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