**S m l o u v a**

**o**

**podnájmu na akci Sněhurka na ledě**  3.11.2018

Níže uvedeného dne, měsíce a roku dle vlastního prohlášení k právním jednáním způsobilé smluvní strany:

**1. KV Aréna, s.r.o.**

IČ: 279 68 561, DIČ: CZ27968561,

se sídlem: Karlovy Vary, Západní 1812/73, PSČ: 360 01

zastoupená Vladimírem Kvasničkou, jednatelem

e-mail: jednatel@kvarena.cz

*/dále jen Nájemce/*

a

**2. TRISIA, a.s.**

IČO: **64610152**, DIČ: **CZ64610152**

se sídlem Třinec - Lyžbice, nám. Svobody 526, PSČ 739 61

zapsaná u krajského soudu Ostrava, 1254 B

zastoupena na základě plné moci ze dne 24.6.2015 PhDr. Stanislavou Hauerovou, ředitelkou společnosti

Bankovní spojení: č.ú. 281207699/0300,

Email: akce@trisia.cz

/*dále jen Podnájemce/*

nájemce a podnájemce společně dále jen „smluvní strany“

uzavřeli v souladu s ustanovením podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto podnájemní smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání /dále jen tato smlouva/ :

**Preambule**

1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy ze dne 28.8.2008 uzavřené s Městem Karlovy Vary coby pronajímatelem a Nájemcem coby nájemcem */dále jen Nájemní smlouva/*, oprávněným uživatelem Výstavního, sportovně kulturního a kongresového centra v Karlových Varech */dále jen Aréna/*, kdy součástí tohoto centra je, mimo jiné, Multifunkční hala (SO 01), budova č. p. 1812, které jsou součástí pozemku parc.č. 138/8 v k.ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary */dále jen „Hlavní hala“/.*
2. Na základě Nájemní smlouvy je Nájemce oprávněn pronajímat hlavní halu.
3. Podnájemce je subjekt řádně zapsaný v obchodním rejstříku s předmětem činnosti, jenž odpovídá účelu této smlouvy a má zájem užívat nebytové prostory v Hlavní hale;
4. Podnájemce prohlašuje, že není dlužníkem pronajímatele - Statutárního města Karlovy Vary ani stranou soudního či mimosoudního sporu s tímto pronajímatelem.
5. Podnájemce má zájem v Hlavní hale uspořádat kulturní akci - **pohádkový muzikál na ledě Sněhurka**  /dále též jen Akce/.

**I.**

**Předmět podnájmu**

1.1.

Součástí Hlavní haly jsou i tyto nebytové prostory:

* 4x produkční šatny u technického vjezdu,
* VIP-tribuna(4.NP) - B, B,
* VIP- front table (4.NP) - Nr. 1-16,
* klubová tribuna I (3.NP),
* sektor-tribuna I (3.NP),
* handicap-tribuna (3.NP),
* fun-zóna/tribuna (3.NP),
* klubová-tribuna II (3.NP,)
* sektor -tribuna II (3.NP),
* hrací plocha (2NP),

*/tyto prostory společně dále jen předmět podnájmu/*

1.2.

Umístění výše vypsaných nebytových prostor (předmětu podnájmu) je vyznačeno křížkem v agendě schématu Hlavní haly, která je nedílnou součástí této smlouvy a je pojmenována jako “S m l o u v a o podnájmu na akci Sněhurka\_příloha\_č\_2”.

**II.**

**Předmět smlouvy**

2.1.

Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci do dočasného užívání za úplatu předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, a za účelem a za podmínek stanovených touto smlouvou a Podnájemce jej do dočasného užívání od Nájemce takto přijímá a zavazuje se za jeho užívání platit platby dle této smlouvy */dále jen „nájemní vztah či nájem“/.*

2.2.

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že předmětem smlouvy je „prostý“ pronájem touto smlouvou vymezených prostor v Aréně, a za užití těchto prostor sjednaná úhrada nájemného, jehož výše nezahrnuje jakékoliv náklady spojené s pořádáním Akce. Veškeré náklady spojené s přípravou a konáním Akce Sněhurka, se mimo sjednané nájemné, a mimo služby samostatně sjednané v bodu 5.2. této smlouvy, zavazuje zajistit a uhradit na své náklady Podnájemce, tedy společnost **TRISIA, a.s.**. Podnájemce se tak zavazuje zajistit a výhradně na své náklady uhradit zejména :

* zajištění technických podmínek Akce, zejména zajištění pomocného personálu pro stěhování, montáž a demontáž techniky, dodávka ozvučení, světelné produkce, videotechniky a velkých obrazovek, dodávka pódia, dodávka zábran a zátarasů v prostoru konání Akce, bezpečnostní koridory v Hlavní hale, zavěšování technického vybavení (rigging), hudební a světelná režie, vše podle technického rideru a požadavků pořadatelů **pohádkového muzikálu na ledě** Sněhurka,
* pořadatelská služba, bezpečnostní služba a zdravotní služba,
* prodej vstupenek v Areně, mzda pokladní, provize z prodeje lístků,
* spotřeba energií, úklid Hlavní haly a jejího okolí po Akci,
* občerstvení (catering), místní doprava, ubytování členů kapely a technického personálu,
* řádné povolení a úhrada autorských poplatků OSA, SOZA, Intergram,
* propagace Akce, zejména výroba speciální grafiky Akce a veškeré přípravy tiskových a audiovizuálních výstupů pro inzerci a propagaci, reklama na internetu, v tisku, v rozhlase a na billboardech a jiných reklamních plochách, tiskový servis, práce s médii, výlepy plakátů,

Pokud Nájemce uhradí jakékoliv třetí osobě náklady spojené s konáním předmětné Akce, ať již v tomto bodu 2.2. této smlouvy specifikované či nikoliv, zavazuje se Podnájemce tyto náklady Nájemci uhradit v plné výši nejpozději do 14 dnů ode dne ukončení podnájmu dle této smlouvy. Podmínkou úhrady těchto nákladů ze strany Podnájemce je předchozí ujednání o zajištění dané služby mezi Nájemcem a Podnájemcem, kdy postačí např. pokyn nebo žádost Podnájemce Nájemci.

2.3.

Smluvní strany sjednávají, že Podnájemce je výlučným příjemcem finančních prostředků z prodeje lístků na předmětnou Akci.

**III.**

**Účel podnájmu**

Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci předmět podnájmu výlučně za účelem sjednaným touto smlouvou, a to za účelem pořádání Akce -  **pohádkový muzikál na ledě Sněhurka**  3.11.2018.

 **IV.**

**Doba podnájmu**

4.1.

Podnájem se uzavírá na **dobu určitou** od 2.11.2018 do 4.11.2018.

4.2.

Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu takto:

* od 2.11.2018 od 18:00 hod. do 4.11.2018 do 03:00 hod.

4.3.

Ke dni ukončení podnájmu je Podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat jej Nájemci ve stavu, ve kterém předmět podnájmu od Nájemce převzal, a to nejpozději do 03:00 hod dne 4.11.2018. V případě prodlení Podnájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každou i jen započatou hodinu prodlení s vyklizením a předáním předmětu podnájmu. Tato smluvní pokuta je splatná následující den poté, co Podnájemce bude Nájemcem vyzván k jejímu zaplacení. Smluvní strany této smlouvy výslovně sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Podnájemce uhradit Nájemci škodu způsobenou tímto porušením.

**V.**

**Nájemné**

5.1.

Smluvní strany se dohodli, že Podnájemce zaplatí Nájemci za podnájem předmětu podnájmu jednorázové nájemné ve výši 150.000,-Kč (jedno sto padesát tisíc korun českých) plus příslušné DPH.

5.2.

Smluvní strany se dále dohodli, že Podnájemce zaplatí Nájemci za služby spojené s užitím předmětu podnájmu, které zajistí Nájemce. Předpokládaný rozsah, cena, popř. předpokládaná cena těchto služeb, je stanovena v Příloze č.1 této smlouvy a Podnájemce se zavazuje uhradit zálohu na tyto služby ve výši 321.000,-Kč (tři sta dvacet jedna tisíc korun českých) plus příslušné DPH. Skutečné náklady za tyto služby vyúčtuje Nájemce Podnájemci nejpozději do 14 dnů ode dne ukončení podnájmu s tím, že ve lhůtě do 15 dní od vyúčtování, provedeného fakturou (daňovým dokladem), bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků či přeplatků na tyto služby.

5.3.

Nájemné a zálohu na cenu za dodávku služeb se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci na účet Nájemce č. 43-3207660237/0100, a to následujícím způsobem:

* nejpozději do **13.9.2018** uhradí Podnájemce částku **180.000,-Kč** (jedno sto osmdesát tisíc korun českých) plus příslušné DPH, kdy částka 150.000,-Kč plus DPH představuje nájemné a 30.000,-Kč plus DPH představuje zálohu na služby, a
* nejpozději do **30.9.2018** uhradí Podnájemce částku **291.000,-Kč** (dvě stě devadesát jedna tisíc korun českých) plus příslušné DPH jako zálohu na služby.

5.4.

Nájemce se podle ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty rozhodl, že podnájem předmětu podnájmu založený touto smlouvou podléhá DPH. Zdanitelné plnění ve smyslu zákona o DPH nastává k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce toto své rozhodnutí může kdykoliv změnit, a to jednostranným písemným oznámením doručeným Podnájemci.

5.5.

Ocitne-li se Podnájemce v prodlení s úhradou nájemného, nebo s úhradou zálohy na služby poskytované v souvislosti s podnájmem, nebo s jejich nedoplatkem, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

5.6.

Aniž by tím bylo dotčeno právo Nájemce ukončit tuto smlouvu z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku, je Nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud Podnájemce neuhradí nájemné nebo zálohu na cenu za dodávku služeb způsobem a v termínech uvedených v bodu 5.3. této smlouvy.

5.7.

Bude-li Podnájemce v prodlení více než 7 dní se zaplacením nájemného nebo záloh na cenu za dodávku služeb, jejichž splatnost je stanovena v bodu 5.3. této smlouvy, uhradí Podnájemce Nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to vedle smluvní pokuty sjednané v bodu 5.5. této smlouvy.

5.8.

Ujednání o smluvních pokutách uvedená v bodech 5.5. a 5.7. této smlouvy nemají vliv na vznik nároku Nájemce na úhradu případně vzniklé újmy zaviněné Podnájemcem.

 **VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

6.1.

Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Podnájemce dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu dle této smlouvy.

6.2.

Nájemce není odpovědný Podnájemci za dočasné přerušení dodávky el.energie, plynu, vody či poruchy kanalizace, apod. vzniklé mimo jeho zavinění.

6.3.

Podnájemce je povinen předmět podnájmu užívat výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy a dobrými mravy, dále se jej zavazuje užívat šetrně tak, aby užíváním nebyl narušen jeho stavebně technický stav a nedocházelo k nadměrnému opotřebení. Podnájemce je povinen při užívání předmětu podnájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických a dalších norem, nařízení ČOI, apod. Podnájemce se dále zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude skladovat nebezpečné hořlaviny a chemikálie, a že zde nebude instalovat stroje a zařízeni způsobující nadměrný hluk, otřesy a zápach.

6.4.

Podnájemce odpovídá Nájemci za všechny škody, které vzniknou na předmětu podnájmu nebo na budově Hlavní haly, jeho provozní činností nebo mají původ ve věcech Podnájemcem vnesených nebo byly způsobeny Podnájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami majícími obchodní nebo obdobný vztah k Podnájemci, jako např. zákazníky, dodavateli, řemeslníky, apod. V případě ztráty některé části vybavení předmětu podnájmu v době trvání podnájmu je Podnájemce povinen uhradit hodnotu ztracené či odcizené věci.

Tím není dotčena jakákoliv jiná odpovědnost Podnájemce za škodu, vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

6.5.

Podnájemce je povinen dodržovat obecné požadavky vyplývající z odpovědnosti za požární ochranu předmětu podnájmu na základě Zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně, tak na základě Požární poplachové směrnice KV Areny, a dle Provozního řádu KV Areny. Podnájemce je současně povinen zajistit, aby výše tyto požadavky dodržovali i zaměstnanci, spolupracující osoby a zákazníci Podnájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že všechny výše uvedené řády a směrnice si pečlivě prostudoval na webových stránkách Nájemce před podpisem této smlouvy.

6.6.

Podnájemce je oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část jinému uživateli (podnájemci) pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce.

6.7.

Podnájemce je oprávněn v souladu s obecně platnými právními předpisy umístit na vnější straně příslušné části pláště budovy Hlavní haly, či uvnitř Hlavní haly své firemní označení či jakékoliv jiné informační zařízení, pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce, které bude obsahovat podobu tohoto označení, místo a způsob jeho umístění a dále jeho velikost.

6.8.

Podnájemce je povinen zajistit, aby ze strany jeho zaměstnanců, spolupracujících osob i zákazníků byl předmět podnájmu udržován jako nekuřácký prostor.

6.9.

Nájemce a Podnájemce se výslovně dohodli, že Podnájemce po skončení podnájmu nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.

6.10.

Podnájemce tímto bere na vědomí, že všechny informace týkající se výše nájemného a rozsahu užívání předmětu podnájmu dle této smlouvy považuje Nájemce za důvěrné a za součást svého obchodního tajemství, a proto se Podnájemce zavazuje o těchto informacích dodržovat mlčenlivost a neposkytnout je třetí straně a to i po skončení podnájmu dle této smlouvy.

V případě porušení povinnosti mlčenlivosti dle tohoto bodu této smlouvy, tedy zejména v případě že Podnájemce jiné osobě neoprávněně sdělí, zpřístupní, pro sebe nebo pro jiného využije výše uvedené obchodní tajemství, se Podnájemce zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

6.11.

Podnájemce je při užívání předmětu podnájmu povinen dodržovat všechny povinnosti stanovené Provozním řádem KV Areny a Požární poplachovou směrnicí KV Areny. Podnájemce je současně povinen učinit veškerá objektivně požadovatelná opatření, aby výše uvedené řády dodržovali i zaměstnanci a zákazníci Podnájemce a třetí osoby vstupující do předmětu podnájmu, a pokud tak nečiní, aby neprodleně provedl nápravu, popř. o porušování kteréhokoliv ustanovení výše uvedených řádů informoval zodpovědného pracovníka Nájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že všechny výše uvedené řády a směrnice si pečlivě prostudoval na webových stránkách Nájemce před podpisem této smlouvy.

 **VII.**

**Závěrečná ujednání**

7.1.

Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část je neplatné či nevynutitelné, nebo se stane se neplatným či nevynutitelným, nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se zavazují bezodkladně jakákoliv neplatná, neúčinná či nevymahatelná ustanovení této smlouvy nahradit ustanoveními novými, která jim budou svým významem co nejblíže.

7.2.

Práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy neřešené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími právními předpisy.

7.3.

Změny této smlouvy jsou možné činit pouze písemnou formou s projevy smluvních stran na téže listině.

7.4.

Smluvní strany této smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva ruší veškeré předchozí písemné či ústní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a Podnájemcem ohledně předmětu podnájmu. Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této smlouvy nebudou přihlížet k praxi mezi nimi zavedené, k obchodním zvyklostem, ani k jednání, která předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této smlouvy.

7.5.

Podnájemce není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemném souhlasu Nájemce. Porušení této povinnosti ze strany Podnájemce zakládá Nájemci právo od této smlouvy odstoupit.

7.6.

Smluvní strany této smlouvy potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

7.7.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č.1 – specifikace služeb, příloha č.2 – schema umístění nájmu a příloha č.3 – plná moc ředitelky Podnájemce.

7.8.

Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, kdy Nájemce a Podnájemce obdrží po jednom vyhotovení.

V Karlových Varech dne 24.4. 2018

Nájemce: Podnájemce:

 ……………………………. …………………………….

 **KV Arena, s. r.o.** **TRISIA, as**

zastoupena Vladimírem Kvasničkou, jednatelem zastoupena:PhDr. Stanislavou Hauerovou, ředitelkou společnosti