

2024/0563

## Smlouva o 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

### **Divadlo na Vinohradech**

(dále jen nájemce)

se sídlem: náměstí Míru 7, 120 00 Praha 2

zastoupený: **doc. MgA. Tomáš Töpfer**, ředitel

IČO: 00064386      DIČ: CZ00064386

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o 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, sakristie
    - podium 7 x 10 m
    - hlediště 50 míst k sezení
  - 1. šatna (zkušebna) pro účinkující,
  - 2 šatny pro účinkující,
  - šatna pro návštěvníky,
  - sociální zařízení,

přičemž 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.

## 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 (1 šatnářka)
  - 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.

## III.

### Doba podnájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou vymezenou níže uvedeným datem a hodinami takto:

Termín nájmu, časové vymezení:

**9. května 2024 - 26. října 2024**

Konkrétní časové vymezení zkoušek a představení je uvedeno v příloze 1 této smlouvy.

## IV.

### Cena podnájmu a fakturace

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

- |   |             |
|---|-------------|
| • Cena podnájmu splatná ke dni 24. 6. 2024  | 134.000,-Kč |
| • Cena podnájmu splatná ke dni 26. 10. 2024 | 66.000,-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:

Míra využití hudebních nástrojů v majetku pronajímatele nevyžaduje, dle „ceníku“ další úhradu, nad rámec stanovené ceny nájmu.



- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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 nevyomezené 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. V.) 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.
- 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 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.
- 5) Nájemce odpovídá za škody způsobené v průběhu nájmu návštěvníkům a účinkujícím.
- 6) 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.

- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) Pokud v této smlouvě není uvedeno v jednotlivých případech jinak, lze tuto smlouvu měnit nebo rušit pouze písemnou formou.
- 11) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) Pro vzájemný styk smluvních stran jsou ustanoveni tito pracovníci:

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

Kontakt na provozní dozor při koncertě: Jiří Vlk, tel. 732 836 877

Za nájemce: MgA. Jan Battěk, tel. 721 531 001

- 15) 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.
- 16) Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
- 17) Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, a to vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými k tomu jejich oprávněnými zástupci.
- 18) Písemná forma je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby. 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.
- 19) 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.

- 20) 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.
- 21) Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou stran.
- 22) 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.
- 23) 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.
- 24) Zásilka odeslaná na adresu smluvní strany s využitím provozovatele poštovních služeb se považuje za doručenou třetí den po odeslání.
- 25) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti, dnem jejího podpisu.

## VI. Příloha

- 1) Podrobný popis projektu Divadla na Vinohradech, uváděného v kostele sv. Šimona a Judy

V Praze dne:

14/5/2023

**Ing. Daniel Sobotka**, ředitel  
Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

.....  
pronajímatel

V Praze dne:

**doc. MgA. Tomáš Töpfer**, ředitel  
Divadlo na Vinohradech

.....  
nájemce