



Stejnopis č. 1

Smlouva o podnájmu

číslo smlouvy nájemce: INO/01/01/001559/2018

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1 – Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

bankovní spojení: PPF banka, a.s., č.ú.: [REDACTED]

zastoupeno Ing. Ivetou Pekárkovou, ředitelkou odboru SLU MHMP

e-mail: [REDACTED]

fakturační adresa: Hlavní město Praha, odbor služeb Magistrátu hlavního města Prahy
Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

(dále jen: „Nájemce“)

a

TATEM MENTIS s.r.o.

se sídlem Praha Mánesova 812/6, PSČ 120 00

IČO: 04466217

DIČ: není plátce DPH

zastoupená Jakubem Křovákem, jednatelem

e-mail: [REDACTED]

(dále jen: „Podnájemce“)

(dále společně jen “Smluvní strany”)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely shora uvedené Smluvní strany ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), tuto smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „Smlouva“).

Čl. I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Nájemce prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 06. 2002, vedené pod č. NAN/7/03/000805/2002, uzavřené mezi ním jako Nájemcem a Českou republikou – Generálním finančním ředitelstvím (původně Česká republika – Ministerstvo financí) jako pronajímatelem (dále jen “Pronajímatel”), ve znění Dodatku č. 1 ze dne 14. 10. 2007, Dodatku č. 2 ze dne 12. 11. 2008 a Dodatku č. 3 ze dne 24. 04. 2013 (dále jen “Nájemní smlouva”), oprávněn užívat mimo jiné prostory nacházející se v nemovitosti na adrese Lazarská 7/15, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1. Jedná se o:

Název prostoru	Výměra v m ²
Přízemí	91,51
1. suterén	652,65
2. suterén	960,84
3. suterén	197,78
Jeviště	132,00
Hlediště	109,15
Celková pronajímaná plocha	2.143,93

Čl. II. **PŘEDMĚT SMLOUVY**

2.1. Nájemce přenechává na základě Smlouvy a za podmínek Smlouvou stanovených Podnájemci k užívání Předmět podnájmu specifikovaný výše v čl. I. Smlouvy a Podnájemce Předmět podnájmu specifikovaný výše v čl. I. Smlouvy do užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání uhradit Nájemci níže sjednané podnájemné.

2.2. Smluvní strany sjednaly, že Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze jednorázově na dobu určitou, počínaje dnem 19. 01. 2018 a konče dnem 20. 01. 2018, a to za účelem své podnikatelské činnosti - k pořádání kulturní akce.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že mezi dny 15. 01. – 18. 01. 2018 bude na místě probíhat kompletace světelných a zvukových instalací, při kterých nebude narušen jiný provoz v Objektu.

2.4. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany konstatují, že Předmět podnájmu dle Smlouvy je Podnájemci přenechán k jednorázovému užívání jako souhrnný celek, určený k pořádání kulturní akce.

2.5. Podnájemce prohlašuje, že byl Nájemcem se stavem Předmětu podnájmu řádně seznámen, a že Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém smluvenému užívání.

Čl. III.

PODNÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

3.1. Smluvní strany se dohodly na výši podnájemného za užívání Předmětu podnájmu ve výši 5.000,- Kč (slovy pětisíckorunčeských) bez DPH. K podnájemnému bude připočteno DPH v zákonné výši.

3.2. Podnájemce se zavazuje, že podnájemné uvedené v odst. 3.1. Smlouvy za užívání Předmětu podnájmu bude uhrazeno nejpozději do čtrnácti dnů po skončení podnájmu a to na účet Nájemce uvedený v záhlaví Smlouvy, na základě daňového dokladu.

3.3. Podnájemce se dále zavazuje uhradit Nájemci paušální částku za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu (energie, ústřední topení, vodné, stočné, úklid pasáže, odpad apod.), která činí 1.000,- Kč (slovy jedentisíckorunčeských), bez DPH. K paušální částce za služby bude připočteno DPH v zákonné výši.

3.4. Podnájemce se zavazuje, že paušální částku za služby uvedenou v odst. 3.3. Smlouvy uhradí nejpozději do čtrnácti dnů po skončení podnájmu a to na účet Nájemce uvedený v záhlaví Smlouvy, na základě daňového dokladu.

3.5. Podnájemné a paušální částka za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu jsou považované za zaplacené dnem připsání na účet Nájemce.

3.6. Pro případ prodlení s platbami ze strany Podnájemce Smluvní strany sjednávají smluvní sankci ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý byt i započatý den prodlení, přičemž nárok Nájemce na úhradu případných škod a ušlého zisku tím není dotčen.

Čl. IV.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

4.1. Nájemce nebo osoby jím na základě plné moci pověřené jsou za přítomnosti Podnájemce oprávněni v době podnájmu vstupovat do Předmětu podnájmu a to za účelem prohlídky Předmětu podnájmu a dodržování povinností Podnájemce stanovených Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

4.2. Nájemce zajistí po dobu trvání Smlouvy nezbytné služby související s užíváním Předmětu podnájmu, tj. zejména dodávky tepla, teplé vody, elektrické energie apod.

Čl. V.

PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

5.1. Podnájemce se zavazuje zajistit kulturní akci osobně.

5.2. Podnájemce se zavazuje Předmět podnájmu vrátit Nájemci po skončení kulturní akce v původním stavu.

5.3. Podnájemce se zavazuje Předmět podnájmu zajistit tak, aby při zvýšeném pohybu osob v Předmětu podnájmu nikdo nepřišel k újmě na zdraví či majetku.

5.4. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou Pronajímateli, ostatním uživatelům prostor v budově, ve které se nachází Předmět podnájmu a Nájemci porušením povinností, spočívající v jednání či opomenutí Podnájemce. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci veškeré škody způsobené třetí osobou, případně vyšší mocí nebo neodvratitelnou událostí. Podnájemce je povinen umožnit Nájemci provést takové kroky, které směřují k nápravě věci.

5.5. Podnájemce bere na vědomí, že v důsledku porušení některé z jeho povinností stanovených Smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy může dojít k porušení některé povinnosti Nájemce, vyplývající z Nájemní smlouvy a/nebo obecně závazných právních předpisů. Podnájemce se v této souvislosti zavazuje nahradit Nájemci veškerou újmu (a to jak újmu majetkovou, tak újmu nemajetkovou, a to jak újmu přímou, tak újmu následnou), která by Nájemci vznikla v důsledku porušení některé z povinností Podnájemce stanovených touto Smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy. V kontextu uvedeného se Podnájemce zejména zavazuje nahradit Nájemci újmu, odpovídající:

- veškerým smluvním pokutám účtovaným Nájemci ze strany Pronajímatele v souvislosti s Nájemní smlouvou,
- újmě požadované po Nájemci ze strany Pronajímatele v souvislosti s Nájemní smlouvou, a to za předpokladu, že shora uvedené smluvní pokuty a/nebo újma budou po Nájemci ze strany Pronajímatele uplatněny v důsledku porušení některé povinnosti Podnájemce stanovené Smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce uzavřením Smlouvy výslovně potvrzuje, že byl ze strany Nájemce seznámen s obsahem Nájemní smlouvy.

5.6. Podnájemce zajistí po dobu celé kulturní akce služby security, kteří budou po celou dobu kulturní akce sledovat a zajišťovat, aby nedocházelo k pohybu osob na nežádoucích místech Předmětu podnájmu, a k rušení okolí. Současně bude zajištěno, že kulturní akci navštíví pouze návštěvníci, kteří budou majitelé vstupenky na kulturní akci a pokud se při kontrole návštěvník nebude schopen prokázat platnou vstupenkou bude povinen na místě opustit Předmět podnájmu.

5.7. Podnájemce se zavazuje provozovat činnost v Předmětu podnájmu tak, aby zachovával dobré jméno Pronajímatele a dobré jméno Nájemce.

5.8. Podnájemce je povinen mít po celou dobu trvání Smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené na Předmětu podnájmu, a to minimálně na částku 20.000.000,- Kč (slovy dvacetmilionů korun českých) obecné odpovědnosti včetně odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobami, obsahující rizika ublížení na zdraví, škody na majetku a minimálně na částku 10.000.000,- Kč (slovy: desetmilionů korun českých) ostatní odpovědnosti, vztahující se k jeho činnosti v souvislosti se Smlouvou.

Čl. VI. **DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

6.1. Kontaktní osobou Podnájemce je pan [REDACTED]
[REDACTED] a za Nájemce kontaktními osobami,
e-mail: [REDACTED]
[REDACTED]

6.2. Předmět podnájmu bude Podnájemci ze strany Nájemce předán ke dni 19. 01. 2017.

6.3. Průběh předání Předmětu podnájmu bude zachycen v Protokolu o předání a převzetí Předmětu podnájmu, podepsaném oběma smluvními stranami.

6.4. Smluvní strany se dohodly, že Předmět podnájmu bude vrácen Nájemci v původním stavu nejpozději dne 22. 01. 2018, a to na základě Protokolu o předání a převzetí Předmětu podnájmu, podepsaného oběma smluvními stranami.

Čl. VII. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

7.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle čl. 7. 6. Smlouvy. Od okamžiku podpisu Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vázány.

7.2. Veškeré změny a doplňky Smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Nesplňují-li dodatky podmínky uvedené v předchozí větě, jsou neplatné. Každá Smluvní strana může namítnout neplatnost Smlouvy nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

7.3. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž Nájemce obdrží čtyři vyhotovení a Podnájemce jedno vyhotovení.

7.4. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by Smlouva nemohla být řádně plněna, nebo které by způsobovaly neplatnost Smlouvy a že se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

7.5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy, datum jejího podpisu a text Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7.6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Nájemce.

7.7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:

- příloha č. 1 - grafické znázornění části Předmětu podnájmu
- příloha č. 2 - písemný souhlas Pronajímatele s podnájmem

V Praze dne..... - 9 -01- 2018

V Praze dne..... 10.1.2018

Za Nájemce:

Za Podnájemce:



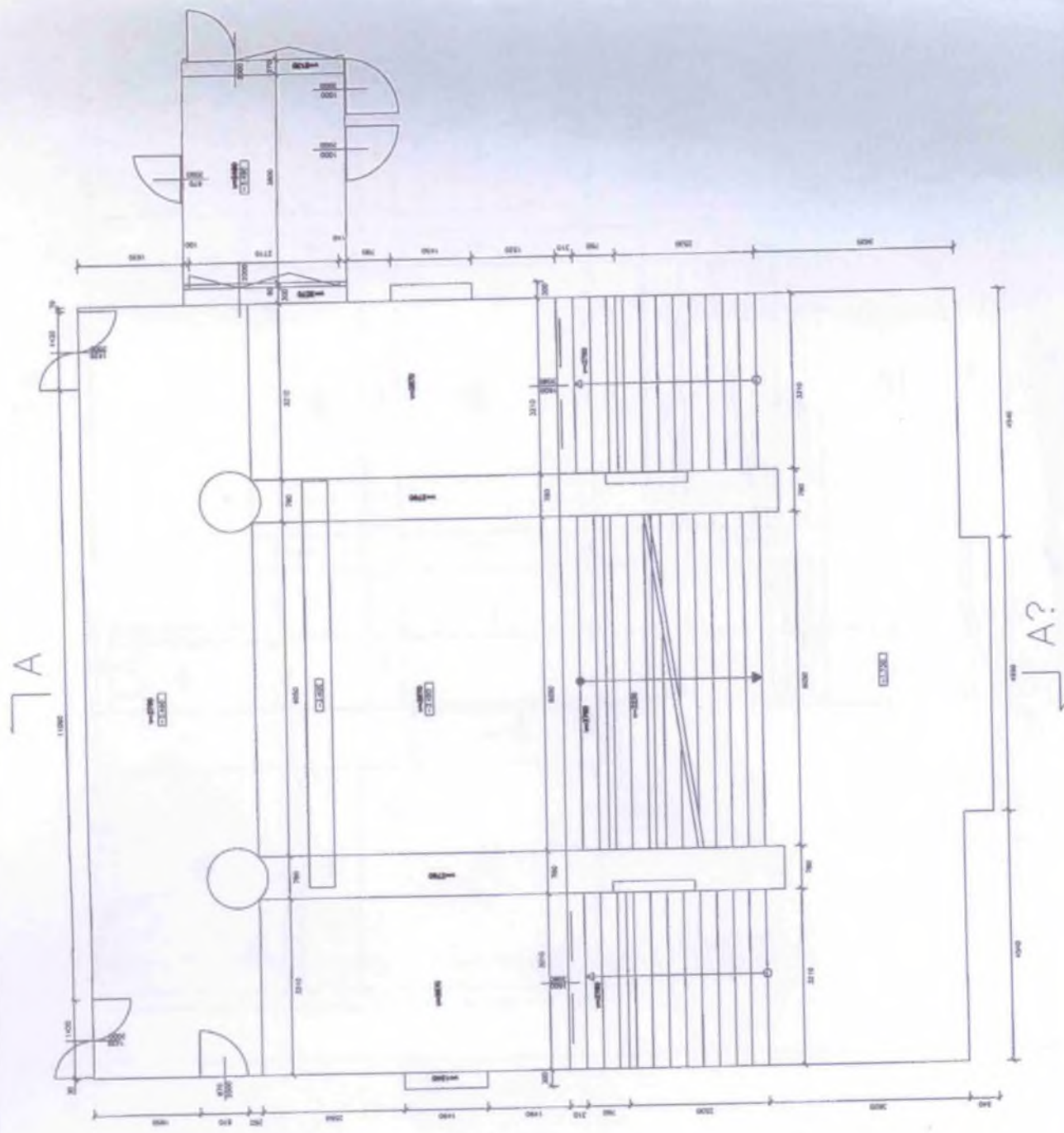
Ing. Iveta Pekárková
ředitelka odboru služeb
Magistrátu hlavního města Prahy

Jakub Křovák
jednatel
TATEM MENTIS s.r.o.

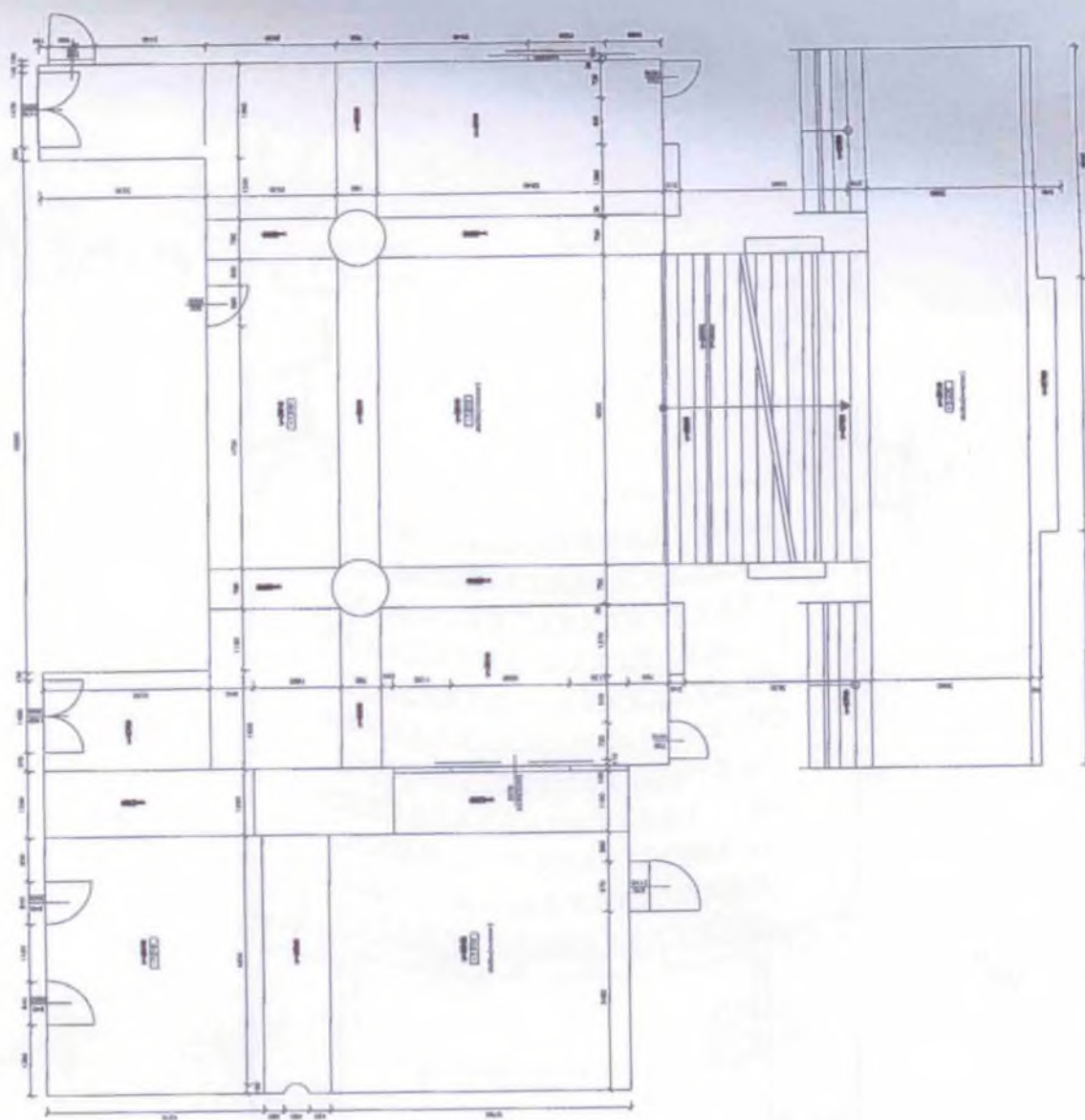
Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor služeb
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

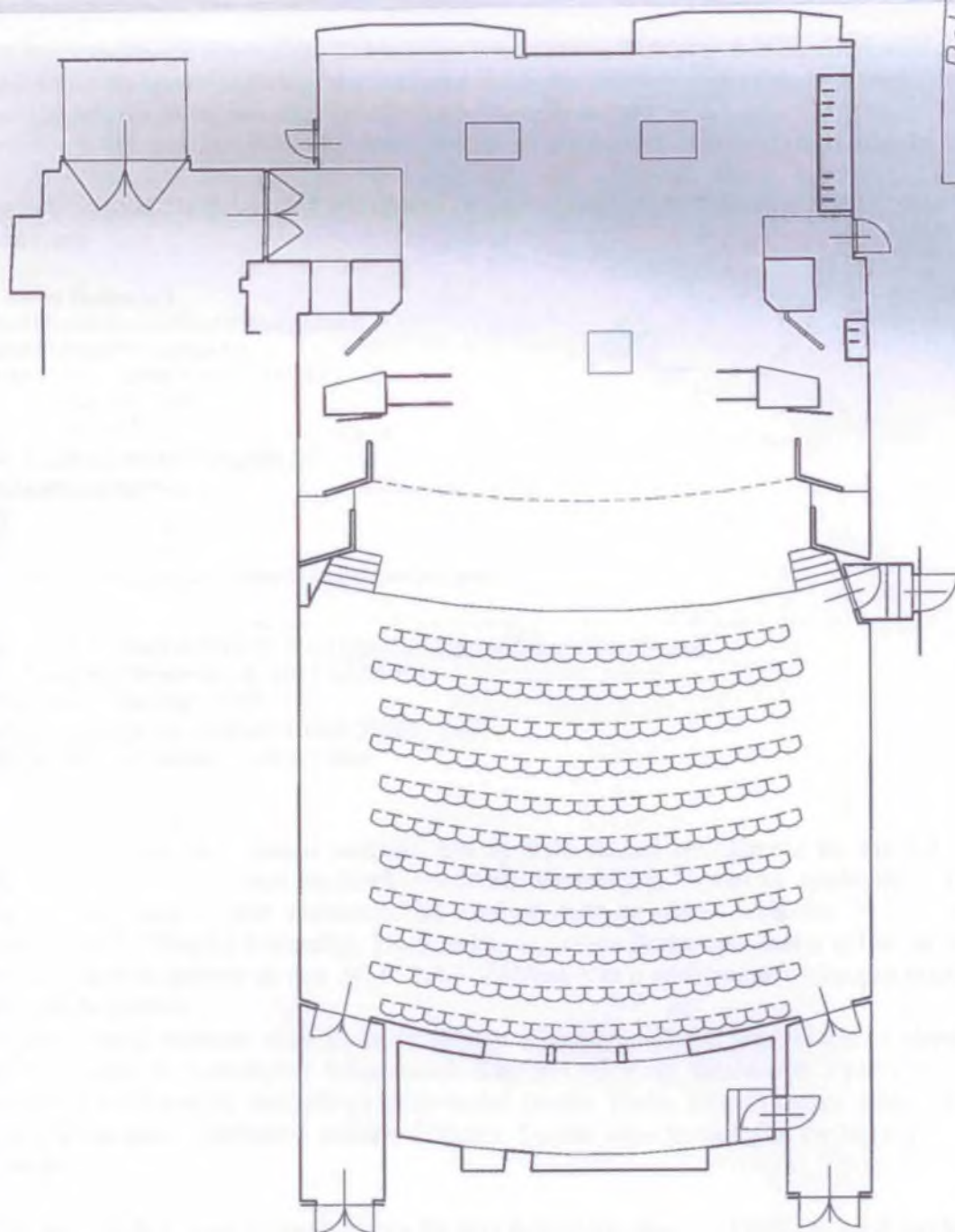
/7/

Príloha č. 1



Balvín a Fára		1999/2000
Průběh 6		1. 2007
Divadlo Komedie Jungmannova 15/1		1. 2007
Praha 1 – Nové Město		1. 2007
1. PP – půdorys		2
Soutěžní systém		Místní
Výběrový systém		Místní
Měřítko		1:50
Číslo výkresu		2

[illegible]



Název díla	Balvín a Fára		Zadávací číslo	88/2007
	PRAHA 6 - STRANOV, Běžecká 79		Datum	12.2007
Název díla	Divadlo Komedie		Souřad. systém	mls(ní)
			Výška systém	mls(ní)
Číslo výkresu	Prizemí půdorys (rozšíření jeviště)		Měřítka	1 : 100
			Číslo výkresu	1

Priloha č. 2

(GŘ)

Předmět: FW: žádost o povolení kulturní akce

From: (GŘ) [mailto: @fs.mfcr.cz]

Sent: Wednesday, December 20, 2017 9:00 AM

To: (MHMP, SLU) < @praha.eu>

Cc: (MHMP, SLU) < @praha.eu>; (GŘ) < @fs.mfcr.cz>

Subject: RE: žádost o povolení kulturní akce

Dobrý den, s uvedeným pronájmem souhlasíme s tím, že budou dodržena všechna ustanovení smlouvy a příslušné hygienické normy týkající se hluku. Dále žádáme o zaslání kontaktních osob s číslem mobilního telefonu, které budou v době konání akce případně k dispozici zaměstnancům ostrahy GŘ.

Podmínkou je dále dodržení striktního zákazu kouření ve všech prostorách, protože porušením by došlo k aktivaci EPS.

Informace o této akci budou včetně příslušných kontaktů následně předány ostraze GŘ.

S pozdravem

Mgr. Dana Kučerová

ředitel Odboru provozního zabezpečení

Generální finanční ředitelství

Lazarská 15/7, Praha 1, PSČ 117 22

Tel.:

GSM:

e-mail:

www.financnisprava.cz



FINANČNÍ SPRÁVA

Go Green, keep it on your screen! Think before you print.

From: (MHMP, SLU) [r @praha.eu]

Sent: Tuesday, December 19, 2017 12:05 PM

To: (GŘ)

Cc: (MHMP, SLU)

Subject: žádost o povolení kulturní akce

Vážená paní ředitelko,

chtěli bychom Vás touto cestou požádat, zda by bylo možné podnat na základě smlouvy nebytový prostor na jednorázovou akci studentů Akademie Výtvarných Umění ve spolupráci s Chemistry Gallery. Jedná se o nebytový prostor nacházející se v nemovitosti na adrese Lazarská 7/15, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1 (Divadlo Komedie), který je Hlavní město Praha oprávněno užívat na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 6. 2002. Žádáme Vás o souhlas jako zástupce majitele – Generálního finančního ředitelství.

Tato jednorázová kulturní akce se bude skládat z audiovizuálního představení, v rámci kterého se spojí současná hudba se světelnými instalacemi. Studenti již mají zkušenosti s pořádáním podobných akcí v prostorách se speciální atmosférou (Právnická fakulta Praha, bývalá banka v Opletalově ulici v Praze, Menza v Troje nebo Nákladové nádraží Žižkov). Termín akce je stanoven na 19. – 20. 1. 2018 (v nočních hodinách).

Během akce bude prostor Divadla Komedie pod dohledem zástupce HMP, aby byl zajištěn hladký průběh. Dále budou přítomni pracovníci bezpečnostní agentury, kteří zajistí ostrahu pro návštěvníky nepřístupných částí divadla. Předpokládá se šest zaměstnanců security s přesnými instrukcemi ohledně dohledu, zákazu kouření apod. Návštěvníci akce budou označeni páskou a razítkem, čímž stvrdí souhlas s veškerými podmínkami chování v prostoru Divadla Komedie.