**Smlouva**

**o**

**podnájmu na akci Mezinárodní turnaj žen v basketbalu 2017**

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

**1. KV Aréna, 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](mailto:jednatel@kvarena.cz)

kontaktní osoba ve věcech produkčních: Tereza Hošková , telefon: 724 390 565

email: produkce@kvarena.cz

*/dále jen Nájemce/*

a

**2. ČBF, s.r.o.**

IČ: 62415409, DIČ: CZ 62415409

se sídlem Praha 6 - Břevnov, Zátopkova 100/2, PSČ 16017

jednající Michalem Konečným, jednatelem

kontaktní osoba ve věcech produkčních: Ladislav Jirsa, telefon: 602  277 147

email: ladislav.jirsa@gmail.com

/*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:

* 2. a 3. Nadzemní podlaží Hlavní haly – plocha vč. příslušenství, hlediště a ochozy,

s výjimkou veřejně přístupných gastroprovozů a fanshopu,

* šatny pro účastníky, místnosti pro pořadatele, technický vjezd 2. NP Hlavní haly

technický parking,

* VIP restaurace ve 4. NP Hlavní haly.

*/tyto prostory společně 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 – „**Mezinárodní turnaj žen v basketbalu 2017**“ */dále jen „Akce““*

**IV.**

**Doba podnájmu**

4.1.

Podnájem se uzavírá na dobu od 23.5.207 do 28.5.2017

4.2.

Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu od 23.5.2017 od 6:00 hod do 28.5.2017 do6:00 hod.

4.3.

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

4.3.

Po ukončení podnájmu je Podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat jej Nájemci ve stavu, ve kterém předmět podnájmu od Nájemce převzal. V případě prodlení Podnájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,-- 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 **390.000,-Kč** (jedno třistadevadesát tisíc korun českých) plus příslušné DPH.

5.2.

Smluvní strany se dále dohodli, že Podnájemce zaplatí Nájemci za služby spojené s podnájmem, které zajistí Nájemce. Předpokládaný rozsah, cena těchto služeb, a jejich předpokládaná výše je stanovena v Příloze č.1 této smlouvy a Podnájemce se zavazuje uhradit **zálohu na tyto služby ve výši 382.400,-Kč** (tři sta osmdesát dva tisíc čtyři sta korun českých) plus příslušné DPH. Skutečné náklady za tyto služby vyúčtuje Nájemce Podnájemci nejpozději do 14 dnů ode dne ukončení podnájmu s tím, že ve lhůtě do 15 dní od vyúčtování bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků či přeplatků na tyto služby oproti zaplacené záloze.

5.3.

Nájemné a zálohu na cenu za dodávku služeb se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci na účet Nájemce č. 43-3207660237/0100, a to následujícím způsobem:

* nejpozději **do sedmi dnů od podepsání této smlouvy** uhradí Podnájemce částku **50.000,-Kč** (padesát tisíc korun českých) plus příslušné DPH, kdy částka 50.000,-Kč plus DPH představuje část sjednaného nájemného,
* nejpozději **do 15.5.2017** uhradí Podnájemce částku **722.400,-Kč** (sedm set dvacet dva tisíc čtyři sta korun českých) plus příslušné DPH, kdy částka 340.000,-Kč plus DPH představuje část sjednaného nájemného a 382.400,-Kč plus DPH představuje zálohu na služby.

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.

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

5.6.

Aniž by tím bylo dotčeno právo Nájemce ukončit tuto smlouvu z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku, je Nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud Podnájemce neuhradí nájemné nebo zálohu na cenu za dodávku služeb způsobem a v termínech uvedených v bodu 5.3. této smlouvy.

5.7.

Bude-li Podnájemce v prodlení více než 7 dní se zaplacením nájemného nebo záloh na cenu za dodávku služeb, jejichž splatnost je stanovena v bodu 5.3. této smlouvy, uhradí Podnájemce Nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to vedle smluvní pokuty sjednané v bodu 5.5. této smlouvy.

5.8.

Ujednání o smluvních pokutách uvedená v bodech 5.5. a 5.7. této smlouvy nemají vliv na vznik nároku Nájemce na úhradu případně vzniklé újmy zaviněné Podnájemcem.

**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 požárního řádu Hlavní haly. Podnájemce se tak 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 požárního řádu Hlavní haly, a dále, že bude dodržovat podmínky stanovené v požárně bezpečnostním řešení Hlavní haly, 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 Návštěvní řád Hlavní haly, i dokumentace o požární ochraně mu byly předány před podpisem této smlouvy.

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 vnějším prostranství budovy Hlavní haly, či uvnitř Hlavní haly své firemní označení či jakékoliv jiné informační zařízení o Akci, 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 návštěvním řádem Hlavní haly a požárním řádem Hlavní haly. 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 informoval zodpovědného pracovníka Nájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že všechny výše uvedené řády mu byly předány před podpisem této smlouvy.

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 kapacity hlediště (tj. 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 po nezbytnou dobu před zahájením Akce, po dobu realizace Akce a po dobu nezbytnou po ukončení Akce, povinen zajistit Pořadatelskou službu, požární a zdravotní dozor, které budou s odbornou péčí zajišťovat zejména: ochranu účastníků Akce, ochranu zdraví a života návštěvníků Akce, ostrahu předmětu podnájmu a Hlavní haly, ostrahu majetku Nájemce i majetku třetích osob umístěného v Hlavní hale, ochranu autorských práv a práv souvisejících s autorskými právy před nedovolenými zásahy do těchto práv ze strany třetích osob (např. neoprávněné pořizování audiovizuálních záznamů ze strany návštěvníků Akce apod.).

Po skončení Akce je Podnájemce povinen zajistit úklid předmětu nájmu.

Služby uvedené v tomto bodu zajistí na své náklady Podnájemce prostřednictvím třetích osob sjednaných Nájemcem (viz. bod 5.2. této smlouvy).

6.14.

Podnájemce je dále po nezbytnou dobu před zahájením Akce, po dobu realizace Akce a po dobu nezbytnou po ukončení Akce, povinen zajistit Pořadatelskou službu, která bude s odbornou péčí

6.15.

Nájemce je oprávněn přerušit Akci realizovanou v předmětu podnájmu zejména v těchto případech:

* při realizaci Akce dojde k bezprostřednímu ohrožení života nebo zdraví účastníků Akce, nebo jejích návštěvníků, nebo
* přes napomenutí Nájemce při realizaci Akce dochází opakovaně k podpoře nebo propagaci hnutí, které prokazatelně směřuje k potlačení práv a svobod člověka nebo hlásá národnostní, rasovou, náboženskou či třídní zášť nebo zášť vůči jiné skupině osob, a to bez ohledu na to, zda se takového jednání dopouští Podnájemce, účastníci Akce nebo její návštěvníci, nebo
  + při realizaci Akce dojde k poškozování předmětu podnájmu nebo Hlavní haly (vč. jejich součástí a příslušenství), majetku Nájemce nebo majetku třetích osob, kdy hrozí vznik škody vyšší než 25 000,00 Kč, a to bez ohledu na to, zda se takového poškozování majetku dopouští Podnájemce, účastníci Akce nebo její návštěvníci, nebo
  + Podnájemce realizuje v předmětu podnájmu jinou Akci, než Akci specifikovanou v čl. III této smlouvy, nebo
  + Akce realizovaná v předmětu podnájmu je uspořádána jinou osobou než Podnájemcem, tj. Podnájemce není jediným a výlučným pořadatelem Akce.

**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 vypracována ve dvou vyhotoveních, kdy Nájemce a Podnájemce obdrží po jednom vyhotovení.

7.8.

Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č.1 – přehled služeb.

V Karlových Varech dne 11.5. 2017 V ……………. dne …….5. 2017

Nájemce: Podnájemce:

……………………………………….…. ……..…………………………….

**KV Arena, s. r.o. ČBF, s.r.o.**

zast. Vladimírem Kvasničkou, jednatelem zast. Michalem Konečným, jednatelem