

## **SMLOUVA O PODNÁJMU**

*(dále jen „smlouva“)*

*uzavřená v souladu s ustanovením § 2215 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)*

**uzavřená mezi smluvními stranami:**

### **Městské divadlo v Mostě, spol. s r.o.**

sídlo: Divadelní 15, 434 01 Most  
zastoupené: PhDr. Václavem Hofmannem, jednatelem společnosti  
IČO: 272 75 701  
DIČ: CZ 27275701  
bankovní spojení: KB Most  
číslo účtu: 35-6313510287/0100  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. C 22004

(dále jen „**nájemce**“)

**a**

### **Česká republika – Ministerstvo životního prostředí**

sídlo: Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10  
zastoupená: Mgr. Evženem Doležalem, ředitelem odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence  
IČO: 001 64 801  
bankovní spojení: ČNB Praha 1  
číslo účtu: 7628001/0710

(dále jen „**podnájemce**“)

(dále jen jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“)

### **Preambule**

Nájemce prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy č. 672/7/2016 ze dne 23. 11. 2016 má v užívání (nájmu) budovu č. p. 4 na Náměstí VMS v Mostě (dále též jen „**Kulturní dům REPRE**“), jejímž vlastníkem a pronajímatelem je Statutárním město Most. Nájemce výslovně prohlašuje, že podle výše uvedené nájemní smlouvy je oprávněn dát část budovy, resp. nebytové prostory Kulturního domu REPRE do podnájmu třetí osobě i bez písemného souhlasu pronajímatele.

### **I.**

#### **Předmět a účel smlouvy**

1. Smluvní strany prohlašují, že předmětem podnájmu podle této smlouvy je část budovy, resp. nebytové prostory velkého sálu ve 3. nadzemním podlaží Kulturního domu REPRE (dále jen „**Předmět podnájmu**“).

2. Nájemce touto smlouvou podnájímá, resp. zřizuje podnájemci užívací právo k Předmětu podnájmu na dobu uvedenou v čl. II. této smlouvy a to za účelem pořádání akce s názvem „Veřejné projednání EIA – Pokračování hornické činnosti – I. etapa Doly Bílina 2019 – 2035“ dne 12. 12. 2018 (dále také jen jako „akce“), které se bude konat podle § 17 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Podnájemce bude užívat Předmět podnájmu k dohodnutému účelu a zaplatí nájemné dle čl. III. této smlouvy.

## **II.**

### **Doba nájmu**

1. Podnájem je sjednán na den 12. 12. 2018.
2. Vstup do Předmětu podnájmu bude podnájemci a účastníkům akce umožněn od 13:00 hodin v den podnájmu. Vzhledem k tomu, že nelze odhadnout předem délku akce (při větší účasti veřejnosti je pravděpodobné, že akce bude trvat až do večerních hodin), je nájemce povinen umožnit podnájemci využití Předmětu nájmu včetně všech služeb s tím souvisejících po celou dobu konání akce a to včetně možnosti volného příchodu a odchodu účastníků akce. Nájemce je povinen umožnit vstup do Předmětu podnájmu v dohodnuté době a dále je povinen zajistit uzamčení Předmětu podnájmu po skončení akce.

## **III.**

### **Nájemné**

1. Nájemné činí 59 735,54,- Kč bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). DPH činí v souladu s aktuálně platnou a účinnou právní úpravou 21 %, tj. 12 544,46,- Kč. Celkové nájemné včetně DPH tedy činí 72 280,- Kč (dále jen „nájemné“).
2. Nájemné bude uhrazeno na základě účetního a daňového dokladu (faktury), kterou nájemce vystaví a předá podnájemci osobně v místě podnájmu a v den podnájmu. Splatnost faktury se sjednává na 14 dní ode dne převzetí faktury podnájemcem, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak. Nájemné bude uhrazeno bezhotovostním převodem na účet nájemce uvedený na faktuře. Závazek úhrady se považuje za dodrženy, je-li nejpozději v poslední den lhůty odepsána příslušná částka z účtu podnájemce.
3. Faktura bude obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (jedná se především o označení faktury a její číslo, identifikační údaje Smluvních stran, předmět smlouvy, bankovní spojení, fakturovanou částku bez/včetně DPH) a bude mít náležitosti obchodní listiny dle § 435 Občanského zákoníku. Faktura bude označena evidenčním číslem Smlouvy přiděleným z Centrální evidence smluv Objednatele: 180235 (viz také záhlaví této Smlouvy).
4. V případě jakéhokoliv poškození Předmětu podnájmu v souvislosti s pořádanou akcí se podnájemce zavazuje uhradit náklady na odstranění vzniklého poškození dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy.

## **IV.**

### **Práva a povinnosti spojené s nájmem prostor**

1. Nájemce je povinen předat podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání k dohodnutému účelu a zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu podnájmu.

2. Podnájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Předmětu podnájmu, ať již je způsobil sám nebo byly způsobeny osobami, které se v době konání akce v Předmětu podnájmu nacházely. Nestane-li se tak, ani po písemném upozornění nájemce, budou závady a poškození odstraněny na náklady podnájemce i bez jeho souhlasu.
3. Podnájemce je povinen Předmět podnájmu užívat řádně a způsobem, který nepovede k poškození či nadměrnému opotřebení Předmětu podnájmu. Podnájemce užívá Předmět podnájmu v souladu s platnými bezpečnostní předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy ochrany životního prostředí. Bude-li podnájemce opakovaně a závažným způsobem porušovat výše uvedené předpisy, popř. nebude-li užívat Předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat okamžitému vyklizení Předmětu podnájmu a zaplacení smluvní pokuty dle článku V. odst. 5. této smlouvy; nárok nájemce na úhradu nájemného dle této smlouvy tím není dotčen.
4. Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět podnájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě ani jej využívat k jiné činnosti a účelu, než je uvedeno v této smlouvě.
5. Podnájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby ostatní nájemci Kulturního domu REPRES nebyly rušeni ve výkonu jejich práv.
6. Podnájemce je povinen umožnit nájemci přístup do Předmětu podnájmu za účelem kontroly jeho užívání, popř. provedení nezbytných oprav, úprav Předmětu podnájmu, pokud by potřeba jejich provedení po dobu podnájmu vyvstala.
7. Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostorách Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce, a to ani na svůj náklad.
8. V případě, že podnájemce bude realizovat v pronajatých prostorách hudební produkce, je povinen dodržet zákon o ochraně autorských práv. V případě nesplnění této povinnosti se podnájemce zavazuje bezodkladně uhradit nájemci veškeré náklady a škody s tím spojené.
9. Nájemce si vyhrazuje výlučné právo na nabídku gastronomických služeb.
10. Nájemce si vyhrazuje právo na přítomnost vlastního dozoru zabezpečeného bezpečnostní agenturou.

## V.

### Skončení nájemní smlouvy

1. Tato smlouva může být ze strany nájemce a podnájemce okamžitě vypovězena v případě závažného porušení ustanovení článku III. a IV. této smlouvy.
2. Tato smlouva může být dále ze strany podnájemce vypovězena z důvodu upuštění od konání akce. V takovém případě je podnájemce povinen uhradit nájemci poměrnou část z dohodnutého nájemného dle následujících storno podmínek:
  - do 5. 12. 2018 činí storno poplatek 0 % z nájemného,
  - do 7. 12. 2018 činí storno poplatek 50 % z nájemného,
  - do 11. 12. 2018 činí storno poplatek 80 % z nájemného.
3. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, končí tedy uplynutím doby sjednané v čl. II smlouvy.
4. K okamžiku ukončení podnájmu je podnájemce povinen Předmět podnájmu vyklidit a předat jej nájemci ve stavu způsobilém k dalšímu užívání tak jak jej převzal na základě této smlouvy a předávacího protokolu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

5. Za každý i započatý den prodlení s vyklizením Předmětu podnájmu podle předchozího odstavce se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu případné škody.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, považuje se zásilka za doručenou desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu příslušných právních předpisů a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších parametrů smlouvy, včetně nájemného, v souladu s příslušnými právními předpisy.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým shledáno příslušným orgánem, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž byla tato smlouva uzavřena, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této smlouvě jako celku.
4. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti Smluvních stran, pokud nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a jeden stejnopis obdrží podnájemce. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Informačním systému Registr smluv (dále jen „**ISRS**“) za podmínek stanovených zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany bezvýhradně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění včetně nájemného a veškerých metadat. Uveřejnění smlouvy v ISRS provede podnájemce.

**Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.**

**Nájemce:**

**Podnájemce:**

**V Mostě, dne: 30. 11. 2018**

**V Praze, dne: 27. 11. 2018**

**Městské divadlo v Mostě spol. s r.o.**

PhDr. Václav Hofmann

jednatel společnosti

**Česká republika – Ministerstvo životního  
prostředí**

Mgr. Evžen Doležal

ředitel odboru posuzování vlivů na životní prostředí  
a integrované prevence