

Smlouva o krátkodobém podnájmu . 5745/18



uzav ená mezi

Agentura NKL s.r.o.

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1
bankovní spojení : xx
I : 61504823
DI : CZ61504823
zastoupena : xx
zapsaná v obchod. rejst řku : vedeném u M stského soudu v Praze, oddíl C, vložka . 29673
zástupce pro v cná jednání : xx

(dále jen "**nájemce**") na stran jedné

a

ESKÝ ROZHLAS

z řízen dle zákona . 484/1991 Sb., o eském rozhlasu
se sídlem : Vinohradská 12, 120 99 Praha 2
I : 45245053
DI : CZ45245053
zastoupen : xx
zástupce pro v cná jednání : xx

(dále jen "**podnájemce**") na stran druhé

(spole n dále jen "**smluvní strany**").

lánek I.

P edm t a ú el smlouvy

1.1. Nájemce je oprávn n na základ nájemní smlouvy uzav ené dne 29.7.1994 s M stskou ástí Praha 1, které je vlastníkem nemovitosti Hlavním m stem Prahou sv ena správa nemovitosti ó budovy .p. 226, postavené na pozemku p. . 952, v k.ú. Nové m sto, obec Praha, ást obce Nové m sto, zapsané na LV . 1271 u katastrálního ú adu pro hlavní m sto Prahu, Katastrální pracovi-t Praha, která se nachází na adrese Slovanský ostrov 226/8, Praha 1, PS 110 00 (dále jen špalác fiořín), p enechat do podnájmu ve-keré prostory slouřící k podnikání, které se nacházejí v paláci fiořín a uzav ít s podnájemcem tuto Smlouvu o krátkodobém podnájmu (dále jen šsmlouva") za nířle uvedených podmínek.

1.2. P edm tem této smlouvy je krátkodobý podnájem prostor slouřících k podnikání specifikovaných v l. 2.1. této smlouvy, které se nacházejí v paláci fiořín, v etn podnájmu movitých v cí a poskytování doprovodných slufieb.

1.3. Podnájemce je na základ této smlouvy oprávn n pouřřvat prostory slouřící k podnikání specifikované v l. 2.2. této smlouvy v . nířle uvedených movitých v cí a erpat nájemcem poskytnuté doprovodné slufiby v dob stanovené v l. 2.2. této smlouvy za ú elem po řádání akce:

Ro - Concerto Bohemia konané dne 17.11.2018 (dále téřl ř akce")

lánek II.

Cena podnájmu prostor, pronájmu movitých v cí, doprovodných slufieba specifikace rozsahu podnájmu

2.1. Cena podnájmu prostor byla stanovena dohodou smluvních stran jako cena smluvní, p i emřl se jedná o cenu obvyklou v daném míst a ase a iní **230 000,00 CZK bez DPH / 278 300,00 CZK s DPH.**

2.2. Rozpis prostor, je-li jsou podle podmínek podnájmu, je specifikován v tomto odstavci smlouvy:

Prostor	OD	DO	Osob
Velký sál	17.11.2018 08:00	17.11.2018 23:30	
Primátorský salónek	17.11.2018 08:00	17.11.2018 23:30	
Malý sál	17.11.2018 08:00	17.11.2018 23:30	
Kavárna	17.11.2018 08:00	17.11.2018 23:30	
Rytířský sál	17.11.2018 08:00	17.11.2018 23:30	
Parkoviště	17.11.2018 08:00	17.11.2018 23:30	

(společně dále jen šprostory)

2.3. V rámci ceny podnájmu je podnájemce oprávněn užívat společné prostory, chodby a sociální zařízení v paláci fiofín, standardní vybavení sálů tj. stoly, židle a podium.

2.4. Podnájemce byl obeznámen se skutečností, že maximální kapacita celého parkoviště paláce fiofín je 40 parkovacích míst (osobních automobilů), využití těchto parkovacích míst je již zahrnuto v ceně podnájmu.

2.5. V ceně podnájmu je zahrnuto stávající osvětlení a ozvučení sálů včetně obsluhy příslušených zařízení, naladění klavíra Petrof nebo pianina, vytápění a klimatizace prostor specifikovaných v 1.2.2. této smlouvy, běžný úklid, pořádkový dohled podle dohody sloužící v základním rozsahu.

lánek 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 1.3.1. této smlouvy. Podnájemce se zavazuje tyto zálohy poskytnout v následujících termínech:

- ke dni **16.05.2018** zálohu ve výši **55 660,00 CZK** - **20.00 % z celkové ceny s DPH**
- ke dni **17.08.2018** zálohu ve výši **83 490,00 CZK** - **30.00 % z celkové ceny s DPH**
- ke dni **01.11.2018** zálohu ve výši **139 150,00 CZK** - **50.00 % z celkové ceny s DPH**

3.2. Na přijaté zálohové platby bude podnájemci vystaven daňový doklad o přijetí platby a celkové vyúčtování akce bude provedeno daňovými doklady s vyúčtováním DPH ve smyslu § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Daňový doklad vystaví nájemce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a zohlední v něm dříve zaplacené zálohové platby. Faktury budou vystavovány se třináctidenní splatností ode dne jejich doručení podnájemci a budou hrazeny podnájemcem na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy bankovním převodem.

3.3. Nájemce, jakožto poskytovatel zdanitelného plnění prohlašuje, že není v souladu s § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění (Zo-DPH) tzv. nespolehlivým plátcem. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že podnájemce, jakožto příjemce zdanitelného plnění, bude ručit v souladu s § 109 Zo-DPH za nezaplacenou DPH (zejména v případě, že bude nájemce prohlášen za nespolehlivého plátce), je podnájemce oprávněn odvést DPH přímo na účet příslušného správce daní. Odvedením DPH na účet příslušného správce daní v případech dle předchozího se považuje tato část ceny zdanitelného plnění za předem uhrazenou. Podnájemce je povinen o provedení úhrady DPH dle tohoto odstavce vydat nájemci písemný doklad. Podnájemce má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce bude v průběhu trvání této smlouvy prohlášen za nespolehlivého plátce. V takovém případě nájemci nevzniká nárok na odstoupené dle čl. VII., odst. 7. 1. a čl. 7. 4. této smlouvy.

lánek IV. Sankční ujednání

4.1. V případě prodloužení podnájemce s placením zálohových plateb uvedených v 1.3.1 této smlouvy, je nájemce oprávněn útoovat podnájemci úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

4.2. V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory včetně zařízení včas dle sjednané doby podnájmu, uhradí podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodloužení.

4.3. V případě, že podnájemce nepředá po akci vyklizené sjednané prostory v termínu zařízení do konce sjednané doby podnájemce, uhradí 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 prostory, v termínu pronajatých movitých věcí, pouze k účelu ujednanému touto smlouvou, a to obvyklým způsobem, neodporujícím dobrým mravům a v sase 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 nepřímým opotřebením, poškozením nebo zničením prostor, jejich vybavení a ostatního majetku, zejména pronajatých movitých věcí. Podnájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu na zdraví osob, kterým dojde v důsledku zanedbání jeho povinností v průběhu podnájemce. Případné ztráty nebo jiné škody na podnájemce s poškozenými účastníky akce samostatně.

5.2. Podnájemce je zejména povinen zajistit užívání prostor, v termínu pronajatých movitých věcí, v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy, a to nejen svými zaměstnanci, ale i třetími osobami v termínu návštěvníků a je povinen přijímat účinná opatření k předcházení škodám.

5.3. Jakoukoliv další činnost, zejména podnikatelské nebo propagační aktivity je podnájemce povinen dohodnout s nájemcem před začátkem akce. Tímto činnostmi se pro účely této smlouvy rozumí zejména činnosti zajišťované podnájemcem v souvislosti s účelem podnájemce, jako například vlastní výzdoba, propagační a reklamní aktivity v nebytových prostorech a společných prostorech v paláci fiofín, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přednosů, osvětlení a ozvučení prostor, prodej zboží apod.

5.4. Podnájemce je povinen zajistit na své náklady dodržování těchto nařízení nájemce:

- a) zákaz kouření v celém objektu paláce fiofín, s výjimkou prostor k tomu vyhrazených;
- b) zákaz donátek a konzumace vlastních potravin a nápojů;
- c) zákaz vstupu jakýchkoliv zvířat do objektu paláce fiofín, kromě psů vyúčtovaných příslušníky Policie ČR nebo příslušnými státní policií v rámci výkonu služby nebo zásahu a asistentů psů nevidomých osob.

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

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

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

5.8. Podnájemce je povinen umístit na žádost nájemce vstup nájemce a jeho zaměstnanců do prostor během doby podnájemce.

5.9. Veškeré organizační a technické požadavky upesní podnájemce písemně nejpozději do třinácti dnů před datem konání akce. Zároveň je k tomuto datu podnájemce povinen seznámit nájemce písemně se skladbou, programem a obsahem akce, a to v případě, že nájemce nezajišťuje programové, případně jiné, služby v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy.

5.10. Podnájemce je povinen oznámit nájemci předpokládaný maximální počet návštěvníků akce a je plně odpovědný za dodržení stanovené kapacity prostor podle této smlouvy. Podnájemce bere na vědomí, že nesmí být překročena maximální kapacita návštěvníků, která je pro podnájemce celého paláce fiofín 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 prostorech podnájemce vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předmet, avšak v rozsahu a za podmínek předem sjednaných s nájemcem. V případě nárokové výzdoby je podnájemce povinen před podpisem této smlouvy předložit nájemci plán-záměr a hodnověrně doložit, že hmotnost exponátů, dekorací apod., nepřesáhne povolené zatížení prostor.

5.13. Podnájemce je povinen ihned po skončení akce odstranit z prostoru ve kterém vlastní výzdobní a propagační materiál a vlastní technická zařízení.

5.14. Podnájemce bere na své domě, své výhradní právo zajišťovat cateringové a restaurační služby v paláci fiofín má společnost GASTRO FIOFÍN SLOVANSKÝ OSTROV s.r.o., IČ: 261 54 641, patřící do skupiny Zátčí Group. Jakákoliv činnost dalších osob v uvedené oblasti je přípustná pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce.

5.15. Podnájemce bere na své domě, své odpovídá za pokojný průběh jímy po udání akce i v souvislosti se souasnými probíhajícími akcemi jiných pořadatelů v paláci fiofín, 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 změnách některých zákonů (autorský zákon), v platném znění. V případě, že si podnájemce obstará programové a technické služby mimo služeb nájemce, je povinen se samostatně odměny vybírané ochranou organizací OSA a dále poplatky ze vstupného na akci vybíraný Městskou částí Praha 1.

5.17. Podnájemce bere na své domě zákaz po udání ohrožení pro akci.

5.18. V případě expozice motorových vozidel před a okolo budovy paláce fiofín nájemce nezodpovídá za případné škody na vystavených exponátech.

lánek VI. Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce ponechá podle této smlouvy podnájemci k dočasnému krátkodobému užívání prostory specifikované v čl. 2.2. této smlouvy, včetně movitých věcí v čl. 2.3. této smlouvy, a poskytne sjednané doprovodné služby.

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

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

6.4. Nájemce není povinen zajistit zdravotní službu.

lánek VII. Zrušení akce a ukončení smlouvy

7.1. V případě, že podnájemce v období od účinnosti smlouvy do 90 dnů před datem konání akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájemce v době stanovené v čl. 2.2. této smlouvy, má se za to, že smlouvu vypovídá. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat úhradu storno poplatku ve výši - **20%** z celkové ceny podnájemce.

7.2. V případě, že podnájemce tuto smlouvu vypoví v období 89 až 30 dnů před datem konání akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci storno poplatek ve výši - **50%** z celkové ceny podnájemce.

7.3. V případě, že podnájemce smlouvu vypoví v období 29 až 15 dnů před datem konání akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci storno poplatek ve výši - **75%** z celkové ceny podnájemce,

7.4. V případě, že podnájemce smlouvu vypoví v době kratší 15 dnů před datem konání akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci storno poplatek ve výši - **100%** z celkové ceny podnájemce.

7.5. Nájemce je oprávněn započítat jímu podnájemcem zaplacené zálohy na úhradu storno poplatku k datu účinnosti výpovědi.

7.6. Nájemce je oprávněn nařídit okamžité vyklizení prostor v případě, že chováním podnájemce při návštěvě akce je vážně ohroženo zdraví osob i zařízením paláce fiofín. V takovém případě vzniká podnájemci za závažné porušení smlouvy povinnost uhradit nájemci smluvní pokutu, která odpovídá 15% celkové ceny podnájemce.

7.7. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě, že podnájemce poruší n kterou povinnost danou mu touto smlouvou, zejména neuhradí-li včas sjednané zálohy. V takovém případě je nájemce oprávněn požadovat od podnájemce storno poplatek ve výši 20 % celkové ceny podnájemů.

7.8. Nájemce je dále oprávněn smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby v případě vzniku závažných, neokávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly započteny jednáním nájemce. V takovém případě má podnájemce nárok na vrácení záloh již zaplacených podnájemcem k datu účinnosti výpovědi.

7.9. Výpověď smlouvy dle tohoto článku smlouvy musí být učiněna písemně a nabývá účinnosti svým doručením druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumění druhé strany doporučeným dopisem s dodejkou, faxem nebo e-mailem.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

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

8.2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

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

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, v platném znění.

8.5. Pro případ, že si smluvní strany mezi sebou v rámci jednání o podmínkách návrhu této smlouvy mezi sebou opakovaně tento návrh zalou, platí, že i odpověď nebo úprava návrhu smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně nemění podmínky nabídky, jsou novou nabídkou.

8.6. Tato smlouva včetně jejích příloh a případných změn bude uveřejněna českým rozhlasem v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Tento odstavec je samostatnou dohodou smluvních stran oddělitelnou od ostatních ustanovení smlouvy.

8.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a podnájemce dvě vyhotovení.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Za nájemce

.....
Za podnájemce