

**SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PODNÁJMU Č.NDS2018-008-PD/TP16.05**

(dále jen "Smlouva")

uzavřená mezi následujícími smluvními stranami:

**1. TORINO-PRAGA Invest, s.r.o.**

Sídlo: Václavské náměstí 799/48, Nové Město, 110 00 Praha 1  
Zastoupená: Dr. Nino Altomonte, jednatel  
IČO: 63981939  
DIČ: CZ63981939  
Číslo účtu: CZK 115-6848970247/0100  
IBAN: CZ8601000001156848970247  
BIC: KOMBCZPPXXX  
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 39871  
(dále jen "Pronajímatel")

a

**2. Vzdělávací a informační centrum Praha 5, o.p.s.**

Sídlo: nám. 14. října 1381/4, 150 00, Praha 5  
Zastoupená: Mgr. Janou Frischmannovou  
Číslo účtu: 152721309/0800 vedený u České Spořitelny  
IČO: 28202406  
DIČ: CZ28202406  
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn.539 O  
(dále jen "NÁJEMCE")

**ČLÁNEK 1**  
**Předmět a účel Smlouvy**

**1.1** Předmětem této Smlouvy je krátkodobý podnájem nebytových prostor uvedených v článku 2.1 této Smlouvy, které se nacházejí na adrese: náměstí 14 října 82/16, 150 00 Praha 5 (dále jen "Národní dům na Smíchově" nebo „NDS“), včetně podnájmu movitých věcí a poskytnutí souvisejících služeb.

**1.2** Na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi PERLA DARTE s.r.o., vlastníkem NDS, a Pronajímatelem, který je správcem NDS, je Pronajímatel oprávněn podnajívat veškeré nebytové prostory nacházející se v NDS.

**1.3** Za podmínek této Smlouvy je Nájemce oprávněn užívat nebytové prostory, movité věci a související služby poskytované Pronajímatelem po dobu uvedenou v článku 2.1 této Smlouvy, a to za účelem pořádání následující události:

**INFOCENTRUM VEČER**

(dále jen "Událost").

**1.4** Pan/Paní Jana Frischmannová je zmocněn/a touto Smlouvou jednat jménem Nájemce a zastupovat Nájemce během příprav Události.

## ČLÁNEK 2

### Cena za podnájem nebytových prostor, vypůjčení movitých věcí a související služby

2.1 Podrobný popis podnájmu:

VELKÝ SÁL, ŠATNA, SALÓNEK 8 JAKO ZÁZEMÍ PRO VYSTUPUJÍCÍ 16.5.2018 OD 11:00 HOD. 24:00 HOD.

Cena za podnájem byla určena dohodou mezi smluvními stranami a je cenou v místě a čase obvyklou. Cena za pronájem činí:

**50.000,- Kč bez DPH / 60.500,- Kč s DPH**

2.2 Nájemce je oprávněn užívat kromě sálů a salónů uvedených v článku 2.1 této Smlouvy také běžné přístupové cesty a společné prostory (chodby, sociální zařízení).

2.3 Služby zahrnuté v ceně podnájmu:

~~Nábytek (300 Ožidli)~~, osvětlení (lustry, světla), vytápění a požární detektory/dohled

2.4 Cena za související služby a vypůjčení movitých věcí:

\*SLUŽBY OD/DO\*

0,- Kč bez DPH / 0,- Kč s DPH

2.5 Celková cena za podnájem se skládá z ceny za podnájem dle článku 2.1 této Smlouvy a z ceny za podnájem movitých věcí a souvisejících služeb dle článku 2.4 této Smlouvy, tj. celkem:

**50.000,- Kč bez DPH / 60.500,- Kč s DPH**

## ARTICLE 3

### Platební podmínky

3.1 Nájemce se zavazuje uhradit celkovou cenu za podnájem uvedenou v článku 2.5 této Smlouvy formou zálohových plateb (na základě obdržených faktur), a to následovně:

**Celá částka za pronájem ve výši 60.500,- Kč vč. DPH uvedená v smlouvě**

3.2 Po obdržení zálohové platby bude Nájemci vystaven daňový doklad potvrzující její přijetí. Celkové vyúčtování Události bude provedeno prostřednictvím daňového dokladu ve smyslu ustanovení § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel vystaví daňový doklad ke dni zdanitelného plnění s ohledem na dříve uhrazené zálohové platby. Splatnost faktur bude činit čtrnáct dní ode dne jejich vystavení a budou hrazeny Nájemcem bankovním převodem na účet Pronajímatele.

3.3 Pronajímatel je oprávněn vystavit dodatečnou fakturu v případě, že byla doba podnájmu prodloužena dohodou smluvních stran, nebo byly Nájemcem objednány další movité věci a/nebo související služby nebo pokud byly Nájemci účtovány pokuty.

#### ČLÁNEK 4

##### Předání předmětu podnájmu

**4.1** Předání předmětu podnájmu mezi smluvními stranami bude potvrzeno předávacím protokolem. Předávací protokol bude podepsán zástupci obou smluvních stran při předání předmětu podnájmu a bude tvořit nedílnou součást této Smlouvy.

#### ČLÁNEK 5

##### Sankce

**5.1** Pokud se Nájemce dostane do prodlení s úhradou zálohové platby a faktur, bude povinen uhradit úrok z prodlení v souladu s právními předpisy.

**5.2** Pokud Nájemce nepředá včas Pronajímateli dohodnuté prostory včetně jejich zařízení a movitých věcí, tj. v termínu uvedeném v článku 2.1 nebo do uplynutí prodlouženého termínu uvedeného v předávacím protokolu v souladu s článkem 4.1, bude Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,- Kč za každou započatou hodinu prodlení. Pronajímatel je také oprávněn vyklidit pronajaté prostory včetně majetku patřícího Nájemci. V takovém případě je Nájemce také povinen uhradit veškeré náklady související s vyklizením prostor.

**5.3.** Povinná strana musí uhradit smluvní pokutu dohodnutou v této Smlouvě bez ohledu na to, zda druhé straně způsobila škody a bez ohledu na výši této škody. Náhrada škody může být nárokována samostatně vedle smluvní pokuty.

#### ČLÁNEK 6

##### Zrušení Události a ukončení Smlouvy

**6.1** Pokud Nájemce písemně oznámí Pronajímateli, že ruší Událost uvedenou v článku 1.3 této Smlouvy a nevyužije své právo na podnájem v období uvedeném v článku 2.1 této Smlouvy, má se za to, že Nájemce odstupuje od této Smlouvy. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně. Pro účely této Smlouvy se doručením rozumí oznámení druhé straně prostřednictvím doporučeného dopisu, nebo e-mailu.

**6.2** Pokud Nájemce odstoupí od této Smlouvy během období uvedeného níže, Pronajímatel bude oprávněn požadovat odstupné za následujících podmínek a v následujících částkách:

- v období delším než 180 kalendářních dnů nebo 180 kalendářních dnů přede dnem Události, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli odstupné ve výši 20% celkové nájemní ceny, včetně DPH;
- v období kratším než 180 kalendářních dnů do 90 kalendářních dnů nebo 90 kalendářních dnů přede dnem Události, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli odstupné ve výši 50% celkové nájemní ceny, včetně DPH;
- v období kratším než 90 kalendářních dnů do 15 kalendářních dnů nebo 15 kalendářních dnů přede dnem Události, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli odstupné ve výši 75% celkové nájemní ceny, včetně DPH;
- v období 14 kalendářních dnů nebo kratším než 90 kalendářních dnů přede dnem Události, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli odstupné ve výši 100% celkové nájemní ceny, včetně DPH.

**6.3** Pronajímatel je oprávněn započítat zálohové platby Nájemce oproti nároku na úhradu odstupného ke dni doručení oznámení o odstoupení.

**6.4** Pronajímatel je oprávněn zrušit Událost v průběhu Události a nařídit okamžité vyklizení prostor, pokud chování Nájemce nebo Nájemcových návštěvníků ohrožuje lidské zdraví nebo majetek kterékoliv osoby uvnitř NDS či v jeho okolí. Taková událost bude považována za hrubé porušení této Smlouvy a Nájemce bude povinen uhradit veškeré takové náklady zapříčiněné Nájemcem v souvislosti s plněním této Smlouvy a řešení této mimořádné situace. Toto ustanovení nevyklučuje právo Pronajímatele na náhradu škody takto vzniklou.

**6.5** Pronajímatel je oprávněn dále odstoupit od této Smlouvy, pokud Nájemce poruší jakékoliv povinnosti stanovené touto Smlouvou, zejména pokud Nájemce neuhradí všechny zálohové platby dle této Smlouvy do dne Události. V takovém případě je Nájemce zároveň povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu rovnající se celkové ceně za podnájem.

**6.6** Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy v případě výskytu řádně prokázaných nepředvídatelných okolností představující vyšší moc, která zabraňuje konání Události, a která nebyla způsobena jejich jednáním či opomenutím. V takovém případě není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat náhradu škody. V takovém případě je Nájemce oprávněn k vrácení uhrazených zálohových plateb a zároveň Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou rozumnou součinnost s hledáním alternativy pro pořádání Události.

## ČLÁNEK 7

### Práva a povinnosti Nájemce

**7.1** Nájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu k účelu dohodnutému v této Smlouvě, a to obvyklým způsobem, v souladu s dobrými mravy a v období dohodnutém v této Smlouvě. Nájemce je plně zodpovědný za škody způsobené porušením jeho povinností stanovených v této Smlouvě a v obecně závazných právních předpisech. Nájemce je dále zodpovědný za škody způsobené nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením prostor včetně jejich zařízení a lidského zdraví v důsledku zanedbání povinností Nájemce nebo jeho zaměstnanců a osob spolupracujících s nimi během Události. Nájemce bude řešit všechny ztráty nebo škody s poškozenými osobami samostatně.

**7.2** Nájemce je zejména povinen zajistit, že předmět podnájmu je užívám v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy ne jen Nájemcovými zaměstnanci, ale také třetími stranami včetně návštěvníků a je povinen vykonat veškeré kroky, aby zabránil škodám. V závislosti na povaze pořádané události si Pronajímatel vyhrazuje právo na zajištění bezpečnostních služeb na účet Nájemce.

**7.3** Nájemce je povinen se před začátkem Události dohodnout s Pronajímatelem na jakékoliv jiné činnosti, zejména týkající se obchodních nebo reklamních činností. Pro účely této Smlouvy jsou za takové činnosti považovány výzdoba, reklamní aktivity v prostorách a veřejných prostorách, vytváření audio a video nahrávek, příprava a promítání video přenosů, instalace osvětlení a zvukových zařízení, prodej zboží apod.

**7.4** Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady následující (pokud dohoda s Pronajímatelem nestanoví jinak):

- zákaz kouření ve všech prostorách budovy Národního domu na Smíchově;
- zákaz konzumace vlastních nápojů a jídla návštěvníky;
- zákaz vnášení zvířat do budovy Národního domu na Smíchově, s výjimkou asistenčních psů nevidomých osob a psů užívaných členy Policie České Republiky.

**7.5** Nájemce není oprávněn zapojit vlastní zařízení do elektroinstalace Národního domu na Smíchově bez předchozího souhlasu Pronajímatele a odborné kontroly. Nájemce je dále zodpovědný za provedení kontrol jím užívaných zařízení v souladu s normou ČSN 331610.

**7.6** Nájemce musí umožnit zaměstnancům Pronajímatele vstup do prostor a zároveň musí zaručit, že klienti Pronajímatele budou moci nepřetržitě používat běžné přístupové cesty.

**7.7** Nájemce musí přesně určit veškeré jeho organizační a technické požadavky nejpozději do čtrnácti dnů přede dnem Události. Nájemce je také povinen do tohoto termínu oznámit Pronajímateli průběh, program a obsah Události. Pokud Nájemce poruší tuto povinnost, bere na vědomí, že cena za služby související s Událostí, které bude Pronajímatel nucen objednat ve spěchu a s expresním příplatkem, může vzrůst.

**7.8** Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli předpokládaný počet návštěvníků Události a je plně zodpovědný za to, že tento počet bude odpovídat kapacitě prostor, jak dohodnuto v této Smlouvě. Nájemce bere na vědomí, že maximální kapacita prostor Národního domu na Smíchovské pro krátkodobý podnájem činí 1.800 lidí v jednom okamžiku, a že tato kapacita nesmí být překročena.

**7.9** Nájemce je oprávněn na vlastní náklady instalovat výzdobu a vlastní reklamní předměty v prostorách, avšak pouze v rozsahu a za podmínek dohodnutých s Pronajímatelem. Nájemce nesmí v žádné případě instalací výzdoby poškodit budovu nebo její zařízení. V případě složitějších instalací je Nájemce povinen předložit Pronajímateli plán a spolehlivě prokázat, že váha zařízení, expozic, výzdob apod. nepřekročí limit pro povolené zatížení prostor. Nájemce je povinen okamžitě po ukončení Události odstranit veškeré své instalace z prostor.

**7.10** Nájemce bere na vědomí, že je zodpovědný za to, že Událost proběhne v klidu a tak, aby nerušila jiné dlouhodobé nájemce nebo události jiných pořadatelů, které se budou konat ve stejný čas.

**7.11** Tato Smlouva nepokrývá problematiku autorských práv nebo odměny autorů a odměny vystupujících umělců ve smyslu ustanovení 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. Pokud Nájemce zajistí program a technické služby jinak než od Pronajímatele, je Nájemce nezávisle na Pronajímateli povinen uhradit odměnu agenturám chránícím autorská práva (OSA, Intergram) a poplatky vybírané Úřadem městské části Praha 5.

**7.12** Ve smyslu ustanovení § 2945 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, je Nájemce plně zodpovědný za škody způsobené odložením věcí během Události mimo prostory určené pro tyto účely, tj. šatny v 1. patře budovy a úschovna cenností v kanceláři provozního oddělení ve 3. patře budovy.

**7.13** Nájemce, jeho zaměstnanci, dodavatelé a návštěvníci Události jsou povinni dodržovat noční klid v rozmezí od 22:00 do 06:00 mimo budovu Národního domu na Smíchovské. Nájemce musí zajistit, že noční klid nebude rušen nadměrným hlukem způsobeným nakládkou a vykládkou vybavení a další manipulační činností.

**7.14** Nájemce bere na vědomí, že použití ohně, konfet, nafukovacích balonů, bublifuků a jiných zábavných zařízení, které znečišťují prostory, je v prostorách zakázáno. V případě jakéhokoliv porušení tohoto zákazu budou Nájemci naúčtovány dodatečné náklady za úklid včetně náhrady škody.

## ČLÁNEK 8 PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

**8.1** Za podmínek této Smlouvy podnajme Pronajímatel prostory Národního domu na Smíchovské Nájemci ke krátkodobému užívání a zároveň mu poskytne dohodnuté služby.



**TORINO PRAGA INVEST**

**8.2** Pronajímatel nenese odpovědnost za ztrátu věci odložených mimo prostory určené pro tyto účely.

**8.3** Pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich užívání v souladu s touto Smlouvou.

**8.4** Pronajímatel nebude poskytovat lékařské služby.

**8.5** Pronajímatel potvrzuje, že NDS je pojištěn standardním pojištěním majetku. Tímto není dotčena povinnost nájemce uvedená v článku 7. ✕

## ČLÁNEK 9

### Závěrečná ustanovení

**9.1** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž tato Smlouva může být podepsána elektronickým podpisem.

**9.2** Tato Smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnými, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

**9.3** Pokud není uvedeno jinak, tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající, se řídí českým právem, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.

**9.4** Podpisem této Smlouvy se smluvní strany zavazují dodržovat mlčenlivost ohledně všech informací získaných, ať už přímo či nepřímo v souvislosti s touto Smlouvou.

**9.5** Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

V Praze, dne: 25.4.2018

V Praze dne 27.4.2018

**Pronajímatel:**

**Dr. Nino Altomonte**  
**Jednatel**

**Torino-Praga Invest, s.r.o.**  
Václavské náměstí 799/48  
110 00 Praha 1 - Nové Město  
IČ: 639 81 939, DIČ: CZ63981939

**Nájemce:**

**Mgr. Jana Frischmannová**  
**Ředitelka**

**VZDĚLÁVACÍ A INFORMAČNÍ CENTRUM**

**PRAHA 5, p.p.s.**

Nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5  
IČ: 28202406, tel.: +420 739 310 119

