



SMLOUVA o podnájmu nebytových prostor

Článek I. Účastníci

nájemce:

Ústředna s.r.o.

IČ: 03495159, DIČ: CZ03495159

sídlo: Holandská 669/1, Praha 10, 101 00

zastupující osoba: Michalem Lázňovským, jednatelem

bankovní spojení: Raiffeisenbank

číslo účtu: 345607/5500

zapsán u Městského soudu v Praze, spisová značka C 232271/MSPH

kontaktní osoba: Emílie Formanová, emilie@vzlet.cz, 731384102

(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

podnájemce:

Symfonický orchestr hlavního města Prahy FOK

se sídlem: Náměstí Republiky 5, 110 00 Praha 1

zastoupený: Ing. Danielem Sobotkou, ředitelem

IČ: 00064475

kontaktní osoba: Ondřej Šmíd, e-mail: o.smid@fok.cz

(dále jen „podnájemce“) na straně druhé

(dále společně též „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Článek II. Předmět a účel nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu uzavřené dne 28.8.2020 s městskou částí Praha 10, IČ 000 63 941, se sídlem Vršovická 68, 101 00 Praha 10 (dále jen „Smlouva o nájmu“) oprávněným uživatelem objektu “kreativní prostor” č.p. 669 o celkové výměře 1.806, 42 m², na pozemku parc.č. 8,10/3, 548/2 a 11/1, č.o. 1, v ulici Holandská, vše v k.ú. Vršovice, zapsáno na LV č. 1035 vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, svěřeno do správy m. č. Praha 10.
2. Nájemce přenechává podnájemci v části objektu kulturního centra Vzlet č.p. 669/51 ul. Holandská, Praha 10, nebytové prostory 2.6. a 5.6.2023 shodně od 7:30 do 17:00 hod za účelem zkoušek orchestru.
3. Předmětem nájmu je hlavní sál v 2. nadzemním podlaží objektu a herecká šatna včetně sociálního zařízení v 1. nadzemním podlaží objektu. Podnájemce a všichni účastníci akce

- jsou dále oprávněni využívat po celou dobu nájmu veškeré veřejně přístupné prostory kulturního centra Vzlet včetně sociálního zařízení pro veřejnost.
4. Podnájemce se zavazuje užívat podnajaté nebytové prostory výhradně v souladu s touto smlouvou a za účelem uvedeným výše.
 5. V ceně nájmu je zahrnuta odměna pracovníka vykonávajícího produkční dozor po celou dobu trvání podnájmu, úklid prostor před a po akci a podnájem základní osvětlovací a zvukové techniky a mobiliáře dle vzájemné dohody zahrnující mimo jiné konferenční židle v počtu až 100 ks. a další běžné vybavení podnajatých prostor.
 6. Nad rámec podnájmu prostor a jejich vybavení si podnájemce objednává služby specifikované v cenové nabídce vypracované nájemcem, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
 7. Rozsah a cena služeb uvedených v cenové nabídce byly stanoveny kvalifikovaným odhadem nájemce a mohou se změnit podle skutečného rozsahu práce potřebného k zajištění akce. Nájemce je oprávněn jednostranně upravit rozsah služeb uvedených v cenové nabídce podle svého uvážení, pokud celková cena služeb nepřesáhne stanovenou cenu navýšenou o 10%. Navýšení ceny nad tuto hranici je možné jen po dohodě obou stran. Bez souhlasu nájemce nesmí být služby uvedené v cenové nabídce zajištěny třetí stranou.

Článek III. Finanční vypořádání

1. Nájemné bylo dohodou obou stran stanoveno na 38.000,- Kč (slovy: třicet osm tisíc korun českých) bez DPH.
2. Úhrada nájemného a ostatních služeb dle bodu II.7. této smlouvy budou provedeny na základě faktury vystavené a odeslané nájemcem podnájemci po skončení nájmu se splatností 10 dnů. Nájemce souhlasí se zasláním faktury v elektronické podobě na svou e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si podnajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor a podnájemce potvrzuje, že si prostory, které jsou předmětem této smlouvy, důkladně prohlédl a shledal je ve stavu způsobilém pro smlouvané užívání.
2. Nájemce se zavazuje předat nájemci podnajímané nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.
3. Podnájemce není oprávněn přenechat podnajímané prostory třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
4. Nájemce je povinen zajistit nerušený výkon práv podnájemce spojený s užíváním podnajatých nebytových prostor ke smlouvanému účelu.
5. Podnájemce je povinen při užívání podnajatých nebytových prostor dodržovat obecně závazné předpisy, zejména hygienické, bezpečnostní a požární ochrany.
6. Podnájemce odpovídá za vzniklé škody na věcech přinesených a odložených osobami, kterým do daného prostoru umožnil vstup. Dále odpovídá nájemci za veškeré škody na majetku, které způsobil on nebo osoba, které umožnil vstup do podnajatých prostor.

7. Nájemce neodpovídá za případné úrazy nebo regresy vzniklé v souvislosti s užíváním podnajatých prostor podnájemcem.
8. Nájemce je povinen zajistit, aby počet osob přítomných v podnajatých prostorách v žádný okamžik nepřekročil maximální hranici 200 osob.
9. Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost k výkonu svých práv a povinností, která jim náleží dle této smlouvy, a to zejména v těch případech, kdy je k vymáhání výkonu těchto práv a povinností oprávněn pouze druhý účastník.

Článek V. Ukončení a zrušení smlouvy

1. Účinnost této smlouvy může být ukončena:
 - a. uplynutím doby, na kterou byl podnájem sjednán,
 - b. písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - c. výpovědí jedné ze smluvních stran,
 - d. okamžitým odstoupením nájemce od smlouvy,
 - e. vyšší mocí včetně živelních pohrom nebo zákonných omezení, které znemožní konání akce např. v důsledku epidemie nemoci.
2. V případě, že podnájemce vypoví smlouvu podle bodu 1.c. později než 60 dní a dříve než 30 dní před začátkem podnájmu, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 25% sjednané ceny podnájmu. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu již vzniklých a věrohodně doložených nákladů a škod.
3. V případě, že podnájemce vypoví smlouvu podle bodu 1.c. později než 30 dní a dříve než 15 dní před začátkem podnájmu, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 50% sjednané ceny podnájmu. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu již vzniklých a věrohodně doložených nákladů a škod.
4. V případě, že podnájemce vypoví smlouvu podle bodu 1.c. později než 15 dní před začátkem podnájmu, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 100% sjednané ceny podnájmu. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu již vzniklých a věrohodně doložených nákladů a škod.
5. Důvodem okamžitého odstoupení od smlouvy podle bodu 1.d. je:
 - a. hrubé porušení povinností podnájemce stanovených v této smlouvě, tj. zejména neuhrazení nájemného v termínu stanoveném nájemcem, užíváním podnajatých nebytových prostor pro jiný účel, než je stanoven v této smlouvě, či přenecháním podnajatého nebytového prostoru třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce,
 - b. jestliže podnájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid, pořádek a dobré mravy.
6. V případě, že nájemce odstoupí od smlouvy podle bodu 1.d., podnájemce je povinen uhradit cenu podnájmu a objednaných služeb stanovených ve Článku III. v plné výši. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu dalších již vzniklých a věrohodně doložených nákladů a škod.
7. V případě ukončení smlouvy podle bodu 1.e. si strany vrátí již realizované plnění včetně zaplacené zálohy a vzdávají se nároku na náhradu již vynaložených nákladů a vzniklých škod. Zároveň se obě strany zavazují, že vynaloží maximální úsilí k nalezení náhradního termínu vyhovujícího oběma stranám.

**Článek VI.
Závěrečná ustanovení**

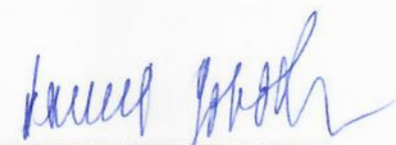
1. Změna smlouvy jiným způsobem, než je ve smlouvě uvedeno, je možná pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného a podepsaného dodatku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou svéprávné, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, nikoliv v tísni a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah a souhlasí s ní, což stvrzují svými podpisy.
4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy v platném znění.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu; každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.


Přílohy:

Příloha č. 1 - Cenová nabídka

V Praze dne 1/6/2023

V Praze dne 1.6.2023


.....
nájemce


.....
podnájemce



Příloha č. 1 Smlouvy o podnájmu uzavřené mezi Ústředna, s.r.o a Symfonický orchestr hlavního města Prahy FOK

**Cenová nabídka podnájmu prostor
a souvisejících služeb pro akci
„zkoušení Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK“
konané v termínu 2. a 5. 6. 2023**

Fixní položky	Jednotk. cena	Počet	Celkem
Pronájem sálu a zázemí akce (2.6. 7:30-17:00, 5.6. 7:30-17:00)	2,000 Kč	19.0	38,000 Kč
Uskladnění přepravních pouzder s nástroji	4,000 Kč	1	4,000 Kč
Služby (technický dozor - 18,5 hodin)	350 Kč	18.5	6,475 Kč
Pronájem techniky - zahrnuto v ceně pronájmu	0 Kč	0	0 Kč
Úklid (před a po akci) - zahrnuto v pronájmu	3,000 Kč	0	0 Kč
Celkem			48,475 Kč

Variabilní položky	1 hod	Počet	Celkem
Zvukaři (..... hodin - příprava, deinstalace)	350 Kč	0	0 Kč
Osvětlovač (..... hodin - příprava + deinstalace)	350 Kč	0	0 Kč
Další technik (úklid přepravních pouzder na nástroje přes víkend)	300 Kč	0	0 Kč
Uvaděč, šatnář (služba od do - hodin)	200 Kč	0	0 Kč
Produkce placová	300 Kč	0	0 Kč
Průběžný úklid (..... hodin)	250 Kč	0	0 Kč
Celkem			0 Kč

TOTAL			48,475 Kč
--------------	--	--	------------------

Všechny položky jsou uvedeny bez DPH 21 %.

V Praze 2. 6. 2023

Nabídku vypracoval*a: Emílie Formanová (731 384 102)

www.vzlet.cz