**S m l o u v a**

**o**

**podnájmu na akci Dino Expo**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku dle vlastního prohlášení k právním jednáním způsobilé smluvní strany:

**1.**  **KV Arena, s.r.o.**

IČ: 279 68 561, DIČ: CZ27968561,

se sídlem: Karlovy Vary, Západní 1812/73, PSČ: 360 01

jednající Vladimírem Kvasničkou, jednatelem

e-mail: jednatel@kvarena.cz

*/dále jen Nájemce/*

a

**2. Christoph Fantasia**

nar. 27.3.1985

IC: LG79MC45K

DIC:D8235642640903648

Krebshof 2a, 91555 Feuchtwangen, Germany

*dále jen Podnájemce/*

nájemce a podnájemce společně dále jen „smluvní strany“

uzavřeli v souladu s ustanovením podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto podnájemní smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání /dále jen tato smlouva/ :

**Preambule**

1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy ze dne 28.8.2008 uzavřené s Městem Karlovy Vary coby pronajímatelem a Nájemcem coby nájemcem */dále jen Nájemní smlouva/*, oprávněným uživatelem Výstavního, sportovně kulturního a kongresového centra v Karlových Varech */dále jen Aréna/*, kdy součástí tohoto centra je, mimo jiné, Multifunkční hala (SO 01), budova č. p. 1812, které jsou součástí pozemku parc.č. 138/8 v k.ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary */dále jen „Hlavní hala“/.*
2. Na základě Nájemní smlouvy je Nájemce oprávněn pronajímat Hlavní halu.
3. Podnájemce je subjekt řádně zapsaný v obchodním rejstříku s předmětem činnosti, jenž odpovídá účelu této smlouvy a má zájem užívat nebytové prostory v Hlavní hale;
4. Podnájemce prohlašuje, že není dlužníkem pronajímatele - Statutárního města Karlovy Vary ani stranou soudního či mimosoudního sporu s tímto pronajímatelem.

**I.**

**Předmět podnájmu**

Součástí Hlavní haly jsou i tyto nebytové prostory:

* část ochozu ve 3. Nadzemním podlaží Hlavní haly

umístění výše popsaných nebytových prostor je barevně vyznačeno v půdorysném schématu Hlavní haly, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. */tyto prostory dále jen „předmět podnájmu“/*

**II.**

**Předmět smlouvy**

Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci do dočasného užívání za úplatu předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, a za účelem a za podmínek stanovených touto smlouvou a Podnájemce jej do dočasného užívání od Nájemce takto přijímá a zavazuje se za jeho užívání platit platby dle této smlouvy */dále jen „nájemní vztah či nájem“/.*

**III.**

**Účel podnájmu**

Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci předmět podnájmu výlučně za účelem sjednaným touto smlouvou, a to za účelem pořádání akce „Dino Expo“ /dále jen “Akce”/.

**IV.**

**Doba podnájmu**

4.1.

Podnájem se uzavírá na **dobu** **od 19.5. do 21.5.2017**

4.2.

Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu takto:

* 19.5.2017 v době od 08:00 do 18:00 hodin – příprava na výstavu
* 20.5.2017 v době od 10:00 do 18:00 hodin – konání výstavy
* 21.5.2017 v době od 10:00 do 18:00 hodin – konání výstavy
* 21.5.2017 v době od 18:00 do 24:00 hodin – úklid

4.3.

Po ukončení užívání předmětu podnájmu je Podnájemce povinen předat Nájemci předmět podnájmu formou předávacího protokolu podepsaného zástupcem Nájemce.

4.4.

Ke dni ukončení podnájmu je Podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit, na své náklady uklidit a předat jej Nájemci ve stavu, ve kterém předmět podnájmu od Nájemce převzal, a to nejpozději do 24:00 hod. dne 21.5.2017. V případě prodlení Podnájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 3.000,-- Kč za každou i jen započatou hodinu prodlení s vyklizením a předáním předmětu podnájmu. Tato smluvní pokuta je splatná následující den poté, co Podnájemce bude Nájemcem vyzván k jejímu zaplacení. Smluvní strany této smlouvy výslovně sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Podnájemce uhradit Nájemci škodu způsobenou tímto porušením.

**V.**

**Nájemné**

5.1.

Smluvní strany se dohodli, že Podnájemce zaplatí Nájemci za podnájem předmětu podnájmu jednorázové nájemné ve výši **50.000,-Kč** (padesát tisíc korun českých) plus příslušné DPH.

5.2.

Smluvní strany se dále dohodli, že Podnájemce zaplatí Nájemci paušální poplatek za služby spojené s užitím předmětu podnájmu v celkové výši **3.700,-Kč** (tři tisíce sedm set korun českých), které zajistí Nájemce. Rozsah a sjednaná paušální cena těchto služeb je stanovena v Příloze č.2 této smlouvy.

5.3

Nájemné a poplatek za dodávku služeb, celkem 53.700,-Kč plus příslušné DPH, celkem tedy **64. 935,-Kč** se Podnájemce zavazuje uhradit hotově na pokladně KV Areny, **nejpozději do 16.5. 2017.**

5.4.

Nájemce se podle ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty rozhodl, že podnájem předmětu podnájmu založený touto smlouvou podléhá DPH. Zdanitelné plnění ve smyslu zákona o DPH nastává k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce toto své rozhodnutí může kdykoliv změnit, a to jednostranným písemným oznámením doručeným Podnájemci.

5.5.

Podnájemce je dále povinen uhradit Nájemci služby spojené s podnájmem, tj. zejména za zajištění bezpečnostní služby, za zajištění požární a zdravotní asistence, za zajištění technické podpory, za úklid, a za vynaložené energie. Skutečné náklady za služby spojené s podnájmem vyúčtuje Nájemce Podnájemci nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení podnájmu.

5.6.

Ocitne-li se Podnájemce v prodlení s úhradou nájemného, nebo s úhradou nákladů za služby poskytované v souvislosti s podnájmem, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

5.7.

Smluvní strany sjednávají, že Podnájemce je výlučným příjemcem finančních prostředků z prodeje lístků na Akci.

**VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

6.1.

Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Podnájemce dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu dle této smlouvy.

6.2.

Nájemce není odpovědný Podnájemci za dočasné přerušení dodávky el.energie, plynu, vody či poruchy kanalizace, apod. vzniklé mimo jeho zavinění.

6.3.

Podnájemce je povinen předmět podnájmu užívat výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy a dobrými mravy, dále se jej zavazuje užívat šetrně tak, aby užíváním nebyl narušen jeho stavebně technický stav a nedocházelo k nadměrnému opotřebení. Podnájemce je povinen při užívání předmětu podnájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických a dalších norem, nařízení ČOI, apod. Podnájemce se dále zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude skladovat nebezpečné hořlaviny a chemikálie, a že zde nebude instalovat stroje a zařízeni způsobující nadměrný hluk, otřesy a zápach.

6.4.

Podnájemce odpovídá Nájemci za všechny škody, které vzniknou na předmětu podnájmu nebo na budově Hlavní haly, jeho provozní činností nebo mají původ ve věcech Podnájemcem vnesených nebo byly způsobeny Podnájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami majícími obchodní nebo obdobný vztah k Podnájemci, jako např. zákazníky, dodavateli, řemeslníky, apod. V případě ztráty některé části vybavení předmětu podnájmu v době trvání podnájmu je Podnájemce povinen uhradit hodnotu ztracené či odcizené věci.

Tím není dotčena jakákoliv jiná odpovědnost Podnájemce za škodu, vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

6.5.

Podnájemce je dále při užívání předmětu podnájmu povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorech, které užívá k provozované činnosti dle této smlouvy, a to jak povinnosti na základě Zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně, tak na základě Požární poplachové směrnice KV Areny a Provozního řádu KV Areny. Podnájemce se dále výslovně zavazuje dodržovat obecné požadavky požární ochrany dle zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně a dle vyhlášky č. 246/2001 Sb, a dále též dle Požární poplachové směrnice KV Areny a Provozního řádu KV Areny, v celém objektu KV Areny, zejména však u prostor Hlavní haly, které tvoří předmět podnájmu dle této smlouvy. Osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany je statutární zástupce Podnájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že Požární poplachové směrnice KV Areny a Provozní řád KV Areny mu byly předloženy před podpisem této smlouvy a že si tyto dokumenty řádně a dostatečně prostudoval.

6.6.

Podnájemce je oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část jinému uživateli (podnájemci) pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce.

6.7.

Podnájemce je oprávněn v souladu s obecně platnými právními předpisy umístit na vnější straně příslušné části pláště budovy Hlavní haly, či uvnitř Hlavní haly své firemní označení či jakékoliv jiné informační zařízení, pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce, které bude obsahovat podobu tohoto označení, místo a způsob jeho umístění a dále jeho velikost.

6.8.

Podnájemce je povinen zajistit, aby ze strany jeho zaměstnanců, spolupracujících osob i zákazníků byl předmět podnájmu udržován jako nekuřácký prostor.

6.9.

Nájemce a Podnájemce se výslovně dohodli, že Podnájemce po skončení podnájmu nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.

6.10.

Podnájemce tímto bere na vědomí, že všechny informace týkající se výše nájemného a rozsahu užívání předmětu podnájmu dle této smlouvy považuje Nájemce za důvěrné a za součást svého obchodního tajemství, a proto se Podnájemce zavazuje o těchto informacích dodržovat mlčenlivost a neposkytnout je třetí straně a to i po skončení podnájmu dle této smlouvy.

V případě porušení povinnosti mlčenlivosti dle tohoto bodu této smlouvy, tedy zejména v případě že Podnájemce jiné osobě neoprávněně sdělí, zpřístupní, pro sebe nebo pro jiného využije výše uvedené obchodní tajemství, se Podnájemce zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

6.11.

Podnájemce je při užívání předmětu podnájmu povinen dodržovat všechny povinnosti stanovené Provozním řádem KV Areny a Požární poplachovou směrnicí KV Areny. Podnájemce je současně povinen učinit veškerá objektivně požadovatelná opatření, aby výše uvedené řády dodržovali i zákazníci Podnájemce a třetí osoby vstupující do předmětu podnájmu, a pokud tak nečiní, aby neprodleně provedl nápravu, popř. o porušování kteréhokoliv ustanovení výše uvedených řádů a směrnic informoval zodpovědného pracovníka Nájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že všechny výše uvedené řády a směrnice mu byly předloženy před podpisem této smlouvy a že si tyto dokumenty řádně a dostatečně prostudoval.

6.12.

S ohledem na odbavovací systém vstupenek umístěný v KV Areně, a z něj vyplývajících smluvních povinností Nájemce, se Podnájemce zavazuje zajistit, aby při prodeji lístků na Akci bylo minimálně 30% z počtu vstupenek každé cenové kategorie, prodáváno prostřednictvím systému Ticketportal provozovaný společností IRSnet CZ s.r.o. (www.ticketportal.cz). V případě nedodržení tohoto závazku se Podnájemce zavazuje uhradit veškerou újmu vzniklou Nájemci z důvodu porušení v tomto bodu uvedené povinnosti.

6.13.

Podnájemce je dále povinen na své náklady zajistit Pořadatelskou službu, která po nezbytnou dobu před zahájením, v průběhu a po dobu nezbytnou po ukončení Akce, bude s odbornou péčí zajišťovat ochranu zdraví a života návštěvníků, ostrahu majetku Nájemce i majetku třetích osob, a dodržování Provozního řádu KV Areny.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

7.1.

Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část je neplatné či nevynutitelné, nebo se stane se neplatným či nevynutitelným, nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se zavazují bezodkladně jakákoliv neplatná, neúčinná či nevymahatelná ustanovení této smlouvy nahradit ustanoveními novými, která jim budou svým významem co nejblíže.

7.2.

Práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy neřešené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími právními předpisy.

7.3.

Změny této smlouvy jsou možné činit pouze písemnou formou s projevy smluvních stran na téže listině.

7.4.

Smluvní strany této smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva ruší veškeré předchozí písemné či ústní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a Podnájemcem ohledně předmětu podnájmu.

Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této smlouvy nebudou přihlížet k praxi mezi nimi zavedené, k obchodním zvyklostem, ani k jednání, která předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této smlouvy.

7.5.

Podnájemce není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemném souhlasu Nájemce. Porušení této povinnosti ze strany Podnájemce zakládá Nájemci právo od této smlouvy odstoupit.

7.6.

Smluvní strany této smlouvy potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

7.7.

Tato smlouva je sepsána v českém jazyce. Osoba podepisující tuto smlouvu na straně Podnájemce prohlašuje a zaručuje, že si český text smlouvy nechala před jejím podpisem přeložit do svého rodného jazyka, a že je plně způsobilá a oprávněná tuto smlouvu jménem Podnájemce podepsat a že veškeré údaje uvedené ve výpise z obchodního rejstříku, který ke dni podpisu této smlouvy nájemce předložil pronajímateli, jsou pravdivé a úplné.

7.8.

Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, kdy Nájemce a Podnájemce obdrží po jednom vyhotovení.

7.9.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č.1 – půdorysné schéma s umístěním předmětu podnájmu a příloha č.2. - přehled služeb.

V Karlových Varech dne 16.5.2017

Nájemce: Podnájemce:

……………………………………………..... …….…….………..……………..…

**KV Arena, s. r.o.** **Christoph Fantasia**

zastoupena Vladimírem Kvasničkou, jednatelem