



SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PODNÁJMU Č. 2747/24

(dále jen **smlouva**)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

1. Národní dům – Kulturní dům železničářů, s.r.o.

se sídlem : náměstí Míru 820/9, 120 53 Praha 2
zastoupena : dle plné moci Robertem Vaverkou
bankovní spojení : [REDACTED], Česká spořitelna, a.s.
IČ : 45789053
DIČ : CZ45789053
IBAN : CZ33 0800 0000 0000 0302 8359
BIC : GIBACZPX
zapsána v Obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl C, vložka 13501
dále jen **nájemce**)

a

2. Česká republika – Akademie věd České republiky

se sídlem : Národní 1009/3, 110 00 Praha 1
zastoupena : Ing. Leošem Horníčkem, Ph.D., ředitelem Kanceláře AV ČR
identifikace datové schránky: fr6adt5
IČ : 60165171
dále jen **podnájemce**)
dále společně také jen **smluvní strana** nebo **smluvní strany**)

ČLÁNEK 1

Předmět a účel smlouvy

1.1. Předmětem této smlouvy je krátkodobý podnájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2 odst. 2.1. této smlouvy, které se nacházejí v Národním domě na Vinohradech na adrese náměstí Míru 820/9, Praha 2 (dále jen **NDV**), včetně pronájmu movitých věcí a poskytnutí doprovodných služeb.

1.2. Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 17. 6. 2019 se Státním fondem kultury České republiky, který je správcem nemovitostí, resp. pozemku parc.č. 99, jehož součástí je budova č.p. 820, v k.ú. Vinohrady, obec Praha, část obce Vinohrady, zapsané na LV č. 7376 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, oprávněn pronajímat veškeré nebytové prostory v NDV za níže uvedených podmínek.

1.3. Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory specifikované v čl. 2 odst. 2.1 této smlouvy, pronajaté movité věci a využít nájemcem zajišťované doprovodné služby v době stanovené v čl. 2 odst. 2.1. této smlouvy za účelem pořádání akce:

Akademický sněm AV ČR – LXIV. zasedání

(dále jen **akce**)

1.4. K jednání jménem podnájemce a jeho zastupování při přípravě a v průběhu akce je touto smlouvou zmocněna paní: [REDACTED], tel.: [REDACTED], email: [REDACTED]. Uvedené zmocnění se netýká podepisování dodatků k této smlouvě.

ČLÁNEK 2

Cena za pronájem nebytových prostor, půjčování movitých věcí a cena doprovodných služeb

2.1. Bližší specifikace podnájmu:

Prostor	OD	DO	Osob
Majakovského sál	9. 12.2024 07:00	9. 12.2024 19:00	350
balkon Majakovského sálu	9. 12.2024 07:00	9. 12.2024 19:00	
Salonek 14	9. 12.2024 07:00	9. 12.2024 19:00	
Salonek 15	9. 12.2024 07:00	9. 12.2024 19:00	
Foyer 1.patro	9. 12.2024 07:00	9. 12.2024 19:00	
Foyer 2.patro	9. 12.2024 07:00	9. 12.2024 19:00	
Raisův sál	9. 12.2024 07:00	9. 12.2024 19:00	
Společenský sál	9. 12.2024 07:00	9. 12.2024 19:00	
Salonek 10	9. 12.2024 07:00	9. 12.2024 19:00	
Salonek 11	9. 12.2024 07:00	9. 12.2024 19:00	
Majakovského sál	10. 12.2024 06:00	10. 12.2024 23:00	
balkon Majakovského sálu	10. 12.2024 06:00	10. 12.2024 23:00	
Salonek 14	10. 12.2024 06:00	10. 12.2024 23:00	
Salonek 15	10. 12.2024 06:00	10. 12.2024 23:00	
Foyer 1.patro	10. 12.2024 06:00	10. 12.2024 23:00	
Foyer 2.patro	10. 12.2024 06:00	10. 12.2024 23:00	
Raisův sál	10. 12.2024 06:00	10. 12.2024 23:00	
Společenský sál	10. 12.2024 06:00	10. 12.2024 23:00	
Salonek 10	10. 12.2024 06:00	10. 12.2024 23:00	
Salonek 11	10. 12.2024 06:00	10. 12.2024 23:00	

dále také jako **předmět podnájmu** nebo **pronajaté prostory**).

Cena za podnájem byla stanovena dohodou smluvních stran, přičemž se jedná o cenu obvyklou v místě a čase. Cena podnájmu činí:

Položka	Cena bez DPH	Cena vč. DPH	Sazba %
Pronájem	315 000,00	381 150,00	21 %

315 000,00 Kč bez DPH / 381 150,00 Kč včetně DPH

2.2. V rámci podnájmu je podnájemce oprávněn užívat mimo sály a salónky vyjmenované v odst. 2.1. tohoto článku také běžné přístupové cesty a společné přilehlé prostory (chodby, sociální zařízení, výtahy).

2.3. Služby zahrnuté v ceně podnájmu:

Mobiliář (stoly, židle), stávající osvětlení (lustry, ramínka), vytápění/klimatizace, běžný úklid, požární dozor a poradatelská služba.

2.4. Cena doprovodných služeb a půjčování movitých věcí:

Položka	Cena bez DPH	Cena vč. DPH	Sazba %
Šatna	3 000,00	3 630,00	21 %

3 000,00 Kč bez DPH / 3 630,00 Kč včetně DPH

2.5. K ceně podnájmu bude dále přičtena cena za poskytnutí internetu/wifi připojení - částka obsahuje zajištění konektivity pro 350 účastníků zasedání v Majakovského sále, zajištění konektivity pro režii zasedání a zajištění konektivity pro stream zasedání - pro potřeby streamu v minimální rychlosti odesílání dat (upload) 20 Mb/s, zvláštní linka.

Položka	Cena bez DPH	Cena vč. DPH	Sazba %
Internet/wifi	6 000,00	7 260,00	21 %

6 000,00 Kč bez DPH / 7 260,00 Kč včetně DPH

2.6. Celková cena podnájmu zahrnuje cenu za podnájem nebytových prostor specifikovaných v odst. 2.1. a 2.2. tohoto článku a služby uvedené v odst. 2.3. a 2.4. a 2.5. tohoto článku a činí celkem:

Položka	Cena bez DPH	Cena vč. DPH	Sazba %
Celková cena	324 000,00	392 040,00	21 %

324 000,00 Kč bez DPH / 392 040,00 Kč včetně DPH.

ČLÁNEK 3

Platební podmínky

3.1. Podnájemce se zavazuje celkovou cenu podnájmu a služeb uvedenou v čl. 2 odst. 2.6. této smlouvy uhradit formou zálohy, na základě nájemcem vystavené zálohové faktury, a to následovně:

- ke dni 9.11.2024 záloha ve výši 392 040,00 CZK - 100.00 % z celkové ceny s DPH.

3.2. Na přijatou zálohovou platbu bude podnájemci vystaven daňový doklad o přijetí platby. Celkové vyúčtování akce bude provedeno řádnými daňovými doklady s vyúčtováním DPH ve smyslu § 26 a násl., zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění dále jen **zákon o DPH**). Daňový doklad vystaví nájemce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a zohlední v něm dříve zaplacenou zálohovou platbu. Faktury budou vystavovány se splatností 21 dnů ode dne vystavení a doručovány do datové schránky Nájemce. Faktury budou hrazeny podnájemcem na účet nájemce bankovním převodem.

3.3. Nájemce může vystavit dodatečnou fakturu v případech prodloužení doby podnájmu dohodou stran, doobjednání movitých věcí nebo/a doprovodných služeb, a to vždy pouze na základě dodatku uzavřeného k této smlouvě v souladu s čl. 9 odst. 9.3. smlouvy.

3.4. Zálohová i konečná faktura, musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, jinak je podnájemce oprávněn fakturu vrátit. Pro opravenou nebo nově vystavenou fakturu platí nová lhůta splatnosti stanovená výše.

3.5. Nájemce prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy není "nespolehlivým plátcem" ve smyslu ust. § 106a, zákona o DPH a zavazuje se v případě, že se v době plnění smlouvy nespolehlivým plátcem stane, oznámit tuto skutečnost neprodleně písemně podnájemci.

3.6. Nájemce prohlašuje, že jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy je účtem, který je správcem DPH zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, a že zůstane takovým účtem po celou dobu účinnosti této smlouvy.

3.7. Nájemce, který je plátcem DPH, se jako poskytovatel zdanitelného plnění zavazuje, že povinnosti plynoucí mu ze zákona o DPH bude plnit řádně a včas. Zejména se zavazuje, že nebude úmyslně vystavovat podnájemce riziku plnění z titulu ručení za nezaplacenou daň dle § 109 zákona o DPH. Pokud okolnosti budou nasvědčovat tomu, že by mohla podnájemci ve vztahu ke zdanitelným plněním poskytnutým nájemcem na základě této smlouvy vzniknout ručitelská povinnost ve smyslu § 109 zákona o DPH, vyhrazuje si podnájemce právo uhradit daň z těchto zdanitelných plnění místně příslušnému správci daně nájemce postupem podle § 109a téhož zákona. Nájemci bude o tuto daň snížena úhrada. Aplikací výše uvedeného postupu zaniká podnájemci závazek ve výši DPH uhrazené za nájemce. Uplatnění tohoto postupu úhrady daně se podnájemce zavazuje nájemci neprodleně písemně oznámit.

ČLÁNEK 4

Předání a převzetí předmětu pronájmu

4.1. Předání a převzetí předmětu podnájmu mezi smluvními stranami potvrzuje Dodací list. Dodací list je podepisován zástupci obou stran při převzetí a předání předmětu podnájmu a stává se tak nedílnou součástí této smlouvy.

ČLÁNEK 5

Sankční ujednání

5.1. V případě prodlení podnájemce s placením záloh a faktur bude podnájemce povinen uhradit úroky z prodlení dle platných právních předpisů.

5.2. V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory včetně zařízení a movitých věcí podnájemci včas, tj. v době uvedené v této smlouvě, uhradí podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

5.3. V případě, že podnájemce nepředá sjednané prostory včetně zařízení a movitých věcí nájemci včas, tj. v době uvedené v čl. 2 odst. 2.1. této smlouvy nebo v době uvedené v Dodacím listě, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou započatou hodinu prodlení. Nájemce je zároveň oprávněn vyklidit pronajaté prostory včetně věcí patřících podnájemci. V takovém případě je podnájemce rovněž povinen uhradit náklady spojené s vyklizením prostor.

5.4. Smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda. Nárok na náhradu škody tak není ničím dotčen a lze jej vymáhat samostatně.

ČLÁNEK 6

Zrušení akce a odstoupení od smlouvy

6.1. V případě, že podnájemce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1. odst. 1.3. této smlouvy a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené v čl. 2. odst. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstupuje. Odstoupení do smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumění druhé strany doporučeným dopisem nebo e-mailem.

6.2. V případě, že podnájemce od této smlouvy odstoupí v níže uvedených lhůtách, je nájemce oprávněn požadovat odstupné za následujících podmínek v odpovídající výši:

- ve lhůtě delší než 60 kalendářních dní nebo 60 kalendářních dní před konáním akce je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši 20 % z celkové ceny podnájmu včetně DPH,

- ve lhůtě méně než 60 kalendářních dní až 30 kalendářních dní nebo 30 kalendářních dní před konáním akce je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši 50 % z celkové ceny pronájmu včetně DPH,

- ve lhůtě méně než 30 kalendářních dní až 7 kalendářních dní nebo 7 kalendářních dní

před konáním akce je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši 75 % z celkové ceny podnájmu včetně DPH,

- ve lhůtě 7 kalendářních dní nebo méně než 7 kalendářních dní před konáním akce je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši 100 % z celkové ceny podnájmu včetně DPH.

6.3. Nájemce je oprávněn započíst podnájemcem zaplacené zálohy na úhradu odstupného k datu doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.

6.4. Nájemce je oprávněn zrušit konání akce v jejím průběhu a nařídí okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, kdy je chováním podnájemce či návštěvníků akce ohrožen o zdraví lidí či majetek nájemce. V takovém případě se jedná o závažné porušení smlouvy a podnájemci náleží povinnost uhradit veškeré výdaje, které nájemce vynaložil na plnění dle této smlouvy a řešení krizové situace. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce na náhradu škody, která mu v této souvislosti vznikla.

6.5. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že podnájemce poruší některou z povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména neuhradí-li do termínu konání akce zálohu sjednanou dle této smlouvy. V takovém případě je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši odpovídající celkové ceně podnájmu.

6.6. Nájemce i podnájemce jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě vzniku nepředvídatelných okolností (např. z důvodu vyšší moci, hygienická opatření, mimořádná opatření vlády nebo orgánů státní správy nebo samosprávy), která znemožní konání akce a která nebyla zapříčiněna jejich jednáním. V takovém případě nevzniká žádné smluvní straně nárok na odstupné dle odst. 6.2 tohoto článku ani na úhradu smluvní pokuty sjednané touto smlouvou a rovněž tak na náhradu škody. Podnájemce má v tomto případě nárok na vrácení již zaplacených záloh.

ČLÁNEK 7

Práva a povinnosti podnájemce

7.1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu k účelu sjednaném touto smlouvou, a to obvyklým způsobem neodporujícím dobrým mravům a v čase dohodnutém touto smlouvou. Podnájemce plně zodpovídá za škodu vzniklou porušením povinností daných touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce dále plně zodpovídá za škodu vzniklou nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením prostor přenechaných do podnájmu, jejich vybavení a zdraví osob, k nimž dojde v důsledku zanedbání povinností nebo povinností jeho zaměstnanců či s ním spolupracujících osob v průběhu akce. Případné ztráty a jiné škody řeší podnájemce s poškozenými účastníky samostatně.

7.2. Podnájemce je zejména povinen zajistit užívání předmětu smlouvy v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy, a to nejen svými zaměstnanci, ale i třetími osobami včetně návštěvníků, a je povinen přijímat účinná opatření k předcházení škodám. Podle charakteru pořádané akce si nájemce vyhrazuje právo zajistit na náklady podnájemce bezpečnostní službu.

7.3. Jakoukoliv další činnost, zejména podnikatelské anebo propagační aktivity je podnájemce povinen dohodnout s nájemcem před začátkem akce. Těmito činnostmi se pro účely této smlouvy rozumí výzdoba, propagační a reklamní aktivity v nebytových a společných prostorech, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, osvětlení a ozvučení prostor, prodej zboží apod.

7.4. Podnájemce je povinen zajistit na své náklady dodržování těchto nařízení (pokud dohoda s nájemcem nestanoví jinak):

- dodržování zákazu kouření v celém objektu NDV
- zákaz donášky a konzumace vlastních potravin a nápojů
- zákaz vstupu zvířat do objektu NDV, s výjimkou asistenčních psů nevidomých osob a psů využívaných příslušníky Policie ČR.

7.5. Bez předchozího souhlasu nájemce a bez odborného zajištění nesmí podnájemce připojit své vlastní spotřebiče na elektrické rozvody NDV. Podnájemce zároveň odpovídá za provedení revize dle ČSN 331610 na jím používaných spotřebičích.

7.6. Podnájemce musí umožnit zaměstnancům nájemce vstup do pronajatých prostor a zároveň zaručit stálý průchod klientům nájemce po obvyklých přístupových cestách.

7.7. Veškeré organizační a technické požadavky upřesní podnájemce písemně nejpozději do čtrnácti dnů před datem konání akce. Zároveň je k tomuto datu podnájemce povinen seznámit nájemce se skladbou, programem a obsahem akce. Pokud podnájemce nedodrží tuto lhůtu, bere na vědomí, že mu může být navýšena cena za doprovodné služby související s akcí, které nájemce bude nucen objednat v časové tísni za expresní příplatek.

7.8. Podnájemce je povinen oznámit předpokládaný počet návštěvníků akce a je plně odpovědný za dodržení smluvené kapacity prostor. Podnájemce bere na vědomí, že celková maximální kapacita prostor určených v NDV ke krátkodobému pronájmu činí 1.500 osob v jednom okamžiku a nesmí být překročena.

7.9. Podnájemce je oprávněn provést v prostorech pronájmu vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační materiály a předměty, avšak v rozsahu a za podmínek předem sjednaných s nájemcem. Podnájemce umístěním výzdoby nesmí žádným způsobem poškodit budovu nebo její zařízení. V případě náročnějších instalací je podnájemce povinen předložit nájemci plán a hodnověrně doložit, že hmotnost vybavení, exponátů, dekorací apod. nepřesáhne povolené zatížení pronajatých prostor. Po skončení akce je podnájemce povinen veškeré vlastní instalace ihned odstranit z prostor pronájmu.

7.10. Podnájemce bere na vědomí, že odpovídá za pokojný průběh jím pořádané akce i v souvislosti s dlouhodobými nájemci či současně probíhajícími akcemi jiných pořadatelů, které nesmí být rušeny.

7.11. Tato smlouva neřeší problematiku ochrany autorských práv, ani problematiku autorských odměn a odměn výkonných umělců ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změn některých zákonů (autorský zákon) v platném znění. V případě, že si podnájemce obstará programové a technické služby mimo služby nájemce, je povinen řešit samostatně odměny vybírané ochrannými organizacemi (OSA, Intergram) a poplatek ze vstupného vybíraný Městskou částí Praha 2.

7.12. Ve smyslu ustanovení § 2945, zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění je podnájemce plně odpovědný za škody způsobené odložením věcí po dobu konání akce mimo prostory k tomuto účelu vyhrazenými, což jsou šatny v 1. patře objektu a úschovna cenných věcí v kanceláři provozního oddělení ve 3. patře objektu.

7.13. Podnájemce, jeho zaměstnanci, dodavatelé a účastníci akce jsou povinni dodržovat noční klid v době od 22:00 do 06:00 mimo objekt NDV. Podnájemce musí dbát na to, aby při nakládání a jiné manipulaci nedocházelo k rušení nočního klidu nadměrných hlukem zejména v ulicích Slezská, Korunní a na náměstí Míru.

7.14. Podnájemce bere na vědomí, že v pronajatých prostorech je zakázáno používat oheň, konfety, balonky, bublifuk a další zábavnou techniku znečišťující prostory. V případě porušení tohoto zákazu bude podnájemci doúčtována cena za mimořádný úklid, včetně náhrady za případně způsobené škody.

7.15. Podnájemce bere na vědomí, že výhradním dodavatelem cateringových služeb v pronajatých prostorech NDV je společnost Foodway Catering s.r.o.

7.16. Podnájemce bere na vědomí, že výhradním dodavatelem zajištění služby realizace audiovizuální techniky je společnost Elseya spol. s r.o.

ČLÁNEK 8

Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce přenechá na základě této smlouvy podnájemci k dočasnému krátkodobému užívání vymezené prostory v NDV a poskytne sjednané služby.

8.2. Nájemce neodpovídá za ztrátu odložených věcí mimo prostory vyhrazené k tomuto účelu.

8.3. Nájemce je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor za účelem kontrol objektu a způsobu jeho využívání.

8.4. Nájemce nezajišťuje zdravotní službu.

ČLÁNEK 9

Závěrečná ustanovení

9.1. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv). Podnájemce se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv.

9.2. Platnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž smlouvu lze podepsat také elektronickým podpisem. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.

9.3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to číslovanými písemnými dodatky k této smlouvě, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Změna této smlouvy v jiné, než písemné formě je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

9.4. Pokud nebylo ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

9.5. Smluvní strany se svým podpisem zavazují zachovávat v důvěrnosti veškeré informace získané přímo nebo nepřímo v souvislosti s touto smlouvou.

9.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž podnájemce obdrží dvě (2) vyhotovení smlouvy a nájemce jedno (1).

9.7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí, nemají k němu žádné připomínky a na důkaz tohoto připojují níže své podpisy.

V Praze dne __. __.2024

V Praze dne __. __. 2024

Nájemce:

Podnájemce:

Robert Vaverka
Národní dům - Kulturní dům železničářů,
s.r.o

Ing. Leoš Horníček, Ph.D.
ředitel Kanceláře AV ČR
Akademie věd České republiky