

# S m l o u v a

## o

# p o d n á j m u

Výstavního, sportovně kulturního a kongresového centra v Karlových Varech */dále jen Aréna/* -Multifunkční haly, firmě **Glanc, s.r.o.**  
**na akci Kabát 1.10.2024**

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

zapsána v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 19200

zastoupená Ing. Romanem Rokůskem, jednatelem

e-mail: sekretariat@kvarena.cz

*/dále jen Nájemce/*

a

### **2. Glanc, s.r.o.**

IČO: 60708344, DIČ: CZ60708344

se sídlem: Brno, Palackého třída 832/126, PSČ: 612 00

zapsána v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 15351

zastoupená: Mgr. Alešem Hrbkem, jednatelem

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: Mgr. Aleš Hrbek. Tel.:777 888 058, E-mail:

koncerty@glanc.cz

Kontaktní osoba ve věcech produkčních: Michal Klema, Tel.: 420774870321,

klema@glanc.cz

*/dále jen Podnájemce/*

## Preamble

- KV Arena s.r.o. a Glanc s.r.o. 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/ :
- KV Arena s.r.o. je na základě nájemní smlouvy ze dne 3.1.2022 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, která je součástí pozemku parc.č. 138/8 v k.ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary /*dále jen „Hlavní hala“*/.
- Na základě Nájemní smlouvy je Nájemce oprávněn pronajímat hlavní halu.
- 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;
- Podnájemce prohlašuje, že není dlužníkem pronajímatele - Statutárního města Karlovy Vary ani stranou soudního či mimosoudního sporu s tímto pronajímatelem.
- Podnájemce má zájem v Hlavní hale uspořádat **kulturní akci – Kabát 1.10.2024** /dále též jen Akce/.

## I.

### Předmět podnájmu

#### 1.1.

Součástí Hlavní haly jsou i tyto nebytové prostory:

- 3x hokejová šatna
- 4x produkční šatna u technického vjezdu
- hrací plocha (2NP)
- klubová tribuna I (3.NP)
- sektor-tribuna I (3.NP)
- handicap-tribuna (3.NP)
- fun-zóna/tribuna (3.NP)
- klubová-tribuna II (3.NP)
- sektor-tribuna II (3.NP)

*/tyto prostory společně dále jen předmět podnájmu/*

## II. Předmět smlouvy

2.1.

Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci do dočasného užívání za úplatu předmět podnájem 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 „podnájemní vztah či podnájem“/*.

2.2.

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že předmětem smlouvy je „prostý“ podnájem touto smlouvou vymezených prostor v Areně, a za užití těchto prostor sjednaná úhrada nájemného, jehož výše nezahrnuje jakékoliv náklady spojené s pořádáním Akce. Veškeré náklady spojené s přípravou a konáním Akce **Kabát 1.10.2024**, se mimo sjednané nájemné, a mimo služby samostatně sjednané v bodu 5.2. této smlouvy, zavazuje zajistit a uhradit na své náklady Podnájemce, tedy obchodní společnost Glanc s.r.o.

Podnájemce se tak zavazuje zajistit a výhradně na své náklady uhradit zejména :

- zajištění technických podmínek Akce, zejména zajištění pomocného personálu pro stěhování, montáž a demontáž techniky, dodávka ozvučení, světelné produkce, videotechniky a velkých obrazovek, dodávka pódia, dodávka zábran a zátarasů v prostoru konání Akce, bezpečnostní koridory v Hlavní hale, zavěšování technického vybavení (rigging), hudební a světelná režie, vše podle technického rideru a požadavků pořadatelů Akce **Kabát 1.10.2024**
- pořadatelská služba, bezpečnostní služba a zdravotní služba,
- prodej vstupenek v Areně,
- spotřeba energií, úklid Hlavní haly a jejího okolí po Akci,
- občerstvení (catering) pro personál a účinkující, místní doprava, ubytování členů kapely a technického personálu,
- řádné povolení a úhrada autorských poplatků OSA, SOZA, Intergram,
- propagace Akce, zejména výroba speciální grafiky Akce a veškeré přípravy tiskových a audiovizuálních výstupů pro inzerci a propagaci, reklama na internetu, v tisku, v rozhlase a na billboardech a jiných reklamních plochách, tiskový servis, práce s médii, výlepy plakátů atd.

Pokud Nájemce uhradí jakékoliv třetí osobě náklady spojené s konáním předmětné Akce, ať již v tomto bodu 2.2. této smlouvy specifikované či nikoliv, zavazuje se Podnájemce tyto náklady Nájemci uhradit v plné výši nejpozději do 14 dnů ode dne ukončení podnájem dle této smlouvy. Podmínkou úhrady těchto nákladů ze strany Podnájemce je předchozí ujednání o zajištění dané služby mezi Nájemcem a Podnájemcem, kdy postačí např. pokyn nebo žádost Podnájemce Nájemci.

### III.

#### Účel podnájmu

Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci předmět podnájmu výlučně za účelem sjednaným touto smlouvou, a to za účelem pořádání Akce – **Kabát 1.10.2024**

### IV.

#### Doba podnájmu

4.1.

Podnájem se uzavírá na **dobu určitou** od 30.9.2024 do 2.10.2024.

4.2.

Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu takto:

- od 30.9.2024 od 18:00 hod. do 2.10.2024 do 08:00 hod.

4.3.

Ke dni ukončení podnájmu je Podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat jej Nájemci ve stavu, ve kterém předmět podnájmu od Nájemce převzal, a to nejpozději do 08:00 hod dne 2.10.2024. 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 229 800,-- Kč plus příslušné DPH.

5.2.

Smluvní strany se dále dohodly, že Podnájemce zaplatí Nájemci za služby spojené s užitím předmětu podnájmu, které zajistí Nájemce. Předpokládaný rozsah, cena, popř. předpokládaná cena těchto služeb, je stanovena v Příloze č. 1 této smlouvy a Podnájemce se zavazuje uhradit zálohu na tyto služby ve výši 72 800,-Kč 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, provedeného fakturou (daňovým dokladem), bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků či přeplatků na tyto služby.

### 5.3.

Nájemné ve výši 157 000,-- Kč plus příslušné DPH a 72 800,-- Kč plus příslušné DPH za služby bude uhrazeno KV Areně s.r.o na účet č. 43-3207660237/0100, a to následujícím způsobem:

- nejpozději do **jednoho měsíce před konáním akce, to je do 1.9.2024** uhradí Podnájemce částku ve výši 30 % ceny jako zálohu 68 940,-- Kč plus příslušné DPH
- nejpozději **do 14 ti dnů po ukončení akce, tj. do 15.10. 2024** uhradí zbývající částku 70 % smluvní ceny tj.: 160 860,-- Kč plus DPH

### 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 podnájemem, 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 zařízení 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. zákazníci, dodavatelé, 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 povinen dodržovat obecné požadavky vyplývající z odpovědnosti za požární ochranu předmětu podnájmu na základě Zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně, tak na základě Požární poplachové směrnice KV Areny, a dle Provozního řádu KV Areny. Podnájemce je současně povinen zajistit, aby výše tyto požadavky dodržovali i zaměstnanci, spolupracující osoby a zákazníci Podnájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že všechny výše uvedené řády a směrnice si pečlivě prostudoval na webových stránkách Nájemce 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 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 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 zaměstnanci a 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 a směrnice si pečlivě prostudoval na webových stránkách Nájemce před podpisem této smlouvy.

6.11.

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](http://www.ticketportal.cz)). V případě nedodržení tohoto závazku se Podnájemce zavazuje uhradit veškerou újmu vzniklou Nájemci z důvodu porušení v tomto bodu uvedené povinnosti.

6.12.

Nájemce garantuje Podnájemci správný chod odbavovacího systému vstupenek (turniketů) pro vstup diváků do haly pouze v případě, prodává-li Podnájemce vstupenky výhradně prostřednictvím systému Ticketportal. Prodává-li Podnájemce vstupenky i přes další ticketingové společnosti, musí si připravit vlastní zařízení na odbavování vstupenek na danou Akci.

6.13.

Podnájemce se zavazuje k dohodě s firmou MBP GASTRO s.r.o. na organizaci a prodeji jídla i nápojů při Akci tak, aby byly naplněny podmínky podnájemní smlouvy mezi KV Arenou s.r.o. a MBP GASTRO s.r.o.

## 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 nejbližší.

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 písemného 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 tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

7.7.

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



7.8.

Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu smluvních stran, resp. jejich oprávněných zástupců a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí Nájemce za plné součinnosti Podnájemce.

V Karlových Varech dne 25. 4. 2023

Nájemce:

Podnájemce:

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


Ing. Roman Rokůsek  
jednatel

 **KV Arena, s.r.o.**  
Západní 1812/3  
KV arena 320 01 Karlovy Vary  
IČ: 279 63 561 DIČ: CZ27963561  
sekretariat@kvarena.cz www.kvarena.cz

*14.9.2023*

.....  
**Glanc, s.r.o.**

Mgr. Aleš Hrbek  
jednatel

 **GLANC  
MUSIC**  
GLANC, s.r.o.  
Palackého tř. 126, 612 00 Brno  
IČ: 60708344  
DIČ: CZ60708344  
www.semilasso.cz

**Seznam příloh :**

**Příloha č. 1 Smlouvy o podnájmu** Výstavního, sportovně kulturního a kongresového centra v Karlových Varech – Multifunkční haly, firmě **Glanc, s.r.o.** na akci **Kabát 1.10.2024 – specifikace služeb**

Smlouva o podnájmu výstavně, sportovně kulturního a kongresového centra v Karlových Varech - Multifunkční haly, firmě Glanc, s.r.o. na akci Kabát 1.10.2024 - příloha č. 1 - specifikace služeb

<b>Cenová nabídka Akce - Kabát 1.10.2024 - GLANC, s.r.o.</b>	
podnájem haly: od 30.9.2024 od 18:00 hod. do 2.10.2024 do 08:00 hod.	
<b>ZÁKLADNÍ SLUŽBY</b>	<b>CENA ZA SLUŽBU</b>
podnájem haly - plocha + tribuny + technické zázemí včetně energií	157 000 Kč
tech. příprava - zakrytí ledu / plochy	21 000 Kč
příprava palubovky // pouze částečné	NEPOSKYTOVÁNO
bělení ledu	NEPOSKYTOVÁNO
příprava filmového plátna	NEPOSKYTOVÁNO
úklid - v průběhu akce a po akci /plocha, šatny, vstup, hlediště, ochozy, atd.	17 500 Kč
hasičský dozor	6 300 Kč
<b>celkem:</b>	<b>201 800 Kč</b>
<b>OSTATNÍ VOLITELNÉ SLUŽBY</b>	
sundání sítí	2 000 Kč
zakrytí reklam na mantinelech	2 000 Kč
sundání mantinelů	NEPOSKYTOVÁNO
deinstalce/instalace skel	21 000 Kč
příprava židlí	NEPOSKYTOVÁNO
příprava teleskop malý / příprava teleskop velký	NEPOSKYTOVÁNO
údržba, elektrikář, technik - asistence po celou dobu akce - paušál	3 000 Kč
pronájem parkovacích míst pro pořadatele	V CENĚ
pronájem šaten 7 ks	V CENĚ
<b>celkem:</b>	<b>28 000 Kč</b>
<b>EXTRA SLUŽBY</b>	
zajištění zdravotního dozoru	NEPOSKYTOVÁNO
zajištění produkce	NEPOSKYTOVÁNO
zajištění IT podpory	NEPOSKYTOVÁNO
zajištění ostatních služeb technického oddělení	NEPOSKYTOVÁNO
zajištění lokální reklamy	NEPOSKYTOVÁNO
catering	NEPOSKYTOVÁNO
bezpečnostní a pořadatelská služba	NEPOSKYTOVÁNO
kostka, multimediální pás	NEPOSKYTOVÁNO
<b>celkem:</b>	<b>0 Kč</b>
<b>celková cena bez DPH</b>	<b>229 800 Kč</b>

