhu.

3.3. Cena za běžné užívání společných prostor, chodeb a sociálních zařízení, vytápění podnajatých prostor a běžné osvětlení (s výjimkou scénického) je zahrnuta v ceně podnájmu.

3.4. Platební podmínky:

Podnájemce není povinen zaplatit nájemci zálohu před konáním akce. Nájemné podle bodu 3.1., 3.2. a 3.3 bude uhrazeno na základě faktury - řádného daňového dokladu 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 do 7 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Faktury se čtrnáctidenní splatností ode dne doručení budou uhrazeny podnájemcem bezhotovostně na účet nájemce, který bude uveden na faktuře, bankovním převodem, přičemž částka se považuje za zaplacenou dnem odepsání z účtu podnájemce.

3.5. Ke smluvní ceně nájemného podle bodu 3.1. této smlouvy bude připočtena cena, zahrnující náklady spojené s programovou skladbou (bod 1.2.5. této smlouvy). Platební podmínky se pro tuto cenu sjednávají shodně jako pro nájemné, tedy podle bodu 3.4. této smlouvy.

Článek IV. Sankční ujednání

4.1. V případě prodlení platby nájemného a doprovodných služeb uhradí podnájemce nájemci úrok z prodlení ve výši 0,01% dlužné částky za každý den zpoždění platby.

4.2. V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory (včetně zařízení a služeb) včas dle sjednané doby, uhradí podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

4.3. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a v plné výši.

4.4. Další případy, kdy je možné požadovat na druhé smluvní straně smluvní pokutu, jsou uvedeny v čl. VI. této smlouvy.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Práva a povinnosti podnájemce

5.1.1. Podnájemce může využít předmět podnájmu pouze pro účely dané článkem II. této smlouvy.

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

5.1.3. Právo vstupu nájemce do podnajatých prostor není tímto podnájmem omezeno, avšak tento vstup může být realizován pouze v takovém rozsahu, který nijak nenaruší akci pořádanou podnájemcem, a vždy v rozsahu nezbytně nutném.

5.1.4. Podnájemce je oprávněn užívat podnajaté prostory pouze ke smluvenému účelu. Jakoukoli další činnost, případně podnikatelské aktivity, je povinen před zahájením podnájmu s nájemcem dohodnout. To platí i pro činnosti, zajišťované podnájemcem v souvislosti s účelem podnájmu, jako např. výzdoba, propagační a reklamní aktivity v objektu, včetně instalace příslušných předmětů, ozvučení, osvětlení, pořízování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, prodej zboží apod. Podnájemce je povinen ihned po skončení společenské akce odstranit z nebytových prostor veškerý vlastní výzdobní a propagační materiál.

5.1.5. Podnájemce je povinen při podpisu této smlouvy, avšak nejpozději 14 kalendářních dní před začátkem podnájmu, ustanovit jmenovitě svého odpovědného zástupce, s nímž budou závazně projednávány veškeré organizační a další záležitosti týkající se této smlouvy. Tento zástupce však není oprávněn činit za podnájemce žádná právní jednání.

5.1.6. Podnájemce plně odpovídá za škody způsobené porušením povinností daných touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

5.1.7. Podnájemce bere na vědomí, že právo restauračních služeb v objektu Žofín má smluvní partner nájemce. Jakákoliv činnost dalších osob v uvedené oblasti je přípustná pouze s písemným souhlasem nájemce.

5.1.8. V rámci účelu sjednaného touto smlouvou má nájemce přednostní právo poskytnout podnájemci rovněž i veškeré programové a technické služby. V případě, že nájemce programové, případně jiné služby v souvislosti s podnájmem tak, jak požaduje podnájemce, nezajišťuje, má právo být před podpisem smlouvy seznámen s jejich skladbou a obsahem.

5.1.9. Veškeré organizační a technické požadavky upřesní podnájemce nejpozději čtrnáct kalendářních dnů před datem konání akce.

5.1.10. 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, a to v případě, že podnájemce si obstará programové a technické služby mimo služeb nájemce; v takovém případě odměny vybírané ochrannou organizací OSA a dále poplatky ze vstupného vybíraný přísl. OÚ pro Prahu 1, je podnájemce povinen řešit samostatně.

5.1.11. Podnájemce bere na vědomí svou odpovědnost za pokojný průběh jím pořádané akce.

5.1.12. Podnájemce je povinen zajistit užívání podnajatých prostor v souladu s bezpečnostními, provozními a požárními předpisy, a to nejen svými pracovníky, ale i třetími osobami včetně návštěvníků, a je povinen přijímat účinná opatření k

předcházení škodám. Jejich působení v objektu a činnost s tím související musí být v součinnosti - při dodržování bezpečnosti práce a požární ochrany - se stávajícím požárním dozorem nájemce.

5.1.13. V celém objektu Žofína platí zákaz kouření s výjimkou vstupní haly.

5.1.14. Podnájemci i návštěvníkům není dovoleno brát s sebou do prostor Žofína jakákoliv zvířata.

5.1.15. Zdravotní službu nájemce nezajišťuje.

5.1.16. Podnájemce odpovídá za škody způsobené porušením povinností daných touto smlouvou anebo příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Odpovídá dále i za škody vyplývající z nepřiměřeného opotřebení, poškození nebo zničení podnajatých prostor a jejich vybavení a za škody na zdraví osob, ke kterým by došlo v souvislosti s tímto podnájemem (s výjimkou účinkujících a personálu), pokud však za takovou škodu podnájemce odpovídá podle obecně závazných právních předpisů.

5.2. Práva a povinnosti nájemce

5.2.1. Podle této smlouvy přenechá nájemce podnájemci k dočasnému krátkodobému užívání vymezené prostory objektu Žofín a poskytne sjednané služby.

5.2.2. K odkládání věcí, zejména svrchních oděvů a ostatních obvyklých předmětů, jsou určeny vyhrazené šatny. Cenné věci je možné odložit do zvláštní úschovy. Nájemce neodpovídá za ztrátu věcí jinde odložených.

5.2.3. Nájemce je oprávněn vstupovat do podnajatých prostor objektu za účelem kontroly objektu a přilehlého pozemku a způsobu jeho užívání, avšak vždy tak, aby nenarušil akci.

5.2.4. Nájemce je oprávněn zrušit konání společenské 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.

Článek VI. Odstoupení od smlouvy

6.1. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy částečně nebo v plném rozsahu odstoupit.

V případě, že podnájemce od této smlouvy odstoupí v níže uvedených lhůtách, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu:

6.1.1. V případě odstoupení od smlouvy mimo odstoupení pro překážky z důvodu vyšší moci je účtována podnájemci smluvní pokuta. V případě, že podnájemce odstoupí od této smlouvy ve lhůtě kratší než:

- 3 měsíce před konáním akce, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 20% z ceny uvedené v bodě 3.1. této smlouvy bez DPH
- 1 měsíc před konáním akce, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 50% z ceny uvedené v bodě 3.1. této smlouvy bez DPH
- 14 dní před konáním akce, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 75% z ceny uvedené v bodě 3.1. této smlouvy bez DPH.

6.1.2. Podnájemce je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce poruší jakoukoliv podstatnou povinnost danou mu touto smlouvou, a to po písemném upozornění nájemce a nesjednání nápravy nájemcem v přiměřené lhůtě. V takovémto případě náleží podnájemci smluvní pokuta ve výši 400.000,- Kč.

6.2. Nájemce je oprávněn od této smlouvy s okamžitou platností odstoupit v případě, že podnájemce poruší jakoukoliv podstatnou povinnost danou mu touto smlouvou, a to po písemném upozornění podnájemce nájemcem a nesjednání nápravy podnájemcem. V

takovém případě se podnájemce zavazuje k úhradě výdajů, které nájemce již prokazatelně vynaložil na plnění této smlouvy.

6.3. Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě vzniku závažných, neočekávaných okolností, které brání konání společenské akce a které nebyly zapříčiněny jednáním nájemce. V takovém případě má podnájemce nárok na uhrazení nákladů, které mu vznikly v souvislosti s organizací společenské akce.

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

Článek VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Nájemce prohlašuje, že na předmětných podnajatých prostorách neváznou žádné povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.

7.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

7.3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.

7.4. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vznikající a vyplývající právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

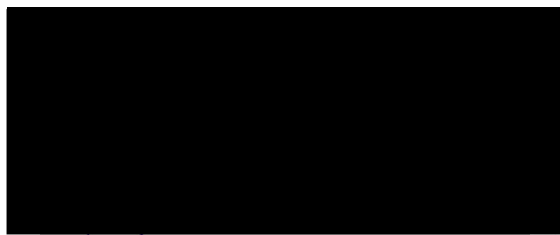
7.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Praze dne

V Praze dne



podnájemce



II.

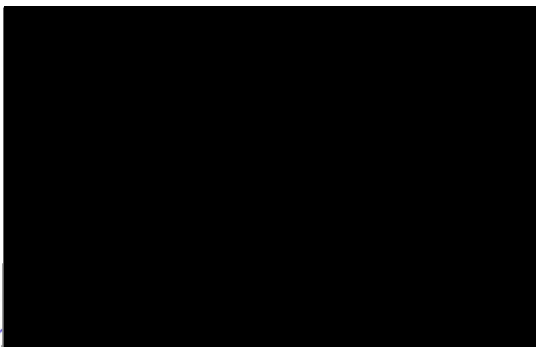
Doba pro uzavření konečných smluv

1. Smluvní strany se dohodly, že konečná smlouva vztahující se k tomu kterému roku bude uzavřena vždy nejpozději šest měsíců před termínem konáním akce tak, jak je uvedeno v bodě 1.2.2. konečné smlouvy uvedené výše.
2. Návrh smlouvy o krátkodobém podnájmu vztahující se k tomu kterému roku předloží budoucí nájemce budoucímu podnájemci nejpozději 14 kalendářních dnů před termínem pro uzavření konečné smlouvy podle bodu 1.
3. Návrh na uzavření smlouvy podle bodu 1. je podnájemce povinen zaslat nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy jako adresa pro doručování, a to vždy jako doporučenou zásilku. Toto neplatí pouze v případě, že se obě smluvní strany dohodnou jinak.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Touto smlouvou o smlouvě budoucí jsou v plném rozsahu vázáni i případní právní nástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této smlouvy dochází na základě jejich společné a svobodné vůle, že si tuto smlouvu pečlivě přečetly a souhlasí s jejím obsahem bez výhrad. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.



Agentura NKL s.r.o.
budoucí nájemce

V Praze dne 9/9/2022



prof. MUDr. Martin Vokurka, CSc.
děkan
1. lékařská fakulta Univerzity Karlovy
budoucí podnájemce