2022/ 0892

Smlouva o krátkodobém podnájmu prostoru sloužícího podnikání  
a úpravě vztahů souvisejících s předmětem podnájmu

Symfonický orchestr hlavního města Prahy FOK,

(dále jen pronajímatel)

se sídlem: nám. Republiky 1090/5, 110 00 Praha 1

zastoupený: **.......​............​...............**​..........

IČO: 00064475 DIČ: CZ00064475

bankovní spojení: .......​..........​.......​..........​....​......​.............................

na straně jedné

a

Nemocnice Na Františku

(dále jen nájemce)

se sídlem: Na Františku 847/8, 110 00 Praha 1  
zastoupený: ............​...........​.............​...........​.................  
IČO : 00879444 DIČ: CZ00879444  
na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o krátkodobém nájmu nebytových  
prostor a úpravě vztahů souvisejících s předmětem nájmu podle zákona ě. 89/2012 Sb.  
Občanský zákoník a souvisejících právních předpisů.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny vydané Hlavním městem Prahou  
   dne 23. 3. 2021 oprávněn pronajímat prostory v objektu kostela sv. Simona a Judy v Dušní  
   ulici, Praha 1. Objekt kostela je umístěn na pozemku p. č. 967, vše zapsáno v katastru  
   nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha pro hlavní město Prahu, KP Praha na listu  
   vlastnictví č. 122 pro katastrální území Staré Město, obec Praha.
2. Předmětem nájmu jsou níže specifikované prostory kostela sv. Simona a Judy (dále jen  
   kostel nebo objekt):

* koncertní sál v přízemí objektu vč. mobiliáře, foyer,

pódium 7 x 10 m  
hlediště 400 míst k sezení

* 1. šatna (zkušebna) pro účinkující,
* 2 šatny pro účinkující,
* šatna pro návštěvníky,
* sociální zařízení,

přičemž nájemce jej za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přebírá a zavazuje se  
platit pronajímateli za užívání prostoru sjednané nájemné a další úhrady uvedené v ustanovení  
čl. IV. této smlouvy.

1. Předmět podnájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy bude užíván nájemcem k účelu  
   konání koncertu (frekvence), zkoušky na koncert a jiných kulturních akcí, související  
   s pořádáním koncertu ve foyeru a sakristii objektu, v němž se nachází předmět nájmu  
   podle této smlouvy. O předání prostoru nájemci pronajímatelem a zpět bude pořízen zápis  
   v protokolu akce.

II.

Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem

1. Pronajímatel poskytne nájemci tyto základní služby související s účelem podnájmu:

* osvětlení
* otop (v topné sezóně)
* pořadatelské služby (2 uvaděči, 2 šatnářky, 1 pokladní)
* požární dohled
* provozní dohled
* bezplatné umístění jednoho plakátu v prostoru před kostelem na ploše k tomu určené

1. Pronajímatel dále poskytne dle požadavků nájemce za úhradu pro účely zkoušky na  
   koncert a vlastní koncert hudební nástroje, které jsou majetkem pronajímatele.

Zapůjčené hudební nástroje budou uvedeny v protokolu akce.

III.

Doba podnájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou vymezenou níže uvedeným datem a hodinami takto:

Termín nájmu:

Časové vymezení:  
Hudební zkouška:  
Začátek koncertu (akce):

4. 11.2022

17:00-22:00 hod.  
16:00 hod.

18:00 hod.

IV.

Cena podnájmu a fakturace

1. Cena podnájmu je stanovena dohodou stran jednotlivě pro jednotlivé účely takto:

* Koncertní frekvence 3 hodiny 23.000,-Kč
* Zkouška ke koncertu 2 hodiny 10.000,-Kč

1. Cena nájmu nezahrnuje úhradu za použití hudebních nástrojů v majetku pronajímatele a  
   jejich ladění. Tato úhrada bude účtována podle „Ceníku nájmu prostor, zařízení a

hudebních nástrojů“ (dále jen ceník), s kterým byl podnájemce nájemcem seznámen před  
podpisem této smlouvy. Cena za zapůjčení hudebních nástrojů vč. ladění se stanoví sazbou  
podle ceníku takto:

* klavír Bosendorfer 5.000,-Kč
* rozebrání 1 řady v hledišti 900,-Kč

1. K cenám bude připočtena DPH v příslušné zákonné sazbě.
2. Při překročení sjednané doby užívání předmětu nájmu bude nájemci účtována částka  
   v sazbě ve výši .........,- Kč za každou započatou hodinu. V případě použití hudebních  
   nástrojů, jejichž zapůjčení není předmětem této smlouvy, ale bude pronajímatelem dán  
   souhlas k jejich užití k uměleckému výkonu, bude účtována příslušná částka dle ceníku  
   pronajímatele.
3. Úhrady ve shora uvedené výši jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem,  
   kterému právo fakturace vzniká dnem následujícím po skončení podnájmu. Splatnost  
   faktury je 14 dnů ode dne doručení. V případě pochybností o datu doručení se má za to, že  
   faktura byla doručena třetí den ode dne odeslání.
4. Pro případ prodlení se zaplacením faktury nebo jiného peněžité povinnosti vzniklé  
   v souvislosti s touto smlouvou se sjednává úrok z prodlení ve výši ....... % z dlužné částky  
   za každý den prodlení. Přesáhne-li doba prodlení sedm dnů, zvyšuje se výše úroku na ........  
   z dlužné částky za každý den prodlení, přesáhne-li doba prodlení 30 dnů, zvyšuje se výše  
   úroku na ..... z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen předložit pronajímateli nejpozději při podpisu této smlouvy podrobný  
   popis činnosti, kterou zamýšlí v objektu, jehož prostory jsou předmětem této smlouvy  
   provozovat (program, účinkující, ceny vstupného atd.). Tento popis se po odsouhlasení  
   pronajímatelem stává nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že  
   v prostorách, které jsou předmětem této smlouvy, nebude provádět činnosti nevymezené  
   touto smlouvou nebo neslučitelné s účelem nájmu a nepřiměřené sakrální povaze a poslání  
   předmětných prostor v objektu nájmu. Pro případ, že by nájemce použil předmětné  
   prostory v rozporu s tímto ustanovením smlouvy je povinen zaplatit pronajímateli smluvní  
   pokutu ve výši ....... ceny podnájmu, minimálně však ...........,- Kč. Pro splatnost vyúčtování  
   smluvní pokuty se použije ustanovení této smlouvy o splatnosti faktury.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou i její přílohy, které tvoří kromě popisu činností (bod  
   1) čl. VI.) u nájemce - fyzických osob podnikajících na základě živnostenského oprávnění  
   úředně ověřená kopie živnostenského listu, případně úředně ověřená kopie výpisu  
   z obchodního rejstříku ne starší 30 dnů, je-li vněm tato osoba zapsána, u nájemce -  
   právnických osob tvoří přílohu úředně ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku ne  
   starší 30 dnů a protokol akce.
3. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování zákazu kouření ve všech prostorách objektu a  
   dodržování předpisů požární ochrany týkající se objektu, v němž se nachází předmět  
   nájmu.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz jakékoliv manipulace se sedadly v prostom pro  
   posluchače - koncertní síni objektu.
5. Nájemce odpovídá za všechny pracovní úrazy vzniklé v souvislosti s přípravou,  
   zkouškami, realizací a likvidací koncertu vyjma těch, které vzniknou zaviněním třetí osoby

3

£

nebo vinou pronajímatele. Nájemce je povinen se seznámit se všemi předpisy týkajících se  
bezpečnosti práce a ochrany zdraví a požární ochrany týkajícími se objektu.

1. Nájemce odpovídá za škody způsobené v průběhu nájmu návštěvníkům a účinkujícím.
2. Nájemce odpovídá za všechny škody způsobené v průběhu nájmu v prostorách, které jsou  
   předmětem nájmu a na jejich zařízení a památkových předmětech a je povinen vynaložit  
   veškeré úsilí, aby škodám zabránil. Tato odpovědnost se vztahuje na všechny škody  
   způsobené jeho zaměstnanci nebo návštěvníky, nebo třetími osobami, kterým umožnil  
   přístup do objektu kostela. O vzniku škody a jejích okolnostech je povinen bezodkladně  
   informovat zástupce pronajímatele.
3. Za jakékoliv porušeni této smlouvy, pokud v ní není uvedeno jinak, je nájemce povinen  
   zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši ...........,- Kč za každý jednotlivý případ.  
   Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené mu porušením povinností  
   nájemcem, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
4. Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv smluvní stranou nejpozději dva měsíce  
   před termínem podnájmu, toto odstoupení nezakládá žádné ze smluvních stran nárok na  
   finanční plnění jakéhokoliv druhu. V případě, že některá ze smluvních stran odstoupí od  
   smlouvy ve lhůtě kratší, která však činí alespoň deset dnů před datem nájmu, činí odstupné  
   ​....... ceny podnájmu, v případě odstoupení ve lhůtě kratší deseti dnů činí odstupné, které je  
   povinna odstupující strana zaplatit druhé straně ......... ceny nájemného podle této smlouvy.  
   Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení odstupujícího o odstoupení od  
   smlouvy druhé straně. Pronajímatel je oprávněn odstoupit dále od smlouvy, pokud  
   podnájemce neplní podmínky této smlouvy.
5. V případě, že účel této smlouvy je zmařen v důsledku vyšší moci a nelze -li v důsledku  
   toho na žádném z účastníků spravedlivě požadovat plnění smluvních povinností dle této  
   smlouvy, nemá žádná ze smluvních stran nárok na náhradu vzniklé škody a ušlého zisku.
6. Pokud v této smlouvě není uvedeno v jednotlivých případech jinak, lze tuto smlouvu  
   měnit nebo rušit pouze písemnou formou.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží  
   jeden.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou oprávněni zavázat se způsobem uvedeným  
   v této smlouvě a současně se zavazují uhradit případnou škodu, jestliže by se toto  
   prohlášení ukázalo nepravdivým.
9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se před podpisem této smlouvy seznámili s jejím  
   obsahem, že s ním bez výhrad souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Pro vzájemný styk smluvních stran jsou ustanoveni tito pracovníci:

Za pronajímatele: .......​..............​............​............​.......​......  
Kontakt na provozní dozor při koncertě:.​......​........​......​.......​.......​......  
Za nájemce:.​..........​.................​......​.......​.......​......

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou  
   jeho plnění poskytovaná pronajímateli započtena. Smluvní strany dále sjednaly, že lze  
   požadovat i úroky z úroků.
2. Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou  
   nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
3. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, a to  
   vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými k tomu jejich oprávněnými zástupci.

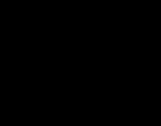
4

1. Písemná forma je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými  
   technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby. Má  
   se za to, že záznamy údajů o právních jednáních v elektronickém systému jsou spolehlivé,  
   provádějí-li se systematicky a posloupně a jsou-li chráněny proti změnám.
2. Smluvní strany prohlašuji, že tato smlouvaje sepsána na základě pravdivých údajů a že si  
   nejsou vědomy žádných překážek, které by uzavření této smlouvy bránily či způsobovaly  
   její neplatnost. Smluvní strany dále prohlašují, že se podrobně seznámily s celým obsahem  
   smlouvy, že s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
3. Podmínkou vzniku smlouvy je dohoda smluvních stran o celém jejím obsahu bez  
   jakýchkoliv výhrad, dodatků, odchylek či omezení ve lhůtě 14 dnů ode dne odeslání této  
   smlouvy druhé smluvní straně. Podmínkou vzniku smlouvy je rovněž její uzavření  
   v písemné formě, přičemž podpisy k tomu oprávněných zástupců Smluvních stran musí být  
   na jedné listině. Tyto podmínky platí i pro uzavření dodatků k této smlouvě.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou stran.
5. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů  
   vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou a k jejich vyřešení  
   zejména prostřednictvím jednání. Spory z této smlouvy rozhodují české soudy.
6. Pokud nedojde ke smírnému urovnání sporu, může kterákoliv ze smluvních stran podat  
   žalobu u obecného soudu místně příslušného objednateli. Tato změna v místní příslušnosti  
   soudu je dohodou smluvních stran ve smyslu § 89a) Občanského soudního řádu.
7. Zásilka odeslaná na adresu smluvní strany s využitím provozovatele poštovních služeb se  
   považuje za doručenou třetí den po odeslání.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti, dnem jejího podpisu.

V Praze dne: **3 . /1'4 . 9O \*2-2-**

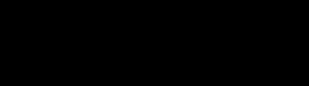
V Praze dne: 3.. Q.o2)2\_

......​.......​......​..............​.........  
​.......................​..........



....................

.............



............................​......................

**.......................****​......​....................**

.....​...............​...........​......​.....​..........​..  
​................

.......​.......​.......​........​.......​.......​.....  
​.......​.......​.......​......

5