



SMLOUVA o podnájmu nebytových prostor

Článek I. Účastníci

nájemce:

Ústředna s.r.o.

IČ: 03495159, DIČ: CZ03495159

sídlo: Holandská 669/1, Praha 10, 101 00

zastupující osoba: Jan Macola, jednatel

bankovní spojení: Raiffeisenbank

číslo účtu [REDACTED]

zapsán u Městského soudu v Praze, spisová značka C 232271/MSPH

kontaktní osoba: Emílie Formanová [REDACTED]

(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

podnájemce:

Institut umění – Divadelní ústav

Zastoupený: Ing. Pavlou Petrovou, ředitelkou IDU

se sídlem: Celetná 17, 110 00 Praha 1,

IČ: 000 23 205, DIČ: CZ 000 23 205,

Bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú.:

[REDACTED]

kontaktní osoba Adam Svoboda, [REDACTED]

(dále jen „podnájemce“) na straně druhé

(dále společně též „smluvní strany“)

uzavírají tuto smlouvu:

Článek II. Předmět a účel nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu uzavřené dne 28.8.2020 s městskou částí Praha 10, IČ 000 63 941, se sídlem Vršovická 68, 101 00 Praha 10 (dále jen „Smlouva o nájmu“) oprávněným uživatelem objektu “kreativní prostor” č.p. 669 o celkové výměře 1.806, 42 m², na pozemku parc.č. 8,10/3, 548/2 a 11/1, č.o. 1, v ulici Holandská, vše v k.ú. Vršovice, zapsáno na LV č. 1035 vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, svěřeno do správy m. č. Praha 10.
2. Nájemce přenechává podnájemci v části objektu kulturního centra Vzlet č.p. 669/51 ul. Holandská, Praha 10, nebytové prostory ve dnech 15.-18.10.2024 od 15.10. 23:00 hodin do 18.10. 20:00 hodin za účelem pořádání Symposia „Technologie“ Pražského Quadriennale.

3. Předmětem nájmu je hlavní sál, malé a velké foyer, zlatý salónek a všechny ostatní prostory v 2. nadzemním podlaží objektu s výjimkou cateringové místnosti a technických místností a herecká šatna včetně sociálního zařízení, Klubovna, galerie Rohovka a prostory kavárny určené pro hosty v 1. nadzemním podlaží objektu. Podnájemce a všichni účastníci akce jsou dále oprávněni využívat po celou dobu nájmu veškeré veřejně přístupné prostory kulturního centra Vzlet včetně sociálního zařízení pro veřejnost.
4. Podnájemce se zavazuje užívat podnajaté nebytové prostory výhradně v souladu s touto smlouvou a za účelem uvedeným výše.
5. V ceně nájmu je zahrnuta odměna pracovníka vykonávajícího produkční dozor po celou dobu trvání podnájmu, úklid prostor před a po akci a podnájem základní osvětlovací a zvukové techniky, mobiliáře zahrnujícího mimo jiné stoly 180x70 cm (20 ks), bistro stoly 80 cm (8 ks), konferenční židle stohovatelné – překližka (350 ks) a dalšího běžného vybavení podnajatých prostor.
6. Nad rámec podnájmu prostor a jejich vybavení si podnájemce objednává služby specifikované v cenové nabídce vypracované nájemcem, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
7. Rozsah a cena služeb uvedených v cenové nabídce byly stanoveny kvalifikovaným odhadem nájemce a mohou se změnit podle skutečného rozsahu práce potřebného k zajištění akce. Nájemce je oprávněn jednostranně upravit rozsah služeb uvedených v cenové nabídce podle svého uvážení, pokud celková cena služeb nepřesáhne stanovenou cenu navýšenou o 10%. Navýšení ceny nad tuto hranici je možné jen po dohodě obou stran. Bez souhlasu nájemce nesmí být služby uvedené v cenové nabídce zajištěny třetí stranou, s výjimkou cateringových služeb zajištěných svépomocí a následujícími obchodními partnery:
 - Jako doma – Homelike, o. p. s

Článek III. Finanční vypořádání

1. Nájemné bylo dohodou obou stran stanoveno na 165.000,- Kč (slovy: sto šedesát pět tisíc korun českých) bez DPH.
2. Platbu nájemného a dalších poskytnutých služeb uhradí podnájemce po skončení akce.
3. Úhrada nájemného a dalších služeb bude provedena na základě faktury vystavené nájemcem. Faktura k platbě nájemného a dalších poskytnutých služeb bude vystavena po skončení nájmu se splatností 10 dnů. Podnájemce souhlasí se zasláním faktury v elektronické podobě na svou e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě překročení doby podnájmu sjednané v bodě II. 2. Smlouvy se podnájemce zavazuje uhradit nad rámec dohodnutého nájemného 7.000 Kč bez DPH za každou další započatou hodinu, kdy užíval jakékoliv prostory Vzletu.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si podnájímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor a podnájemce potvrzuje, že si prostory, které jsou předmětem této smlouvy, důkladně prohlédl a shledal je ve stavu způsobilém pro smlouvené užívání.

2. Nájemce se zavazuje předat nájemci podnájímané nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.
3. Podnájemce není oprávněn přenechat podnájímané prostory třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
4. Nájemce je povinen zajistit nerušený výkon práv podnájemce spojený s užíváním podnájatých nebytových prostor ke smluvenému účelu.
5. Podnájemce je povinen při užívání podnájatých nebytových prostor dodržovat obecně závazné předpisy, zejména hygienické, bezpečnostní a požární ochrany.
6. Podnájemce je povinen zajistit, aby činností kohokoliv z osob zdržujících se v prostorách Vzletu nedošlo k vypuštění kouře, páry, ani jiných emisí, aniž by o tom existovala písemná dohoda obou stran. Pokud vlivem takové činnosti dojde ke spuštění požárního alarmu v budově, zavazuje se podnájemce uhradit náklady spojené s výjezdem hasičů.
7. Podnájemce odpovídá za vzniklé škody na věcech přinesených a odložených osobami, kterým do daného prostoru umožnil vstup. Dále odpovídá nájemci za veškeré škody na majetku, které způsobil on nebo osoba, které umožnil vstup do podnájatých prostor.
8. Nájemce neodpovídá za případné úrazy nebo regresy vzniklé v souvislosti s užíváním podnájatých prostor podnájemcem.
9. Podnájemce je povinen zajistit, aby počet osob přítomných v podnájatých prostorách v žádný okamžik nepřekročil maximální hranici 350 osob.
10. Podnájemce se zavazuje nájemci poskytnout 6 vstupenek na akci uvedenou v Článku II. bodu 2. této smlouvy.
11. Podnájemce se zavazuje poskytnout pracovníkům nájemce součinnost všech svých pracovníků a uposlechnout pokyny osoby určené nájemcem jako hlavní dozor akce při zajištění pořádaného odchodu návštěvníků.
12. Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost k výkonu svých práv a povinností, která jim náleží dle této smlouvy, a to zejména v těch případech, kdy je k vymáhání výkonu těchto práv a povinností oprávněn pouze druhý účastník.
13. Podnájemce prohlašuje, že má ke dni uzavření této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu, zejména pro případ vzniku škody na majetku třetí osoby a škody na zdraví. Podnájemce se zavazuje takové pojištění udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy.

Článek V. Ukončení a zrušení smlouvy

1. Účinnost této smlouvy může být ukončena:
 - a. uplynutím doby, na kterou byl podnájem sjednán,
 - b. písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - c. výpovědí jedné ze smluvních stran,
 - d. okamžitým odstoupením nájemce od smlouvy,
 - e. vyšší mocí včetně živelních pohrom nebo zákonných omezení, které znemožní konání akce např. v důsledku epidemie nemoci.
2. V případě, že podnájemce vypoví smlouvu podle bodu 1.c. později než 15 dní před začátkem podnájem, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 100% sjednané ceny podnájem. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu již vzniklých a věrohodně doložených nákladů a škod.
3. Důvodem okamžitého odstoupení od smlouvy podle bodu 1.d. je:

- a. hrubé porušení povinností podnájemce stanovených v této smlouvě, tj. zejména neuhrazení nájemného v termínu stanoveném nájemcem, užíváním podnajatých nebytových prostor pro jiný účel, než je stanoven v této smlouvě, či přenecháním podnajatého nebytového prostoru třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce,
 - b. jestliže podnájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid, pořádek a dobré mravy.
4. V případě, že nájemce odstoupí od smlouvy podle bodu 1.d., podnájemce je povinen uhradit cenu podnájmu a objednaných služeb stanovených ve Článku III. v plné výši. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu dalších již vzniklých a věrohodně doložených nákladů a škod.
5. V případě ukončení smlouvy podle bodu 1.e. si strany vrátí již realizované plnění včetně zaplacené zálohy a vzdávají se nároku na náhradu již vynaložených nákladů a vzniklých škod. Zároveň se obě strany zavazují, že vynaloží maximální úsilí k nalezení náhradního termínu vyhovujícího oběma stranám.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Změna smlouvy jiným způsobem, než je ve smlouvě uvedeno, je možná pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného a podepsaného dodatku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou svéprávné, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, nikoliv v tísni a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah a souhlasí s ní, což stvrzují svými podpisy.
4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy v platném znění.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu; každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Cenová nabídka

V Praze dne

V Praze dne

