**S m l o u v a**

**o**

**podnájmu na akci Mezinárodní turnaj v basketbale žen**

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: sekretariat@kvarena.cz

*/dále jen Nájemce/*

a

**2. ČBF, s.r.o.**

**IČ: 62415409, DIČ: CZ 62415409**

**se sídlem Praha 6 - Břevnov, Zátopkova 100/2, PSČ 16017**

**jednající Michalem Konečným, jednatelem**

**kontaktní osoba ve věcech produkčních: Ladislav Jirsa, telefon: 602 277 147**

 **email: ladislav.jirsa@gmail.com**

/*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 4.4.2016 uzavřené s Městem Karlovy Vary coby pronajímatelem a Nájemcem coby nájemcem */dále jen Nájemní smlouva/*, oprávněným uživatelem Haly pro míčové sporty – budovy vystavěná na pozemku parc. č. 125/1 v okrese a obci Karlovy Vary, k. ú. Tuhnice, */dále jen „Míčová hala“/.*
2. Na základě Nájemní smlouvy je Nájemce oprávněn pronajímat Míčovou 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 Míčové 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 Míčové hale uspořádat sportovní akci -  **Mezinárodní turnaj v basketbale žen** /dále též jen „Akce“/.

**I.**

**Předmět podnájmu**

2.1.

Součástí Míčové haly jsou i tyto nebytové prostory:

* hrací plocha (2NP),
* hrací plocha (přízemí),
* šatny (místnost č1.34, 1.36, 1.37, 1.39, 1.40, 1.42, 1.09, 1.20 (šatna rozhodčí), 2.23 (šatna u posilovny), 2.26 (šatna u posilovny)
* hlediště

*/tyto prostory společně dále jen předmět podnájmu/*

**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 Míčové hale, 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, se mimo sjednané nájemné, a mimo služby samostatně sjednané v bodu 5.2. této smlouvy, zavazuje zajistit a uhradit na své náklady Podnájemce. 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, zavěšování technického vybavení (rigging), hudební a světelná režie, vše podle technického rideru Akcepořadatelská služba, bezpečnostní služba a zdravotní služba,
* prodej vstupenek v KV Areně, mzda pokladní, provize z prodeje lístků,
* spotřeba energií, úklid Míčové haly a jejího okolí po Akci,
* občerstvení (catering), místní doprava, ubytování členů vystupujícího 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.

 **IV.**

**Doba podnájmu**

4.1.

Podnájem se uzavírá na **dobu určitou** od 15.6.2018 do 21.6.2018, kdy Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v době od 15.6.2018 od 08:00 hod. do 21.6.2018 do 23:00 hod.

4.2.

K okamžiku ukončení podnájmu je Podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat jej Nájemci ve stavu, ve kterém předmět podnájmu od Nájemce převzal. 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 případnou škodu způsobenou tímto porušením.

**V.**

**Nájemné**

5.1.

Smluvní strany se dohodli, že Podnájemce zaplatí Nájemci za podnájem předmětu podnájmu jednorázové nájemné ve výši 166.750,-Kč (jedno sto šedesát šest tisíc sedm set padesát 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 149.500,-Kč (jedno sto čtyřicet devět tisíc pět set 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. 2113960250/2700, a to následujícím způsobem:

* nejpozději do **8.6.2018** uhradí Podnájemce částku **231.500,-Kč** (dvě stě třicet jedna tisíc pět set korun českých) plus příslušné DPH, kdy částka **166.750**,-Kč plus DPH představuje nájemné a částka **64.750**,-Kč plus DPH představuje zálohu na služby, a
* nejpozději do **15.6.2018**  uhradí Podnájemce částku **84.750,-Kč** (osmdesát čtyři tisíc sedm set padesát 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 Míčové 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 při užívání předmětu podnájmu povinen dodržovat obecné požadavky vyplývající z odpovědnosti za požární ochranu, a plnit povinnosti na úseku požární ochrany, a to jak povinnosti na základě Zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění, a dle vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci, v platném znění, tak povinnosti dle Požární poplachové směrnice KV Areny, dle Návštěvního řádu Míčové haly a dle Provozního řádu KV Areny. Podnájemce je současně povinen zajistit, aby výše tyto požadavky dodržovali i zaměstnanci, hráči, hosté a zákazníci Podnájemce. Osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany je statutární zástupce Podnájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že všechny výše uvedené řády a směrnice si pečlivě prostudoval na webových stránkách Nájemce před podpisem této smlouvy. Nájemce a Podnájemce se výslovně dohodli, že v případě porušení požadavků či povinností požární ochrany Podnájemcem, přechází veškerá odpovědnost za škody způsobené tímto porušením na Podnájemce, který se zavazuje tyto škody na vlastní náklady uhradit.

6.6.

Podnájemce je při užívání předmětu podnájmu povinen dodržovat všechny povinnosti stanovené návštěvním řádem Míčové haly, 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, hráči, hosté 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.

6.7.

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

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.

**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.

7.8.

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

Karlových Varech dne 6.6.2018

Nájemce: Podnájemce:

……………………………. …………………………….

 **KV Arena, s. r.o.** **ČBF, s.r.o.**

zastoupena Vladimírem Kvasničkou, jednatelem zastoupená **Michalem Konečným, jednatelem**