

Smlouva o krátkodobém podnájemnu č. nájemce 5609/17 č. podnájemce 2017-1639



uzavřená mezi

Agentura NKL s.r.o.

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1
bankovní spojení : ██████████
IČO : 61504823
DIČ : CZ61504823
zastoupena : Jaroslavem Páchou, jednatelem
zapsaná v obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 29673
ID datové schránky : qt3m5jv
(dále jen "**nájemce**") na straně jedné

a

Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem : Pod Juliskou 1621/5, 160 00 Praha 6 - Dejvice
IČO : 00000205
DIČ : CZ00000205
zastoupen : Ing. Josefem Vojáčkem, ředitelem státního podniku
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256
ID datové schránky : bjds93z
(dále jen "**podnájemce**") na straně druhé

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

Článek I. Předmět a účel 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 – pozemku parc. č. 952, jehož součástí je budova č.p. 226 v k.ú. Nové město, obec Praha, část obce Nové město, zapsané na LV č. 1271 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která se nachází na adrese Slovanský ostrov 226/8, Praha 1, PSČ 110 00 (dále jen „palác Žofin“), přenechat do podnájemtu veškeré prostory sloužící k podnikání (dále též „nebytové prostory“), které se nacházejí v paláci Žofin a uzavřít s podnájemcem tuto Smlouvu o krátkodobém podnájemnu (dále jen „smlouva“) za níže uvedených podmínek.

1.2. Předmětem této smlouvy je krátkodobý podnájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy, které se nacházejí v paláci Žofin, včetně pronájmu movitých věcí a poskytování doprovodných služeb.

1.3. Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn používat nebytové prostory specifikované v čl. 2.1 této smlouvy, movité věci a čerpat nájemcem poskytnuté doprovodné služby v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy za účelem pořádání akce:

Společenský večer VLS (dále též „akce“)

K zastupování podnájemce při přípravě a průběhu akce dle této smlouvy, a to zejména k jednání jménem podnájemce a k podepisování všech příslušných dokumentů jménem podnájemce (vyjma podpisu této smlouvy a jejích dodatků), je touto smlouvou zmocněn pan: ██████████

Článek II.

Specifikace nebytových prostor, pronájmu movitých věcí a doprovodných služeb, cena

2.1. Bližší specifikace rozsahu nebytových prostor a doba podnájmu

Prostor	OD	DO	Osob
Velký sál	28.04.2018 07:00	29.04.2018 05:00	700
Primátorský salónek	28.04.2018 07:00	29.04.2018 05:00	
Malý sál	28.04.2018 07:00	29.04.2018 05:00	
Kavárna	28.04.2018 07:00	29.04.2018 05:00	
Rytířský sál	28.04.2018 07:00	29.04.2018 05:00	
Parkoviště	28.04.2018 07:00	29.04.2018 05:00	

Cena podnájmu v celkové výši: **370 000,00 CZK bez DPH / 447 700,00 CZK s DPH**

Cena podnájmu byla stanovena dohodou jako cena smluvní, přičemž se jedná o cenu obvyklou v místě a čase.

V rámci podnájmu je podnájemce oprávněn užívat určené společné prostory, chodby a sociální zařízení v paláci Žofín.

2.2. Poskytované služby a pronájem movitých věcí

V ceně podnájmu je zahrnuto standardní vybavení sálů (stoly, židle, podium), stávající osvětlení a ozvučení sálů včetně obsluhy příslušných zařízení, křídlo Petrof nebo pianino (včetně naladění), vytápění a klimatizace nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1 této smlouvy, běžný úklid, požární dohled a pořadatelská služba v základním rozsahu.

Podnájemce byl obeznámen se skutečností, že maximální kapacita celého parkoviště paláce Žofín je 40 parkovacích míst (osobních automobilů).

2.3. Celková cena podnájmu a služeb

Celková cena podnájmu a služeb: **370 000,00 CZK bez DPH / 447 700,00 CZK s DPH**

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 zaplatit do dne splatnosti zálohových faktur, nejpozději však v následujících termínech:

- ke dni **24.07.2017** zálohu ve výši **89 540,00 CZK** - **20.00 %** z celkové ceny s DPH
- ke dni **24.01.2018** zálohu ve výši **134 310,00 CZK** - **30.00 %** z celkové ceny s DPH
- ke dni **14.04.2018** zálohu ve výši **223 850,00 CZK** - **50.00 %** z celkové ceny s DPH

3.2. Na všechny přijaté zálohové platby budou podnájemci vystaveny daňové doklady o přijetí plateb. Celkové vyúčtování akce bude provedeno daňovým dokladem (s vyúčtováním DPH ve smyslu § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů). Daňový doklad (vyúčtování) vystaví nájemce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a zohlední v něm dříve zaplacené zálohové platby, resp. daňové doklady o přijetí plateb. Daňový doklad – faktura na případný doplatek bude vystavena se čtrnáctidenní splatností ode dne odeslání a bude ve lhůtě splatnosti uhrazena podnájemcem na účet nájemce bankovním převodem. Nájemce se zavazuje doručit fakturu bez zbytečného odkladu po jejím vystavení; nesplní-li nájemce tuto povinnost běží doba splatnosti ode dne doručení daňového dokladu podnájemci.

3.3. Nájemce, jakožto poskytovatel zdanitelného plnění, prohlašuje, že není v souladu s § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tzv. nespolehlivým plátcem.

Článek IV. Sankční ujednání

4.1. V případě prodlení podnájemce s placením zálohových plateb uvedených v čl. 3.1 této smlouvy, se podnájemce zavazuje zaplatit podnájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

4.2. V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory včetně zařízení včas dle sjednané doby počátku podnájmu, zavazuje se uhradit podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

4.3. V případě, že podnájemce nepředá po akci vyklizené najaté prostory včetně zařízení do konce sjednané doby podnájmu, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

Článek V. Práva a povinnosti podnájemce

5.1. Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory, včetně pronajatých movitých věcí, pouze k účelu ujednanému touto smlouvou, a to obvyklým způsobem, neodporujícím dobrým mravům a v čase 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 nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením nebytových 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 podnájmu. Případné ztráty nebo jiné škody řeší podnájemce s poškozenými účastníky akce samostatně.

5.2. Podnájemce je zejména povinen zajistit užívání nebytových prostor, včetně pronajatých movitých věcí, 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 zajistí nájemce na náklady podnájemce bezpečnostní službu.

5.3. Jakoukoliv další činnost, zejména podnikatelské nebo propagační aktivity je podnájemce povinen dohodnout s nájemcem před začátkem akce. Těmito činnostmi se pro účely této smlouvy rozumí zejména činnosti zajišťované podnájemcem v souvislosti s účelem podnájmu, jako např. vlastní výzdoba, propagační a reklamní aktivity v nebytových prostorech a společných prostorech v paláci Žofín, 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:

- zákaz kouření v celém objektu paláce Žofín, s výjimkou prostor k tomu vyhrazených;
- zákaz donášky a konzumace vlastních potravin a nápojů;
- zákaz vstupu jakýchkoliv zvířat do objektu paláce Žofín, kromě psů využívaných příslušníky Policie ČR nebo příslušníky Městské policie v rámci výkonu služby nebo zásahu a asistenčních psů nevidomých osob.

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

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

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

5.8. Podnájemce je povinen umožnit vstup nájemce a jeho zaměstnanců do nebytových prostor za účelem jejich kontroly.

5.9. Veškeré organizační a technické požadavky upřesní podnájemce nejpozději do čtrnácti dnů před datem konání akce. Zároveň je k tomuto datu podnájemce povinen seznámit nájemce se skladbou, programem a obsahem akce, a to v případě, že nájemce nezajišťuje programové, příp. jiné služby v souvislosti s podnájmem 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 čl. 2.1 této smlouvy. Podnájemce bere na vědomí, že nesmí být překročena maximální kapacita návštěvníků, která je při podnájmu celého paláce Žofín na úrovni 1.200 osob.

5.11. Podnájemce se zavazuje platit nájemci řádně a včas všechny platby dohodnuté ve smlouvě.

5.12. Podnájemce je oprávněn provést v nebytových prostorech vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty, avšak v rozsahu a za podmínek předem sjednaných s nájemcem. V případě náročnější výzdoby je podnájemce povinen před podpisem této smlouvy předložit nájemci plán - záměr a hodnověrně doložit, že hmotnost exponátů, dekorací apod., nepřesáhne povolené zatížení nebytových prostor.

5.13. Podnájemce je povinen ihned po skončení akce odstranit z nebytových prostor veškerý vlastní výzdobní a propagační materiál a vlastní technická zařízení.

5.14. Podnájemce bere na vědomí, že výhradní právo zajišťovat cateringové a restaurační služby v paláci Žofín má společnost GASTRO ŽOFÍN SLOVANSKÝ OSTROV s.r.o., IČO: 261 54 641, patřící do skupiny Zátíší Group. Jakákoliv činnost dalších osob v uvedené oblasti je přípustná pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce.

5.15. Podnájemce bere na vědomí, že odpovídá za pokojný průběh jím pořádané akce i v souvislosti se současně probíhajícími akcemi jiných pořadatelů v paláci Žofín, které nesmějí být jeho činností rušeny.

5.16. 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 změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. V případě, že si podnájemce obstará programové a technické služby mimo služeb nájemce, je povinen řešit samostatně odměny vybírané ochranou organizací OSA a dále poplatek ze vstupného na akci vybíraný Městskou částí Praha 1.

5.17. Podnájemce bere na vědomí zákaz pořádání ohňostrojů při akci.

5.18. V případě expozice motorových vozidel před a okolo budovy paláce Žofín nájemce neodpovídá za případné škody na vystavených exponátech. Nájemce rovněž neodpovídá za případné škody na vozidlech na parkovišti paláce Žofín.

Článek VI. Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce přenechá podle této smlouvy podnájemci k dočasnému krátkodobému užívání nebytové prostory specifikované v čl. 2.1 této smlouvy, včetně movitých věcí v čl. 2.2 této smlouvy, a poskytne sjednané doprovodné služby dle této smlouvy.

6.2. K odkládání věcí, zejména svrchních oděvů a ostatních obvyklých předmětů, vyjma cenných věcí, jsou určeny vyhrazené šatny. Nájemce neodpovídá za ztrátu věcí vnesených a jinde odložených.

6.3. Nájemce je oprávněn vstupovat do nebytových prostor za účelem jejich kontroly, jakož i za účelem kontroly paláce Žofín a/nebo pozemku a způsobu jejich užívání.

6.4. Podnájemce souhlasí s využitím fotodokumentace realizované akce uvedené v bodě 1.3.pro potřeby nájemce.

6.5. Nájemce není povinen zajistit zdravotní službu.

Článek VII. Zrušení akce a odstoupení od smlouvy

7.1. V případě, že podnájemce ve lhůtě delší než 3 měsíce před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmů v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **20%** z celkové sjednané ceny podnájmů.

V případě, že podnájemce ve lhůtě 3 měsíce až 1 měsíc před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmů v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **50%** z celkové sjednané ceny podnájmů.

V případě, že podnájemce ve lhůtě 1 měsíc až 15 dnů před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmů v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **75%** z celkové sjednané ceny podnájmů.

V případě, že podnájemce ve lhůtě kratší než 15 dnů před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmů v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **100%** z celkové sjednané ceny podnájmů.

7.2. Nájemce je oprávněn započíst podnájemcem již zaplacené zálohy na úhradu smluvní pokuty k datu účinnosti oznámení podnájemce o odstoupení od smlouvy.

7.3. Nájemce je oprávněn zrušit konání akce v jejím průběhu a nařídit okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, že chováním podnájemce či návštěvníků akce je vážně ohroženo zdraví lidí či zařízení paláce Žofín. V takovém případě vzniká podnájemci za závažné porušení smlouvy povinnost uhradit nájemci smluvní pokutu, která odpovídá celkové ceně podnájmů.

7.4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy rovněž s okamžitou platností odstoupit v případě, že podnájemce poruší některou povinnost danou mu touto smlouvou, zejména neuhradí-li ve stanovených lhůtách sjednané zálohy. V takovém případě je nájemce oprávněn požadovat od podnájemce smluvní pokutu ve výši stanovené v čl. 7.1 této smlouvy.

7.5. Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě vzniku závažných, neočekávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zapříčiněny jednáním nájemce. V takovém případě má podnájemce nárok na vrácení záloh již zaplacených podnájemcem k datu účinnosti oznámení o odstoupení od smlouvy.

7.6. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy (resp. oznámení o zrušení akce) druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumění druhé strany doporučeným dopisem, faxem nebo e-mailem.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to číslovanými písemnými dodatky k této smlouvě.

8.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Bude-li smlouva uzavřena po 30. 6. 2017, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

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

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, ve znění pozdějších předpisů.

8.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí podnájemce neprodleně po uzavření smlouvy. Podnájemce se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany. Smluvní strany se rovněž zavazují, že nejpozději před uzavřením této smlouvy označí ty části smlouvy, které obsahují obchodní tajemství a jsou tak vyloučeny z uveřejnění v registru smluv. Znečitelnění obchodního tajemství v uveřejňované smlouvě se zavazuje provést podnájemce.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

2/8/2017
V Praze dne

17.7.2017
V Praze dne

.....
Nájemce

Agentura NKL s.r.o.

.....
Podnájemce

Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Ing. Josef Vojáček