

# Smlouva o krátkodobém podnájmu . 5590/17



uzavřená mezi

## Agentura NKL s.r.o.

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1  
bankovní spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
I : 61504823  
DI : CZ61504823  
zastoupena : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
zapsaná v obchod. rejstříku : vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka . 29673  
zástupce pro výkon jednání : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen "**nájemce**") na straně jedné

a

## ESKÝ ROZHLAS

zřízen dle zákona . 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu  
se sídlem : Vinohradská 12, 120 99 Praha 2  
I : 45245053  
DI : CZ45245053  
zastoupen : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
zástupce pro výkon jednání : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen "**podnájemce**") na straně druhé

(společně dále jen "**smluvní strany**").

## Článek I.

### Podmínky smlouvy

**1.1.** Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 29.7.1994 s Městskou částí Praha 1, které je vlastníkem nemovitosti Hlavním městem Prahou svěřena správa nemovitosti č. 226, postavené na pozemku p.č. 952, v k.ú. Nové město, obec Praha, část obce Nové město, zapsané na LV . 1271 u katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která se nachází na adrese Slovanský ostrov 226/8, Praha 1, PS 110 00 (dále jen špalác fiofín), přenechat do podnájmu veškeré prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí v paláci fiofín a uzavřít s podnájemcem tuto Smlouvu o krátkodobém podnájmu (dále jen "smlouva") za níže uvedených podmínek.

**1.2.** Podmínkami této smlouvy je krátkodobý podnájem prostor sloužících k podnikání specifikovaných v 1.2.1. této smlouvy, které se nacházejí v paláci fiofín, včetně podnájmu movitých věcí a poskytování doprovodných služeb.

**1.3.** Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn používat prostory sloužící k podnikání specifikované v 1.2.1 této smlouvy, movité věci a nepřátelné nájemcem poskytnuté doprovodné služby v době stanovené v 1.2.1. této smlouvy za účelem pořízení akce:

**Ro - Concerto Bohemia konané dne 24.11.2017** (dále též "**akce**")

## Článek II.

### Cena podnájmu prostor, pronájmu movitých věcí a doprovodných služeb specifikace rozsahu podnájmu

2.1. Cena podnájmu prostor byla stanovena dohodou smluvních stran jako cena smluvní, při níž se jedná o cenu obvyklou v daném místě a čase a činí **230 000,00 CZK bez DPH / 278 300,00 CZK s DPH.**

**2.2.** Rozpis prostor, je-li jsou podmínkami podnájmu, je specifikován v tomto odstavci smlouvy:

Prostor	OD	DO	Osob
Velký sál	24.11.2017 08:00	24.11.2017 23:30	
Primátorský salónek	24.11.2017 08:00	24.11.2017 23:30	
Malý sál	24.11.2017 08:00	24.11.2017 23:30	
Kavárna	24.11.2017 08:00	24.11.2017 23:30	
Rytiřský sál	24.11.2017 08:00	24.11.2017 23:30	
Parkoviště	24.11.2017 08:00	24.11.2017 23:30	

(společně dále jen šprostory)

**2.3.** V rámci ceny podnájmu je podnájemce oprávněn užívát společné prostory, chodby a sociální zařízení v paláci fiofín, standardní vybavení sál – tj. stoly, fidle a podium.

**2.4.** Podnájemce byl obeznámen se skutečností, že maximální kapacita celého parkoviště paláce fiofín je 40 parkovacích míst (osobních automobilů), využití těchto parkovacích míst je již zahrnuto v ceně podnájmu.

### Poskytované služby a pronájem movitých věcí

**2.5.** V ceně podnájmu je zahrnuto stávající osvětlení a ozvučení sál včetně obsluhy profesionálních zařízení, naladění klavíra Petrof nebo pianina, vytápění a klimatizace prostor specifikovaných v čl. 2.2. této smlouvy, běžný úklid, pořádkový dohled po adatecké službě v základním rozsahu.

## Článek III. Platební podmínky

**3.1.** Smluvní strany se dohodly, že celková cena podnájmu bude uhrazena před konáním akce formou záloh, na základě nájemcem vystavených zálohových faktur, jejichž celková výše je stanovena v čl. 2.3. této smlouvy. Podnájemce se zavazuje tyto zálohy poskytnout v následujících termínech:

- ke dni **05.06.2017** zálohu ve výši **55 660,00 CZK** - **20.00 % z celkové ceny s DPH**
- ke dni **24.08.2017** zálohu ve výši **83 490,00 CZK** - **30.00 % z celkové ceny s DPH**
- ke dni **10.11.2017** zálohu ve výši **139 150,00 CZK** - **50.00 % z celkové ceny s DPH**

**3.2.** Na přijaté zálohové platby bude podnájemci vystaven daňový doklad o přijetí platby a celkové vyúčtování akce bude provedeno daňovými doklady s vyúčtováním DPH ve smyslu § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Daňový doklad vystaví nájemce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a zohlední v něm dříve zaplacené zálohové platby.

Faktury budou vystavovány se třináctidenní splatností ode dne jejich doručení podnájemci a budou hrazeny podnájemcem na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy bankovním převodem.

**3.3.** Nájemce, jakožto poskytovatel zdanitelného plnění prohlašuje, že není v souladu s § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění (Za DPH) tzv. nespolehlivým plátcem. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že podnájemce, jakožto příjemce zdanitelného plnění, bude ručit v souladu s § 109 Za DPH za nezaplacenou DPH (zejména v případě, že bude nájemce prohlášen za nespolehlivého plátce), je podnájemce oprávněn odvést DPH přímo na účet příslušného správce daní. Odvedením DPH na účet příslušného správce daní v případech dle předchozího odstavce se považuje tato část ceny zdanitelného plnění za již uhrazenou. Podnájemce je povinen o provedení úhrady DPH dle tohoto odstavce vydat nájemci písemný doklad. Podnájemce má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce bude v průběhu trvání této smlouvy prohlášen za nespolehlivého plátce. V takovém případě nájemci nevzniká nárok na odstupné dle čl. VII., odst. 7.1. a čl. 7.4. této smlouvy.

## Článek IV. Sankce ujednání

**4.1.** V případě prodloužení podnájemce s placením zálohových plateb uvedených v čl. 3.1 této smlouvy, je nájemce oprávněn účtovat podnájemci úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

**4.2.** V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory včetně zařízení včas dle sjednané doby podnájmu, uhradí podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodloužení.

**4.3.** V případě, že podnájemce nepředá po akci vyklizené sjednané prostory v etn za řízení do konce sjednané doby podnájem, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodloužení.

## **lánek V. Práva a povinnosti podnájemce**

**5.1.** Podnájemce je oprávněn užívat prostory, v etn pronajatých movitých věcí, pouze k účelu ujednanému touto smlouvou, a to obvyklým způsobem, neodporujícím dobrým mravům a v sase dohodnutém touto smlouvou. Podnájemce plně odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností daných touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce dále plně odpovídá za škodu vzniklou nepřímým opořebním, poškozením nebo zničením prostor, jejich vybavení a ostatního majetku, zejména pronajatých movitých věcí. Podnájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu na zdraví osob, k nimž dojde v důsledku zanedbání jeho povinností v průběhu podnájem. Případné ztráty nebo jiné škody má podnájemce s poškozenými účastníky akce samostatně.

**5.2.** Podnájemce je zejména povinen zajistit užívání prostor, v etn pronajatých movitých věcí, v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy, a to nejen svými zaměstnanci, ale i třetími osobami v etn návštěvníky a je povinen přijímat ústinná opatření k předcházení škodám.

**5.3.** Jakoukoliv dalšíinnost, zejména podnikatelské nebo propagační aktivity je podnájemce povinen dohodnout s nájemcem před začátkem akce. Tímto innostrmi se pro účely této smlouvy rozumí zejména innostrmi zajišťované podnájemcem v souvislosti s účelem podnájem, jako například vlastní výzdoba, propagační a reklamní aktivity v nebytových prostorech a společných prostorech v paláci flořín, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, osvětlení a ozvučení prostor, prodej zboží apod.

**5.4.** Podnájemce je povinen zajistit na své náklady dodržování těchto nařízení nájemce:

- a) zákaz kouření v celém objektu paláce flořín, s výjimkou prostor k tomu vyhrazených;
- b) zákaz donátek a konzumace vlastních potravin a nápojů;
- c) zákaz vstupu jakýchkoliv zvířat do objektu paláce flořín, kromě psů vyufflívaných příslušnými Policíí R nebo příslušnými Místní policií v rámci výkonu služby nebo zásahu a asistentních psů nevidomých osob.

**5.5.** Bez předchozího souhlasu nájemce a bez odborného zajištění nesmí podnájemce připojit své vlastní spotřebiče na elektrické rozvody paláce flořín. Podnájemce zároveň odpovídá za provedení revize dle SN 331610 na jím poufflívaných spotřebičích.

**5.6.** V rámci účelu podnájem sjednaného touto smlouvou má nájemce přednostní právo poskytnout podnájemci rovněž i veškeré programové a technické služby.

**5.7.** Podnájemce je oprávněn postoupit práva vyplývající z této smlouvy nebo přenechat nebytové prostory k užívání třetím osobám pouze na základě předchozího písemného souhlasu nájemce.

**5.8.** Podnájemce je povinen umofnit na žádost nájemce vstup nájemce a jeho zaměstnanců do prostor během doby podnájem.

**5.9.** Veškeré organizační a technické požadavky upesní podnájemce písemně nejpozději do třinácti dnů před datem konání akce. Zároveň je k tomuto datu podnájemce povinen seznámit nájemce písemně se skladbou, programem a obsahem akce, a to v případě, že nájemce nezajišťuje programové, případně jiné, služby v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy.

**5.10.** Podnájemce je povinen oznámit nájemci předpokládaný maximální počet návštěvníků akce a je plně odpovědný za dodržení stanovené kapacity nebytových prostor podle 1.2.1 této smlouvy. Podnájemce bere na vědomí, že nesmí být překročena maximální kapacita návštěvníků, která je pro podnájem celého paláce flořín na úrovni 1.200 osob.

**5.11.** Podnájemce se zavazuje platit nájemci řádně a v asvechny platby dohodnuté ve smlouvě.

**5.12.** Podnájemce je oprávněn provést v prostorech podnájem vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační

p edm ty, av-ak v rozsahu a za podmínek p edem sjednaných s nájemcem. V p ípad náro n-j-í výzdoby je podnájemce povinen p ed podpisem této smlouvy p edložit nájemci plán - zám r a hodnov rn doloflit, fle hmotnost exponát , dekorací apod., nep esáhne povolené zatížení prostor.

**5.13.** Podnájemce je povinen ihned po skon ení akce odstranit z prostor ve-kerý vlastní výzdobní a propaga ní materiál a vlastní technická za ízení.

**5.14.** Podnájemce bere na v domí, fle výhradní právo zaji- ovat cateringové a restaura ní služby v paláci fiofín má spole nost GASTRO fiofín SLOVANSKÝ OSTROV s.r.o., I : 261 54 641, pat ící do skupiny Zátí-í Group. Jakákoliv innost dal-ích osob v uvedené oblasti je p ípustná pouze s p edchozím písemným souhlasem nájemce.

**5.15.** Podnájemce bere na v domí, fle odpovídá za pokojný pr b h jím po ádané akce i v souvislosti se sou asn probíhajícími akcemi jiných po adatel v paláci fiofín, které nesm jí být jeho inností ru-eny.

**5.16.** Tato smlouva ne e-í problematiku ochrany autorských práv, ani problematiku autorských odm n a odm n výkonných um lc ve smyslu zákona . 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o zm n n kterých zákon (autorský zákon), v platném zn ní. V p ípad , fle si podnájemce obstará programové a technické služby mimo služeb nájemce, je povinen e-ít samostatn odm ny vybírané ochranou organizací OSA a dále poplatek ze vstupného na akci vybíraný M stskou ástí Praha 1.

**5.17.** Podnájemce bere na v domí zákaz po ádání oh ostroj p i akci.

**5.18.** V p ípad expozice motorových vozidel p ed a okolo budovy paláce fiofín nájemce nezodpovídá za p ípadné -kody na vystavených exponátech.

## **lánek VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

**6.1.** Nájemce p enechá podle této smlouvy podnájemci k do asnému krátkodobému uflívání prostory specifikované v l. 2.1 této smlouvy, v etn movitých v cí v l. 2.2 této smlouvy, a poskytne sjednané doprovodné služby.

**6.2.** K odkládání v cí, zejména svrchních od v a ostatních obvyklých p edm t , vyjma cenných v cí, jsou ur eny vyhrazené -atny. Nájemce neodpovídá za ztrátu v cí jinde odlofených.

**6.3.** Nájemce je oprávn n vstupovat do nebytových prostor za ú elem jejich kontroly, jakof i za ú elem kontroly paláce fiofín a/nebo pozemku a zp sobu jejich uflívání.

**6.4.** Nájemce není povinen zajistit zdravotní službu.

## **lánek VII.**

### **Zru-ení akce a ukon ení smlouvy**

**7.1.** V p ípad , fle podnájemce v období od uzav ení smlouvy do 3 m síc p ed datem konání akce písemn oznámí nájemci, fle ru-í konání akce specifikované v l. 1.3 této smlouvy a fle nevyuflije práva podnájmu v dob stanovené v l. 2.1. této smlouvy, má se za to, fle smlouvu vypovídá. Nájemce je pak oprávn n od podnájemce pofadovat úhradustorno poplatku ve vý-i - **20%** z celkové ceny podnájmu.

**7.2.** V p ípad , fle podnájemce tuto smlouvu vypoví v v období 90 afl 30. dn p ed datem konání akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci storno poplatek ve vý-i - **50%** z celkové ceny podnájmu.

**7.3.** V p ípad , fle podnájemce smlouvu vypoví v období 29 afl 15 dn p ed datem konání akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci storno poplatek ve vý-i - **75%** z celkové ceny podnájmu,

**7.4.** V p ípad , fle podnájemce smlouvu vypoví v dob krat-í15 dn p ed datem konání akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci storno poplatek ve vý-i - **100%** z celkové ceny podnájmu.

**7.5.** Nájemce je oprávn n zapo íst jifl podnájemcem zaplacené zálohy na úhradu storno poplatku k datu ú innosti

výpovědi.

**7.6.** Nájemce je oprávněn na okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, že chováním podnájemce i návštěvníků akce je vážně ohroženo zdraví osob i zařízení paláce fiofín. V takovém případě vzniká podnájemci za závažné porušení smlouvy povinnost uhradit nájemci smluvní pokutu, která odpovídá 15% celkové ceny podnájemmu.

**7.7.** Nájemce je oprávněn od této smlouvy vypovědit smlouvu i bez výpovědní doby v případě, že podnájemce poruší n kterou povinnost danou mu touto smlouvou, zejména neuhradí-li včas sjednané zálohy. V takovém případě je nájemce oprávněn požadovat od podnájemce storno poplatků ve výši 20 % celkové ceny podnájemmu.

**7.8.** Nájemce je dále oprávněn smlouvu vypovědit i bez výpovědní doby v případě vzniku závažných, neokávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zaplány jedním nájemce. V takovém případě má podnájemce nárok na vrácení záloh již zaplacených podnájemcem k datu účinnosti výpovědi.

**7.9.** Výpověď smlouvy dle tohoto článku smlouvy musí být učiněna písemně a nabývá účinnosti svým doručným druhým smluvní stranou. Doručným se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumění druhé strany doporoučným dopisem s dodejkou, faxem nebo e-mailem.

### **Článek VIII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

**8.1.** Tuto smlouvu lze změnit a doplnit jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to písemnými vzestupně číslovanými dodatky k této smlouvě.

**8.2.** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu obou smluvních stran.

**8.3.** V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost a účinnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se dohodly pro takový případ nahradit neplatné i neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, platným a účinným ustanovením, které je svým obsahem a účelem nejbližší ustanovení neplatnému i neúčinnému.

**8.4.** Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

**8.5.** Pro případ, že si smluvní strany mezi sebou v rámci jednání o podmínkách návrhu této smlouvy mezi sebou opakovaně tento návrh zalou, platí, že i odpověď nebo úprava návrhu smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně mění podmínky nabídky, jsou novou nabídkou.

**8.6.** Tato smlouva včetně jejích příloh a případných změn bude uveřejněna v českém rozhlasem v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Tento odstavec je samostatnou dohodou smluvních stran oddělitelnou od ostatních ustanovení smlouvy.

**8.7.** Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a podnájemce dvě vyhotovení.

V Praze dne

V Praze dne

.....  
Za nájemce

.....  
Za podnájemce

