

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR URČENÝCH K PODNIKÁNÍ A ZAJIŠTĚNÍ SOUVISEJÍCÍCH DOPROVODNÝCH SLUŽEB

Dodavatel: **Cubex Centrum Praha spol. s r.o.**

Sídlo: Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 050 46 645

DIČ: CZ05046645

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn.: C 257069

zastoupená: Jaroslavou Křížkovou, ředitelkou (jednající na základě plné moci)

(dále jako „**dodavatel**“)

Objednatel: **Česká společnost aktuárů**

Sídlo: Sokolovská 83, 186 75 Praha 8

IČ: 49276034

DIČ: CZ49276034

zapsaná ve spolkovém rejstříku pod IČO 492 76 034.

(dále jako „**objednatel**“)

(dodavatel a objednatel dále společně jen „**smluvní strany**“ a jednotlivě „**smluvní strana**“)

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. tuto smlouvu o podnájmu prostor určených k podnikání a zajištění souvisejících doprovodných služeb (dále jen „**smlouva**“):

Čl. 1 Úvodní ustanovení

1. Dodavatel prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem budovy (dále jen „**nájemní smlouva**“) je oprávněným a jediným nájemcem prostor vymezených pro „Cubex Centrum Praha“ a umístěných v přízemí, 1. a 2. podlaží v budově Trimaran na adrese Na Strži 2097/63, Praha 4, PSČ 140 00 (dále jen „budova“ a/nebo „nemovitost“). Dodavatel je v souvislosti s užíváním jím pronajatých prostor oprávněn za podmínek nájemní smlouvy užívat společně s ostatními uživateli nemovitosti společné prostory nemovitosti (dále jen „**společné prostory**“). Dodavatel dále prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy je oprávněn jím pronajaté prostory/jejich část dále pronajmout, tj. přenechat k užívání třetí osobě – podnájemci.

Čl. 2 Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je (za podmínek v této smlouvě dále stanovených) podnájem prostor specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy (dále též „**prostory**“ a/nebo „**předmět podnájmu**“), které jsou ke dni podpisu této smlouvy v nájmu dodavatele, jakož i poskytnutí

souvisejících doprovodných služeb, které se dodavatel za podmínek v této smlouvě stanovených zavazuje pro objednatele zajistit.

2. Dodavatel přenechává objednateli a objednatel přijímá pro účely své podnikatelské činnosti, a to na období specifikované v čl. 3 odst. 1 této smlouvy, do užívání předmět podnájmu. Objednatel prohlašuje, že se se stavem předmětu podnájmu před jeho převzetím důkladně seznámí a zavazuje se uhradit dodavateli dohodnutou úplatu za podnájem.
3. Objednatel je oprávněn v rámci své podnikatelské činnosti užívat předmět podnájmu (a v nezbytném rozsahu též společné prostory) pouze k účelu odpovídajícímu charakteru nemovitosti, resp. charakteru vybavení a dispozice předmětu podnájmu (tj. zejm. k pořádání kongresů, konferencí, společenských událostí, seminářů, školení, firemních prezentací, módních přehlídek, firemních večírků, oslav a kulturních akcí), a to za podmínek této smlouvy.
4. Vzhledem k tomu, že objednatel projevil zájem (za podmínek v této smlouvě uvedených) uspořádat v předmětu podnájmu v době trvání této smlouvy akci 100 let ČSpA, která se uskuteční dne 19.9.2019 (dále jen „akce“), dohodl se s dodavatelem, že mu tento (za podmínek v této smlouvě stanovených) poskytne v souvislosti s akcí v této smlouvě dále specifikované doprovodné služby, a to za smluvními stranami dohodnutou úplatu.
5. Bližší specifikace vztahující se k podmínkám podnájmu prostor, podmínkám konání akce, technickému vybavení požadovanému objednatel pro akci, občerstvení pro akci, časovému harmonogramu akce a celkové kalkulaci služeb, které budou poskytnuty dodavatelem v rámci akce, jsou uvedeny v příloze č. 1. Smluvní strany souhlasí s tím, že příloha č. 1 bude ze strany dodavatele na základě požadavků objednatele průběžně aktualizována, přičemž závazné je vždy poslední znění takto aktualizované přílohy. Pokud objednatel nesdělí dodavateli výhrady k aktualizované příloze, bude tato příloha považována za odsouhlasenou oběma smluvními stranami.

Čl. 3

Převzetí a vrácení prostor

1. Dodavatel je povinen předat a objednatel je povinen převzít od dodavatele prostory v den počátku podnájmu v čase sjednaném smluvními stranami. Objednatel je povinen vrátit a dodavatel je povinen převzít zpět od objednatele prostory v den skončení podnájmu v čase sjednaném smluvními stranami. Objednatel se zavazuje, že vrátí prostory dodavateli ve stavu, v jakém je převzal. Stejně tak se objednatel zavazuje vrátit po skončení sjednané doby podnájmu dodavateli veškeré přístupové karty a klíče, které v souvislosti s podnájemem prostor od dodavatele obdržel.
2. O předání a vrácení prostor bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Bude-li objednatel v prodlení s vyklizením a/nebo předáním prostor dodavateli, je objednatel povinen zaplatit dodavateli smluvní pokutu za každou započatou hodinu, po kterou bude v prodlení, ve výši 7% z ceny nájmu prostor pro daný den. Nárok dodavatele na náhradu škody není ujednáním o smluvní pokutě dotčen.
3. V případě, že mezi smluvními stranami nebude při vrácení prostor sepsán (s ohledem na časovou tíseň objednatele) předávací protokol, zavazuje se objednatel před vrácením

prostor zkontrolovat, že prostory, jakož i vybavení prostor, je ve stejném stavu jako při předání prostor a že počet vracených přístupových karet a klíčů odpovídá počtu, který objednatel od dodavatele při předání prostor obdržel. Objednatel bere v dané souvislosti na vědomí, že případné (po vrácení prostor) zjištěné závady prostor a/nebo vybavení prostor (vč. vybavení poskytnutého objednateli na základě jeho objednávky pro akci), jakož i případné chybějící přístupové karty/klíče je dodavatel oprávněn nahlásit objednateli do 48 hod. od vrácení prostor. Objednatel se podpisem této smlouvy zavazuje uhradit náklady na odstranění ve výše uvedené lhůtě nahlášených a ze strany dodavatele příslušně zdokumentovaných závad, a to do 14 dnů od obdržení příslušné faktury ze strany dodavatele. Stejně tak se objednatel podpisem této smlouvy zavazuje uhradit dodavateli náklady na zajištění chybějících přístupových karet/klíčů, a to nejpozději do 7 dnů od sdělení příslušné částky za náklady s pořízením chybějících přístupových karet/klíčů dodavatelem objednateli.

Výše uvedeným ujednáním není dotčen nárok dodavatele na náhradu škody.

4. Přesná specifikace uspořádání prostor pro akci požadovaná objednatelům po dodavateli musí být dodavateli písemně oznámena nejpozději do 72 hodin před akcí, pokud nebude specifikace uspořádání prostor oznámena dodavateli do tohoto termínu, bere objednatel na vědomí, že prostory budou uspořádány dle posledního písemného potvrzení schváleného oběma smluvními stranami, ledaže objednatel uhradí dodavateli (za úpravu prostor/části prostor ve lhůtě kratší než 72 hodin před akcí) příplatek ve výši 5% z ceny účtované za podnájem prostor dle této smlouvy.
5. Objednatel není oprávněn jakýmkoli způsobem zasahovat do interiéru budovy a prostor bez předchozího písemného souhlasu dodavatele. Objednatel zejm. není oprávněn cokoli lepit na povrchy v interiéru prostor a/nebo budovy, zatloukat, šroubovat či jiným způsobem zasahovat do interiéru prostor a/nebo budovy, cokoli psát, lepit na nábytek nebo podlahovou krytinu nacházející se v prostorách a/nebo v budově či jakýmkoli dalším způsobem znehodnocovat a poškozoval majetek/vybavení, které je umístěno v prostorách a/nebo budově či do něj zasahovat způsobem, který může ovlivnit jeho kvalitu, vzhled nebo povahu. Pokud tak objednatel bez předchozího písemného souhlasu dodavatele učiní, bere na vědomí, že mu tím vzniká povinnost uhradit veškerou náhradu škody v dané souvislosti vzniklou. Objednatel rovněž není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu dodavatele měnit nastavení technického vybavení prostor a/nebo do něj jiným způsobem zasahovat.
6. Objednatel se zavazuje uhradit veškerou náhradu škody jím v souvislosti s touto smlouvou způsobenou. Dále se objednatel zavazuje uhradit škodu způsobenou účastníky jeho akce v prostorách a/nebo v budově, která v souvislosti s touto smlouvou vznikne. Stejně tak se objednatel zavazuje uhradit veškerou náhradu škody způsobenou třetími osobami, kterým do prostor a/nebo budovy umožní vstup.

Čl. 4

Úplata za podnájem, úplata za služby, platební a storno podmínky

1. Za podnájem prostor a služby objednané na základě této smlouvy se objednatel zavazuje zaplatit dodavateli úplatu uvedenou v příloze č. 1. Smluvní strany souhlasí s tím, že příloha č. 1 bude ze strany dodavatele na základě požadavků objednatelů průběžně aktualizována, přičemž závazné je vždy poslední znění takto aktualizované přílohy.

2. Objednatel se zavazuje (za účelem řádného poskytnutí služeb ze strany dodavatele) písemně upřesnit dodavateli požadované služby a počet účastníků akce do 31 dnů před termínem konání akce. Změny týkající se technického vybavení a ostatních služeb mohou být provedeny nejpozději 15 dnů před termínem akce. Jakékoliv pozdější změny musí být neprodleně nahlášeny dodavateli, který je potvrdí a následně zajistí pouze v případě, že to bude v jeho časových a organizačních možnostech. Finální počet osob, jež se zúčastní akce, je objednatel povinen upřesnit dodavateli do 8 dnů před termínem akce.
3. Obě smluvní strany souhlasí s následujícími platebními podmínkami. Platby níže v tomto odst. 3 stanovené v příslušných procentech budou určeny z celkové ceny (vč. DPH) všech objednatel u dodavatele v souvislosti s akcí objednaných služeb.

Objednatel uhradí dodavateli:

- a) 10 % z ceny jím objednaných služeb představující nevratné plnění (toto plnění tak nebude v případě zrušení/neuskutečnění akce objednateli dodavatelem vráceno), a to nejpozději do 14 dnů po uzavření této smlouvy
 - b) zálohu do 40 % z ceny objednaných služeb, a to nejpozději do 180 dnů před akcí
 - c) zálohu do 90 % z ceny objednaných služeb, a to nejpozději do 60 dnů před akcí
 - d) doplatek do 100% ceny objednaných služeb, a to nejpozději do 15 dnů před akcí
4. Obě smluvní strany souhlasí s následujícími storno podmínkami za podnájem prostor, služby a za AV techniku objednanou objednatel u dodavatele, tj.:

Objednatel uhradí dodavateli stornopoplatky včetně případné příslušné DPH:

- a) 10 % ze součtu celkové ceny vč. DPH, dojde-li ke zrušení akce do 180 dnů před akcí
 - b) 40 % ze součtu celkové ceny vč. DPH, dojde-li ke zrušení akce v časovém období od 179 dnů do 60 dnů před akcí
 - c) 90 % ze součtu celkové ceny vč. DPH, dojde-li ke zrušení akce v časovém období od 59 dnů do 15 dnů před akcí
 - d) 100 % ze součtu celkové ceny vč. DPH, dojde-li ke zrušení akce méně než 14 dnů před akcí
5. Obě smluvní strany souhlasí s následujícími storno podmínkami za catering objednaný objednatel u dodavatele, tj.:

Objednatel uhradí dodavateli stornopoplatky včetně případné příslušné DPH:

- a) 10 % z celkové ceny vč. DPH za objednaný catering, dojde-li ke zrušení objednaného cateringu/akce do 30 dnů před akcí
- b) 50 % z celkové ceny vč. DPH za objednaný catering, dojde-li ke zrušení objednaného cateringu/akce v časovém rozmezí od 29 dnů do 15 dnů před akcí
- c) 75 % z celkové ceny vč. DPH za objednaný catering, dojde-li ke zrušení objednaného cateringu/akce v časovém rozmezí od 14 dnů do 8 dnů před akcí
- d) 100 % z celkové ceny vč. DPH za objednaný catering, dojde-li ke zrušení objednaného cateringu/akce méně než 8 dnů před akcí

Objednatel je oprávněn učinit bezplatnou redukci z počtu osob potvrzeného dodavatelem v souvislosti s objednaným cateringem bez účtování storno poplatku dle tohoto odst. 5, bude-li tato redukce oznámena písemně dodavateli nejpozději do 8 dnů před termínem akce a pouze v maximální výši 10% z potvrzeného počtu osob.

6. Objednatel se zavazuje provést včasnou úhradu dodavatelem vystavené faktury, a to nejpozději do 14 dnů ode dne doručení faktury objednateli. Za den uhrazení je považován den připsání příslušné částky uvedené na faktuře na účet dodavatele.
7. Pro případ prodlení objednatele s úhradou splatné faktury sjednávají smluvní strany úrok z prodlení (který je povinen zaplatit objednatel dodavateli) ve výši 0,05 % z částky, s níž je objednatel v prodlení, a to za každý započatý den prodlení. Objednatel se dále zavazuje uhradit dodavateli veškeré náklady dodavateli vzniklé v souvislosti s vymáháním pohledávek za objednatelem po splatnosti, jež vzniknou v souvislosti s touto smlouvou. Objednatel bere na vědomí, že případné prodlení objednatele s úhradou splatné faktury je považováno za podstatné porušení této smlouvy, kdy je dodavatel od této smlouvy oprávněn odstoupit.
8. Dodavatel se zavazuje vyřídit případnou reklamaci faktury ze strany objednatele do 30ti pracovních dnů od obdržení oprávněné reklamace od objednatele a objednatel se tímto zavazuje k poskytnutí potřebné součinnosti. Objednateli se tímto lhůta splatnosti u oprávněně reklamované faktury prodlužuje o dobu, po níž je vyřizována reklamace. V případě, že reklamace faktury bude ze strany dodavatele posouzena po jejím obdržení od objednatele jakožto neoprávněná, bude toto sděleno do 10 dnů od obdržení reklamace objednateli.
9. Jestliže objednatel bude rozporovat určitou částku z konečné faktury vystavené v souvislosti s touto smlouvou dodavatelem, je povinen uhradit konečnou fakturu bez rozporované částky v termínu splatnosti faktury. Dodavatel a objednatel se následně zavazují vyřešit rozporovanou částku do 30 dnů od doby, kdy byla faktura doručena dodavatelem.
10. Objednatel souhlasí se zasíláním faktur ze strany dodavatele v elektronické podobě a to na níže uvedenou emailovou adresu:
 - katjapas@centrum.cz (Kateřina Vlčková)
 - marcimarci.vitkova@seznam.cz (Marcela Vítková)

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Dodavatel se tímto zavazuje předat prostory objednateli ve smluvními stranami dohodnutém termínu a umožnit mu po dobu trvání této smlouvy jejich nerušené užívání.
2. Dodavatel poskytne objednateli v ceně podnájmu následující služby:
 - a) zpřístupnění základní wifi (rychlost 40 Mb/s)
 - b) poskytnutí židlí/stolů, jež jsou ve vlastnictví dodavatele
 - c) zajištění koordinátora akce
 - d) wc servis (výměna/doplnění spotřebních materiálů)
 - e) základní úklid před akcí a po akci (za výstavy nebo nadstandardní objem odpadu bude dodavatelem účtován příplatek)
 - f) zajištění klimatizace
 - g) zajištění elektrické energie (za výstavy nebo nadstandardní odběr bude účtován příplatek)

- h) vodné-stočné
- i) pronájem odpadkových košů

3. Jakékoliv další (výše v odst. 2 nespecifikované) služby budou objednateli poskytnuty dodavatelem za podmínek stanovených v příloze č. 1 této smlouvy.

Objednatel bere na vědomí, že případnou reklamaci služeb poskytnutých na základě této smlouvy dodavatelem je oprávněn uplatnit u dodavatele nejpozději do 10 dní od jejich poskytnutí, a to prostřednictvím níže uvedené emailové adresy. Objednatel se v dané souvislosti zavazuje uvést, v čemž spatřuje případný rozpor poskytnuté služby/služeb s touto smlouvou a uvedený rozpor doložit příslušnými důkazy, jsou-li tyto k dispozici. Na reklamaci služeb uplatněnou objednatel u dodavatele po výše uvedené lhůtě nebude brán zřetel.

4. Objednatel souhlasí s tím, že fotografie nebo video pořízené na akci může být dodavatelem zveřejněno a použito pro marketingové účely dodavatele, a to v souladu s platnou právní úpravou.
5. Nedílnou součástí těchto smluvních ujednání je Provozní řád (viz příloha č. 2). Objednatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že se se zněním Provozního řádu seznámil a bere na vědomí, že jeho porušení může být důvodem pro výpověď této smlouvy s okamžitou účinností ze strany dodavatele.
6. Dodavatel neodpovídá za škodu na odložené věci v předmětu podnájmu. Objednatel se zavazuje sjednat si dostatečné pojištění věcí, které budou umístovány v předmětu podnájmu za účelem jejich výstavy, prezentace nebo dekorace po dobu trvání, příprav a likvidace akce. Dále je objednatel odpovědný za zabezpečení svého majetku, zejména cenností.
7. Objednatel, jako pořadatel akce, odpovídá dodavateli za škodu způsobenou v prostorách a/nebo v budově, která vznikne při pořádání akce nebo v přímé souvislosti s ní.
8. Objednatel souhlasí (nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak), že není bez předchozího písemného souhlasu dodavatele oprávněn do prostor vnášet jakékoli vlastní alkoholické či nealkoholické nápoje, jídlo či další občerstvení, toto pravidlo se vztahuje i na vystavovatele, kteří jsou klienty nebo dodavateli objednatel.
9. Objednatel souhlasí s tím, že jakékoliv použití loga Cubex Centrum Praha v souvislosti s akcí, jakož i s její propagací, je dovoleno pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele a za podmínek dodavatelem stanovených.
10. Veškeré části prostor jsou nekuřácké. Objednatel se zavazuje informovat o této skutečnosti účastníky akce, jakož i veškeré osoby, kterým do prostor umožní (po dobu trvání této smlouvy) vstup.
11. Objednatel bere na vědomí, že hudební a/nebo jiný kulturní program je nutno s dodavatelem odsouhlasit, a objednat a dohodnout s dodavatelem související služby včetně cenových podmínek nejpozději 1 měsíc před začátkem akce. Odpovědnost za dodržení platných právních předpisů, zejm. předpisů z oblasti autorských práv, nese v souvislosti s tímto hudebním/kulturním programem objednatel.

12. Každá ze smluvních stran se tímto zavazuje jednat tak, aby nepoškozovala oprávněné zájmy druhé smluvní strany podle této smlouvy, a poskytovat druhé smluvní straně nezbytnou součinnost a spolupráci k tomu, aby druhá smluvní strana mohla splnit své povinnosti podle této smlouvy.
13. Osobami zplnomocněnými a pověřenými jednat za smluvní strany v souvislosti s touto smlouvou jsou:
za dodavatele:
jméno: Jaroslava Křížková, pozice: ředitelka, email: krizkova@cubexcentrum.cz
jméno: Lucie Horáková, pozice: koordinátorka akcí, email: horakova@cubexcentrum.cz
jméno: Monika Kovandová, pozice: koordinátorka akcí, email: kovandova@cubexcentrum.cz
jméno: Barbora Hrbáčová, pozice: koordinátorka akcí, email: hrbacova@cubexcentrum.cz
- za objednatele:
- Jméno: Jan Šváb, Pozice: předseda výboru společnosti, Email: jsvab@koop.cz
 - Jméno: Kateřina Vlčková, Pozice: členka výboru společnosti, Email: katjapas@centrum.cz
 - Jméno: Marcela Vítková, Pozice: členka výboru společnosti, Email: marcimarci.vitkova@seznam.cz

Čl. 6

Doba trvání podnájmu, skončení podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu uvedenou v příloze č. 1.
2. Dodavatel je oprávněn dát objednateli výpověď s okamžitou účinností v případě, že objednatel užívá (a to přes předchozí písemnou výstrahu dodavatele) prostory nebo jejich část a/nebo společné prostory v rozporu s touto smlouvou, jakož i v případě, kdy dodavateli v důsledku jednání a/nebo nečinnosti objednatele hrozí vznik škody/vznikne škoda v souvislosti s touto smlouvou a stejně tak v případě, kdy je objednatel o více než 14 dnů v prodlení s jakoukoliv platbou podle této smlouvy. V takovém případě není objednatel oprávněn uplatňovat nárok na náhradu škody mu vzniklé v souvislosti s výpovědí této smlouvy ze strany dodavatele.
3. Zákonné způsoby ukončení této smlouvy nejsou výše uvedeným nikterak dotčeny.

Č. 7

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti v den jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany se tímto zavazují udržovat obsah této smlouvy v tajnosti.
3. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami. Za písemnou formu bude považována také výměna e-

mailových či jiných elektronických zpráv, bude-li obsah těchto zpráv odsouhlasen oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí výlučně českým právním řádem. Vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími závaznými právními předpisy.
5. Jakékoliv spory mezi smluvními stranami budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě, budou spory rozhodnuty příslušnými soudy České republiky.
6. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevymahatelné, neplatnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nebude mít vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu anebo okolností, pro než bylo takové ustanovení vytvořeno, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž dodavatel i objednatel obdrží 1 stejnopis.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Předběžný rozpočet akce

Příloha č. 2 - Provozní řád

Příloha č. 3 – Pravidla požární ochrany

V Praze, dne:

Dodavatel:

Jméno: Jaroslava Křížková

Pozice: ředitelka

Objednatel:

Jméno: Jan Šváb

Pozice: předseda výboru společnosti

.....
Cubex Centrum Praha spol. s r.o.

.....
Česká společnost aktuárů