

2023/0903

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: **Ing. Daniel Sobotka**, ředitel

IČO: 00064475 DIČ: CZ00064475

bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha 1, č.ú. 2000990007/6000

na straně jedné

a

JCH ART AGENCY PRAGUE s.r.o.

(dále jen nájemce)

se sídlem: Na Hroudě 257/39, 100 00 Praha 10

zastoupený: **Jakub Chalupa**

IČO:25784803 DIČ:CZ25784803

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 č. 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. Šimona 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. Šimona a Judy (dále jen kostel nebo objekt):
 - koncertní sál v přízemí objektu vč. mobiliáře, foyer,
 - podium 7 x 10 m
 - hlediště 400 míst k sezení
 - 1. šatna (zkušebna) pro účinkující,
 - 2 šatny pro účinkující,
 - šatna pro návštěvníky,
 - sociální zařízení,

příčemž 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.

- 3) 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
- 2) 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:	8. 11. 2023
Časové vymezení:	14:00 – 24:00 hod.
Hudební zkouška:	16:00 – 17:30 hod.
Začátek koncertu (akce):	19:00 hod., koncert, meeting

IV.

Cena podnájmu a fakturace

- 1) Cena podnájmu je stanovena dohodou stran jednotlivě pro jednotlivé účely takto:

- **Denní paušál** **43.000,-Kč**

2) Cena nájmu nezahrnuje úhradu za použití hudebních nástrojů vč. jejich ladění a zařízení v majetku pronajímatele. Tato úhrada bude účtována podle „Ceníku nájmu prostor, zařízení a hudebních nástrojů“ (dále jen ceník), s kterým byl pronajímatelem nájemce seznámen před podpisem této smlouvy. Cena za zapůjčení hudebních nástrojů vč. ladění a využití zařízení se stanoví sazbou podle ceníku takto:

• Rozebrání a zpětná instalace 10 řad	9.000,-Kč
• Varhany	3.500,-Kč
• Ozvučení mluveného slova	500,-Kč

3) **K cenám bude připočtena DPH v příslušné zákonné sazbě.**

4) Při překročení sjednané doby užívání předmětu nájmu bude nájemci účtována částka v sazbě ve výši 4.000,- 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.

5) 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.

6) Pro případ prodlení se zaplacením faktury nebo jiného peněžité povinnosti vzniklé v souvislosti s touto smlouvou se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Přesáhne-li doba prodlení sedm dnů, zvyšuje se výše úroku na 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení, přesáhne-li doba prodlení 30 dnů, zvyšuje se výše úroku na 5% 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 10% ceny podnájmu, minimálně však 10.000,- 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 v něm 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 prostoru 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 nebo vinou pronajímatele. Nájemce je povinen se seznámit se všemi předpisy týkajícími se bezpečnosti práce a ochrany zdraví a požární ochrany týkajícími se objektu.
- 6) Nájemce odpovídá za škody způsobené v průběhu nájmu návštěvníkům a účinkujícím.
- 7) 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.
- 8) Za jakékoliv porušení této smlouvy, pokud v ní není uvedeno jinak, je nájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- 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.
- 9) 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 50% ceny podnájmu, v případě odstoupení ve lhůtě kratší deseti dnů činí odstupné, které je povinna odstupující strana zaplatit druhé straně 100% 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.
- 10) 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.
- 11) Pokud v této smlouvě není uvedeno v jednotlivých případech jinak, lze tuto smlouvu měnit nebo rušit pouze písemnou formou.
- 12) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) Pro vzájemný styk smluvních stran jsou ustanoveni tyto pracovníci:

Za pronajímatele: Ing. Jaroslav Šefrna, tel.602 290 424

Kontakt na provozní dozor při koncertě: Karel Manoch, tel. 602 225 224

Za nájemce: Jakub Chalupa., tel. 602 342 818

- 16) 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.
- 17) Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
- 18) Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, a to vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými k tomu jejich oprávněnými zástupci.
- 19) Písemná forma je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednatelů. 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.
- 20) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je 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.
- 21) 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.
- 22) Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou stran.
- 23) 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.
- 24) 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.
- 25) Zásilka odeslaná na adresu smluvní strany s využitím provozovatele poštovních služeb se považuje za doručenu třetí den po odeslání.
- 26) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti, dnem jejího podpisu.

V Praze dne:

1.11. 2023

v.z. Ing. Jan Voříšek, MBA
marketingový ředitel

.....
pronajímatel

fok

**SYMFONICKÝ ORCHESTR
HL. MĚSTA PRAHY**
kostel sv. Šimona a Judy
Dušňáková ul., 110 00 Praha 1

V Praze dne:

6.11. 2023

JCH ART AGENCY PRAGUE s.r.o.
Na Hroudě 257/39, 100 00 Praha 10, CZ
IČ: 25784803 DIČ: CZ25784803
www.jchart.cz info@jchart.cz

.....
nájemce

Jan Voříšek