

Smlouva o krátkodobém 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: ředitel

IČO: 00064475 DIČ: CZ00064475

bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha

1 na straně jedné

č. a. 2000990007/6000

a

Základní umělecká škola Jižní Město

(dále jen nájemce)

se sídlem: Křtinská 673, 149 00 Praha 4 zastoupený:

ředitel školy IČO:45246211 na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o krátkodobém 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,
 - pódium 7 x 10 m
 - hlediště 400 míst k sezení
 - 1. šatna (zkušebna) pro účinkující,
 - 2 šatny pro účinkující,
 - šatna pro návštěvníky,
 - sociální zařízení,

příčemž 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.

- 1) 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. O předání prostoru nájemci pronajímatelem a zpět bude pořízen zápis v protokolu akce.

II.

Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem

- 1) Pronajímatel poskytne nájemci tyto základní služby související s účelem podnájmu:
 - osvětlení
 - otop (v topné sezóně)
 - pořadatelské služby (2 uvaděči, 2 šatnářky, 1 pokladní)
 - 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. Zapůjčené hudební nástroje budou uvedeny v protokolu akce.

m.

Doba podnájmu

Termín nájmu:	Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou vymezenou níže uvedeným datem a hodinami takto:
Časové vymezení:	14.12. 2025
Hudební zkouška:	13:30-20:30 hod.
Začátky koncertů:	13:30 hod.
Hudební zkouška:	16:00 hod., 1. koncert
Začátek koncertu:	17:15 hod.
	19:00 hod., 2. koncert
	Program:
	yánoční koncerty žáků ZUŠ Jižní Město
	Účinkující:
	Dětský sbor Pražská kantiléna a jeho přípravná
oddělení Kuřátka, Koťátka, Kantilénka	

IV. Cena podnájmu a fakturace

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

38.700,-Kč

- Denní paušál (sleva 10%)

- 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:

- **Klavír Bosendorfer**

6.000,-Kč

- 3) **K cenám bude připočtena DPH v příslušné zákonné sazbě.**

- 4) Při překročení sjednané doby užívání předmětu nájmu bude nájemci účtována částka v sazbě ve výši 6.000,- 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.
- 5) 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.
- 6) 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 nevymezené 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. VI.) 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 a protokol akce.
- 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 se zavazuje dodržovat zákaz jakékoliv manipulace se sedadly v prostoru pro posluchače - koncertní síni objektu.
- 5) 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.
- 6) Nájemce odpovídá za škody způsobené v průběhu nájmu návštěvníkům a účinkujícím.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv smluvní stranou nejpozději dva měsíce před termínem podnájmu, toto odstoupení nezakládá žádný 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.
- 10) 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.
- 11) Pokud v této smlouvě není uvedeno v jednotlivých případech jinak, lze tuto smlouvu měnit nebo rušit pouze písemnou formou.
- 12) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) Pro vzájemný styk smluvních stran jsou ustanoveni tito pracovníci:

Za pronajímatele:

tel.

Kontakt na provozní dozor při

koncertě: Za nájemce: jHfIHMHMHft

tel.)H

- 16) 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.
- 17) Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
- 18) Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, a to vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými k tomu jejich oprávněnými zástupci.
- 19) Písemná forma je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednatelů. Má se za to, že záznamy údajů o právních jednáních v elektronickém systému jsou spolehlivé, provádějí-li se systematicky a posoupně a jsou-li chráněny proti změnám.
- 20) 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.
- 21) 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.
- 22) Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou stran.
- 23) 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.
- 24) Pokud nedoručí ke smírnému urovnání sporu, může kterákoliv ze smluvních stran podat žalobu u obecního soudu místně příslušného objednateli. Tato změna v místní příslušnosti soudu je dohodou smluvních stran ve smyslu § 89a) Občanského soudního řádu.
- 25) Zásilka odeslaná na adresu smluvní strany s využitím provozovatele poštovních služeb se považuje za doručenu třetí den po odeslání.
- 26) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti, dnem jejího podpisu.

V Praze dne: 25.11.2025

Ing. Jan Voríšek, MBA
obchodní a marketingový ředitel

.....
pronajímatel

V Praze dne: 1.12.2025

.....
nájemce

Základní umělecká škola
Jižní Město
149 00 Praha 4, Křtinská 673
IČO 45246211