

Smlouva o krátkodobém podnájmu č. 6308/22



uzavřená mezi

Agentura NKL s.r.o.

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1
bankovní spojení : [REDACTED]
IČ : 61504823
DIČ : CZ61504823
zastoupena : Jaroslavem Páchou, jednatelem
kontaktní email : [REDACTED]
zapsaná v obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 29673
(dále jen "**nájemce**") na straně jedné

a

Ústav organické chemie a biochemie AV ČR, v. v. i.

se sídlem/bytem : Flemingovo náměstí 542/2, 16000 Praha
IČ/nar. : 61388963
DIČ : CZ61388963
zastoupen : prof. RNDr. Janem Konvalinkou, CSc
kontaktní email : [REDACTED]
zaps.:
(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 nemovitosti Hlavním městem Prahou svěřena správa nemovitosti – pozemku parc. č. 952, jehož součástí je budova č.p. 226 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 prostory sloužící k podnikání (dále též nebytové prostory), které se nacházejí v paláci Žofín a uzavřít s podnájmcem 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:

Ples (dále též "**akce**")

K zastupování podnájemce při přípravě a průběhu akce dle této smlouvy, a to zejména k jednání jménem podnájemce a k podepisování všech příslušných dokumentů jménem podnájemce (vyjma podpisu této smlouvy), je touto smlouvou zmocněna paní: [REDACTED]



Článek II.

Specifikace nebytových prostor, pronájmu movitých věcí a doprovodných služeb, cena

2.1. Bližší specifikace rozsahu nebytových prostor a doba podnájmu

Prostor	OD	DO	Osob
Velký sál	16.02.2023 10:00	17.02.2023 03:00	
Primátorský salónek	16.02.2023 10:00	17.02.2023 03:00	
Malý sál	16.02.2023 10:00	17.02.2023 03:00	
Kavárna	16.02.2023 10:00	17.02.2023 03:00	
Rytířský sál	16.02.2023 10:00	17.02.2023 03:00	
Parkoviště	16.02.2023 10:00	17.02.2023 03:00	
Šatna	16.02.2023 10:00	17.02.2023 03:00	

Cena podnájmu:

v celkové výši: 404 000,00 CZK bez DPH / 488 840,00 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 určené společné prostory, chodby a sociální zařízení v paláci Žofín.

2.2. Poskytované služby a pronájem movitých věcí

V ceně podnájmu je zahrnuto standardní vybavení sálů (stoly, židle, podium), zajištění služeb šatny (šatnář), stávající osvětlení, křídlo Petrof nebo pianino, vytápění a klimatizace nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1 této smlouvy.

V ceně podnájmu jsou dále zahrnuty následující služby:

vytápění pronajatých prostor, odběr elektrického proudu, odběr vody pro catering a toalety, dozor, běžný úklid, požární dohled a pořadatelská služba v základním rozsahu.

Podnájemce byl obeznámen se skutečností, že maximální kapacita celého parkoviště paláce Žofín je 40 parkovacích míst (osobních automobilů).

2.3. Celková cena podnájmu a služeb

Celková cena podnájmu a služeb: 404 000,00 CZK bez DPH / 488 840,00 CZK s DPH

Celková cena podnájmu a služeb je sjednána jakožto maximální (nepřekročitelná), zahrnuje podnájemné za pronajaté prostory a související služby a nájemce není oprávněn účtovat podnájemci jakékoli další náklady s konáním akce spojené.

Článek III.

Platební podmínky

3.1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena podnájmu bude uhrazena před konáním akce formou záloh na základě nájemcem vystavených zálohových faktur, jejichž celková výše je stanovena v čl. 2.3. této smlouvy. Podnájemce se zavazuje tyto zálohy zaplatit do dne splatnosti zálohových faktur, nejpozději však v následujících termínech:

- ke dni 30.11.2022 zálohu ve výši [REDACTED]

- ke dni 06.02.2023 zálohu ve výši [REDACTED]

3.2. Na všechny přijaté zálohové platby budou podnájemci vystaveny daňové doklady o přijetí plateb. Celkové vyúčtování akce bude provedeno daňovým dokladem (s vyúčtováním DPH ve smyslu § 26 a násl. zákona č.

235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění.) Daňový doklad (vyúčtování) vystaví nájemce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (16.2.2023) a zohlední v něm dříve zaplacené zálohové platby, resp. daňové doklady o přijetí plateb.

3.3. Nájemce, jakožto poskytovatel zdanitelného plnění, prohlašuje, že není v souladu s § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, tzv. nespolehlivým plátcem.

Článek IV. Sankční ujednání

4.1. V případě prodlení podnájemce s placením zálohových plateb uvedených v čl. 3.1 této smlouvy, se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci 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 počátku podnájmu, zavazuje se uhradit podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

4.3. V případě, že podnájemce nepředá po akci vyklizené najaté prostory včetně zařízení do konce sjednané doby podnájmu, zavazuje se uhradit 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 s výjimkou služeb šatny, kde odpovědnost za vnesené věci nese nájemce.

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 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 za účelem jejich kontroly.

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. 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 nebytových prostorech 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 STONES catering s.r.o., IČO: 27248674. 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 poplatků ze vstupného na akci vybíraný Městskou částí Praha 1.

5.17. Podnájemce bere na vědomí zákaz pořádání ohňostrojů při akci.

5.18. V případě expozice motorových vozidel před a okolo budovy paláce Žofín nájemce neodpovídá za případné škody na vystavených exponátech. Nájemce rovněž neodpovídá za případné škody na vozidlech na parkovišti paláce Žofín.

5.19. Podnájemce bere na vědomí, že v rámci akce konané v Paláci Žofín je zakázáno používat interiérovou pyrotechniku a veškeré druhy konfet.

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 dle čl. 2.2 této smlouvy.

6.2. K odkládání věcí, zejména svrchních oděvů a ostatních obvyklých předmětů, vyjma cenných věcí, jsou určeny vyhrazené šatny. Nájemce neodpovídá za ztrátu věcí v nesených a 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 90 dnů až 61 dnů 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 a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit storno poplatek ve výši **20%** z celkové sjednané ceny podnájmu.

V případě, že podnájemce ve lhůtě 60 dnů až 31 dnů 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 a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit storno poplatek ve výši **30%** z celkové sjednané ceny podnájmu.

V případě, že podnájemce ve lhůtě 30 dnů až 15 dnů 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 a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit storno poplatek ve výši **40%** z celkové sjednané ceny podnájmu.

V případě, že podnájemce ve lhůtě 14 dnů až 5 dnů 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 a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit storno poplatek ve výši **60%** z celkové sjednané ceny podnájmu.

V případě, že podnájemce ve lhůtě kratší než 5 dnů 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 a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit storno poplatek ve výši **80%** z celkové sjednané ceny podnájmu.

7.2. V případě zrušení akce předem nájemcem má podnájemce nárok na vrácení uhrazené částky s tím, že podnájemce má rovněž právo požadovat po nájemci uhrazení storno poplatku vypočteného z celkové ceny za podnájem:

ve výši 20% v případě, že nájemce zruší konání akce 90 dnů až 61 dnů před konáním akce,
ve výši 30% v případě, že nájemce zruší konání akce 60 dnů až 31 dnů před konáním akce,
ve výši 40% v případě, že nájemce zruší konání akce 30 dnů až 15 dnů před konáním akce,
ve výši 60% v případě, že nájemce zruší konání akce 14 dnů až 5 dnů před konáním akce,
ve výši 80% v případě, že nájemce zruší konání akce méně než 5 dní před konáním akce.

7.3. Nájemce je oprávněn zrušit konání akce v jejím průběhu a nařídit 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 i podnájemce jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě vzniku závažných, neočekávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zapříčiněny jednáním nájemce, resp. podnájemce. Nájemce i podnájemce jsou zejména oprávněni zrušit konání akce dle této smlouvy, resp. ukončit tuto smlouvu v případě, že akci nebude možné konat v důsledku vyšší moci. Pro vyloučení pochybností se vyšší mocí rozumí i situace, kdy akci nebude možno konat z důvodu pandemie COVID-19 (zejména vládních opatření týkajících se pandemie) či obdobných překážek tohoto typu. V takovém případě má podnájemce nárok na vrácení záloh již zaplacených podnájemcem. Nájemce ani podnájemce nejsou oprávněni požadovat uhrazení storno poplatků dle

této smlouvy v případě, že ke zrušení konání akce dojde z důvodu, že akci nebude možné konat v důsledku neočekávaných okolností bránících konání akce, resp. vyšší moci dle tohoto článku smlouvy.

7.6. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy (resp. oznámení o zrušení akce) druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumění druhé strany doporučeným dopisem, faxem nebo e-mailem.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

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

8.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí podnájemce.

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

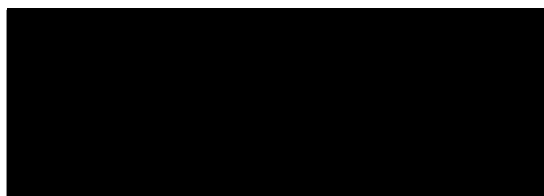
8.4. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

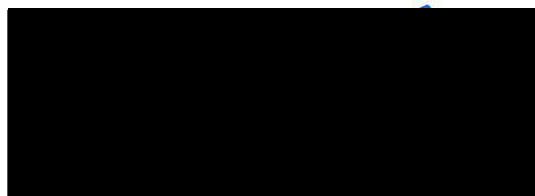
8.6. Smluvní strany se dohodly, že veškerá komunikace mezi nimi bude probíhat písemnou formou, když za splnění této formy je považována rovněž e-mailová komunikace a zasilání listin (včetně daňových dokladů) prostřednictvím e-mailů, uvedených v záhlaví této smlouvy (kontaktní email).

V Praze dne 19/10/2022

V Praze dne 31.10.2022



Agentura NKL s.r.o.



Ústav organické chemie a biochemie AV ČR, v. v. i.

Prof. RNDr. Jan Konvalinka, CSc.

