

Podnájemní smlouva ev. č. 2016/2017-1

uzavírána dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany:

Dolní oblast VÍTKOVICE z.s.

spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 14989

se sídlem: Ostrava-Vítkovice, Ruská 2887/101, PSČ 706 02

IČ: 75125285

DIČ: CZ 75125285

zastoupeno: Miriam Lehockou, obchodní ředitelkou, na základě Rozhodnutí předsednictva

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., č. ú.: 5899880036/5500.

(dále jen „Nájemce“)

a

Janáčkova filharmonie Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Ostrava, 70200, Moravská Ostrava, 28.října, 124

IČ: 00373222

DIČ: CZ00373222

zastoupena: Mgr. Janem Žemlou, ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 3139761/0100

(dále jen „Podnájemce“)

II. Úvodní ustanovení

1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy č. 3182/A ze dne 12.11.2008 mj. nájemcem budovy v části obce Vítkovice, č.p. 2993, postavené na pozemku parcela č. 1051/105 (dále jen „budova Multifunkční auly GONG“), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 14 pro katastrální území Vítkovice.

III. Předmět, účel a doba podnájmu

1. Nájemce se touto smlouvou zavazuje přenechat Podnájemci k dočasnému užívání předmět podnájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku této smlouvy a Podnájemce se zavazuje platit za to nájemné a užívat předmět podnájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku k ujednanému účelu.
2. Specifikace předmětu podnájmu:
prostory nacházející se v budově Multifunkční aule GONG sestávající se z:
 - 4NP – Velký sál
 - 3NP - Foyer
 - technické šatny a prostor pod podiem(dále jen „Předmět podnájmu“).

3. Podnájemce bude Předmět podnájmu užívat za účelem pořádání akce G/Cyklus, jehož součástí jsou níže uvedené koncerty:
G1: Olympic Plugged, 13. 10. 2016
G2: Bílé Vánoce Lucie Bílé, 8. 12. 2016
G3: Radůza Symphonic, 4. 5. 2017
G4: Muzikálový večer, 1. 6. 2017
(dále jen „Akce“).
4. Společně s Předmětem podnájmu je podnájemce oprávněn užívat v den konání Akce za účelem parkování vozidel návštěvníků Akce parkoviště – pozemek parcela č. 1051/100, 1051/17, 1051/28 a 1051/30 v k.ú. Vítkovice.
5. O předání a převzetí Předmětu podnájmu při zahájení podnájmu a po skončení podnájmu sepíše Nájemce a Podnájemce předávací protokol.
6. Podnájem se sjednává na dobu určitou a to:
G1: Olympic Plugged od 19:00 – 21:00 hodin
G2: Bílé Vánoce Lucie Bílé od 19:00 – 21:00 hodin
G3: Radůza Symphonic od 19:00 – 21:00 hodin
G4: Muzikálový večer od 19:00 – 21:00 hodin
7. Nájemce se zavazuje za účelem přípravy a úklidu Akce, resp. demontáže zařízení zpřístupnit podnájemci Předmět podnájmu v době:
a) příprava Akce:
G1: Olympic Plugged od 06:00 – 19:00 hodin
G2: Bílé Vánoce Lucie Bílé od 06:00 – 19:00 hodin
G3: Radůza Symphonic od 06:00 – 19:00 hodin
G4: Muzikálový večer od 06:00 – 19:00 hodin
b) demontáž:
G1: Olympic Plugged od 21:00 – 24:00 hodin
G2: Bílé Vánoce Lucie Bílé od 21:00 – 24:00 hodin
G3: Radůza Symphonic od 21:00 – 24:00 hodin
G4: Muzikálový večer od 21:00 – 24:00 hodin

IV. Služby spojené s podnájmem, přípravou a demontáží akce

1. Nájemce zajistí Podnájemci v souvislosti s realizací Akce dodávku elektrické energie, tepla, a vody (vodné a stočné).
2. Nájemce dále zajistí Podnájemci tyto služby:
 - přípravu pronajatých prostor v budově Multifunkční auly GONG (uspořádání mobiliáře podle požadavků Podnájemce)
 - služby správce (údržba a správný chod technických zařízení instalovaných v budově Multifunkční auly GONG)
 - ostraha technického vchodu v Multifunkční aule Gong
 - Základní technika – základní set-up divadelní / koncertní techniky dle přílohy č. 2 této smlouvy
 - Zajištění provozu šatny (4 osoby / 4,5 hodiny)
 - Zajištění uvaděčů (4 osoby / 3,5 hodiny)
 - Zajištění security (6 osob / 6 hodin), 2x výtah ZTP, 2x foyer, 2x vstupy do Velkého sálu
 - Zajištění požární hlídky v počtu (3 osob / 3 hodiny)

3. Případné další služby nad rámec služeb specifikovaných v odst. 2 tohoto článku této smlouvy budou řešeny samostatnou objednávkou, oboustranně potvrzenou 14 dní před termínem jednotlivých akcí, kdy čísla Objednávek jsou pro jednotlivé koncerty stanoveny takto:
Číslo Objednávky 2016/10/7 - G1: Olympic Plugged, 13. 10. 2016
Číslo Objednávky 2016/12/68 - G2: Bílé Vánoce Lucie Bílé, 8. 12. 2016
Číslo Objednávky 201705103 - G3: Radůza Symphonic, 4. 5. 2017
Číslo Objednávky 201706103 - G4: Muzikálový večer, 1. 6. 2017

V. Nájemné a jiné platby

1. 1. Nájemné za:
 - a) předmět podnájmu dle čl. III., odst. 2. této smlouvy činí za každou jednotlivou akce 45.000 Kč, tj. celkem 180.000 Kč bez DPH,
 - b) pronájem parkoviště dle čl. III., odst. 4 této smlouvy ve výši 5.000,- Kč bez DPH za každou jednotlivou akci.
2. Cena za dodávku médií sjednaných v čl. IV., odst. 1 této smlouvy je zahrnuta v ceně nájmu dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy.
3. Paušál za služby sjednané v čl. IV., odst. 2 této smlouvy činí za každou jednotlivou akci 30.180,- Kč bez DPH, tj. celkem 120.720 Kč bez DPH
4. K částkám uvedeným v odst. 1 a 3 tohoto článku této smlouvy bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v platné výši.

VI. Platební podmínky

1. Po skončení každé jednotlivé Akce Nájemce vyúčtuje Podnájemci nájemné, dodávku médií a paušál za služby sjednané v čl. IV., odst. 2 této smlouvy, a to na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného Nájemcem. Lhůta splatnosti se sjednává na 14 dnů ode dne vystavení faktury při současném splnění podmínky prokazatelného doručení faktury Podnájemci do pěti pracovních dní od data jejího vystavení. V případě pozdějšího prokazatelného doručení faktury Podnájemci se adekvátně o toto zpoždění prodlužuje termín splatnosti vyúčtované částky.
2. V případě prodlení Podnájemce s úhradou faktury dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy, je Nájemce oprávněn vyúčtovat Podnájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý, byť jen započatý den prodlení.

VII. Odstupné

1. Podnájemce je ve smyslu § 1992 občanského zákoníku oprávněn uzavřenou podnájemní smlouvou zrušit uhrazením odstupného ve výši sjednané v odst. 2 tohoto článku této smlouvy. Zrušení smlouvy je účinné uhrazením odstupného na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Podnájemce je povinen zaplatit odstupné do pěti (5) kalendářních dnů po doručení písemného oznámení Nájemci o tom, že Podnájemce svého práva zrušit podnájemní smlouvu zaplacením odstupného využívá.

2. Pro případ zrušení smlouvy zaplacením odstupného, sjednaly smluvní strany výši odstupného takto:
 - 100% nájemného sjednaného v čl. V., odst. 1 této smlouvy, pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Nájemci doručeno v době kratší než 15 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy,
 - 80% nájemného sjednaného v čl. V., odst. 1 této smlouvy pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Nájemci doručeno v době kratší než 16 - 30 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy,
 - 50% nájemného sjednaného v čl. V., odst. 1 této smlouvy pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Nájemci doručeno v době kratší než 31 - 60 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy,
 - 10% nájemného sjednaného v čl. V., odst. 1 této smlouvy pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Nájemci doručeno v době kratší než 61 - 90 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy,

VIII. Práva a povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět podnájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.
2. Podnájemce je povinen oznámit Nájemci poškození, popř. vadu Předmětu podnájmu, kterou zjistil (popř. měl a a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného dokladu.
3. Podnájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických práv, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v budově Multifunkční auly GONG.
4. Podnájemce se zavazuje dodržovat podmínky bezpečnosti, požární ochrany a ochrany životního prostředí, jakožto i další obecné povinnosti Podnájemců specifikované v příloze č. 3 této smlouvy. Za každé jednotlivé porušení povinností specifikovaných v příloze č. 3 této smlouvy, je Nájemce oprávněn vyúčtovat Podnájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč.
5. Podnájemce je povinen dodržovat přísný zákaz kouření v budově Multifunkční auly GONG. V případě porušení tohoto zákazu, je Nájemce oprávněn vyúčtovat Podnájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu.
6. Podnájemce je povinen dodržovat v budově Multifunkční auly GONG, s výjimkou gastrogalerie, přísný zákaz konzumace jídla a nápojů v neuzavíratelných nádobách. V případě porušení tohoto zákazu, je Nájemce oprávněn vyúčtovat Podnájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu.
7. Do prostoru Multifunkční auly GONG je zakázáno vstupovat se zvířaty, s výjimkou asistenčních psů pro tělesné postižené. V případě porušení tohoto zákazu, je Nájemce oprávněn vyúčtovat Podnájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu.

8. Kupující prohlašuje, že smluvní pokutu sjednanou v odst. 3, 4 a 5 tohoto článku této smlouvy považuje za přiměřenou a neodporující dobrým mravům.
9. Uhrazením nebo vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody v plné výši.
10. Podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v souvislosti s Akcí pořádanou v rámci této smlouvy provozována veřejná hudební produkce, je povinen učinit příslušnému kolektivnímu správci oznámení ve smyslu § 100 odst. 5 zákona č. 121/2000 Sb., zákona o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) v platném znění. Podnájemce odpovídá za škodu, která Nájemci vznikne porušením této oznamovací povinnosti.
11. Podnájemce je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží a služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
12. Podnájemce je povinen archivovat veškeré doklady vztahující se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let od zániku této smlouvy, minimálně však do konce roku 2021.
13. Podnájemce je povinen umožnit po celou dobu trvání smlouvy osobám pověřeným kontrolou projektu „Zpřístupnění a nové využití NKP Vítkovice“ a „Doprovodná infrastruktura cestovního ruchu pro NKP Vítkovice“ vstup do objektů a na pozemky dotčené výše uvedenými projekty a kontrolu dokladů souvisejících s realizací předmětu této smlouvy a dále vytvořit podmínky k provedení takovéto kontroly včetně poskytnutí součinnosti všem osobám oprávněným k provádění kontroly.

IX. Odstoupení Nájemcem

1. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit poruší – li Podnájemce přes předchozí písemnou výzvu (písemnou výzvou se rozumí výzva učiněna zápisem na místě samém) Nájemce tuto smlouvu, zejména dojde k poškození Předmětu podnájmu, Předmět podnájmu je využíván v rozporu se sjednaným účelem, Podnájemce anebo osoby, které se v Předmětu podnájmu nacházejí, nedodrží některý ze zákazů uvedených v čl. VIII, odst. 5, 6 a 7 této smlouvy nebo porušují povinnosti stanovené v příloze č. 3 této smlouvy. V tomto případě je Podnájemce povinen na výzvu Nájemce okamžitě Předmět podnájmu vyklidit.
2. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší. Nezanikají pouze ta práva a povinnosti smluvních stran, u kterých tak stanoví zákon anebo u kterých z této smlouvy vyplývá, že mají trvat i nadále (povinnost k úhradě nájemného za dobu trvání podnájmu, medií a paušálu za poskytnuté služby, nárok na odstupné, nárok na náhradu škody apod.).

X. Závěrečná ustanovení

1. Kontaktní osoby:

Nájemce: Karolina Rycková

Podnájemce: Jan Žemla

3. Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemně

dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.

4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak, s výjimkou změny kontaktních osob dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy, kde postačí písemné oznámení takovéto změny druhé smluvní straně.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
6. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - Podmínky podnájmu
 - Příloha č. 2 – Soupis techniky v rámci nájmu
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Ostravě dne.....

V Ostravě dne.....

za Dolní oblast VÍTKOVICE

za Janáčkovu filharmonii Ostrava

.....
Miriám Lehocká,
Obchodní ředitelka

.....
Mgr. Jan Žemla
ředitel