

# Smlouva o krátkodobém podnájmu č. 6030/19



uzavřená mezi

## Agentura NKL s.r.o.

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1  
bankovní spojení : Oberbank AG, č.úctu: XXXXXXXX  
IČ : 61504823  
DIČ : CZ61504823  
zastoupena : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
kontaktní email : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
zapsaná v obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 29673  
(dále jen "**nájemce**") na straně jedné

a

## ČESKÝ ROZHLAS

se sídlem/bytem : Vinohradská 12, 12099 Praha 2  
IČ/nar. : 45245053  
DIČ : CZ45245053  
zastoupena : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
kontaktní email :  
zřízen zákonem č. 484/1991 Sb. o Českém rozhlasu  
(dále jen "**podnájemce**") na straně druhé

(společně dále jen "**smluvní strany**").

## Článek I. Předmět a účel smlouvy

**1.1.** Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 29.7.1994 s Městskou částí Praha 1, které je vlastníkem nemovitosti Hlavním městem Prahou svěřena správa nemovitosti – pozemku parc. č. 952, jehož součástí je budova č.p. 226 v k.ú. Nové město, obec Praha, část obce Nové město, zapsané na LV č. 1271 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která se nachází na adrese Slovanský ostrov 226/8, Praha 1, PSČ 110 00 (dále jen „palác Žofín“), přenechat do podnájmu veškeré prostory sloužící k podnikání (dále též „nebytové prostory“), které se nacházejí v paláci Žofín a uzavřít s podnájemcem tuto Smlouvu o krátkodobém podnájmu (dále jen „smlouva“) za níže uvedených podmínek.

**1.2.** Předmětem této smlouvy je krátkodobý podnájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy, které se nacházejí v paláci Žofín, včetně pronájmu movitých věcí a poskytování doprovodných služeb.

**1.3.** Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn používat nebytové prostory specifikované v čl. 2.1 této smlouvy, movité věci a čerpat nájemcem poskytnuté doprovodné služby v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy za účelem pořádání akce:

## ČRo - Concerto Bohemia konané dne 24.4. 2020 (dále též „akce“)

K zastupování podnájemce při přípravě a průběhu akce dle této smlouvy, a to zejména k jednání jménem podnájemce a k podepisování všech příslušných dokumentů jménem podnájemce (vyjma podpisu této smlouvy), je touto smlouvou zmocněna paní: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## Článek II.

### Specifikace nebytových prostor, pronájmu movitých věcí a doprovodných služeb, cena

#### 2.1. Bližší specifikace rozsahu nebytových prostor a doba podnájmu

Prostor	OD	DO	Osob
Velký sál	24.04.2020 08:00	24.04.2020 23:30	600
Primátorský salónek	24.04.2020 08:00	24.04.2020 23:30	
Malý sál	24.04.2020 08:00	24.04.2020 23:30	
Kavárna	24.04.2020 08:00	24.04.2020 23:30	
Rytířský sál	24.04.2020 08:00	24.04.2020 23:30	
Parkoviště	24.04.2020 08:00	25.04.2020 23:30	

Cena podnájmu:

**v celkové výši: 170 000,00 CZK bez DPH / 205 700,00 CZK s DPH**

Cena podnájmu byla stanovena dohodou jako cena smluvní, přičemž se jedná o cenu obvyklou v daném místě a čase.

V rámci podnájmu je podnájemce oprávněn užívat určené společné prostory, chodby a sociální zařízení v paláci Žofín.

#### 2.2. Poskytované služby a pronájem movitých věcí

V ceně podnájmu je zahrnuto standardní vybavení sálů (stoly, židle, podium), stávající osvětlení a základní ozvučení sálů, křídlo Petrof nebo pianino, vytápění a klimatizace nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1 této smlouvy, běžný úklid, požární dohled a pořadatelská služba v základním rozsahu.

Podnájemce byl obeznámen se skutečností, že maximální kapacita celého parkoviště paláce Žofín je 40 parkovacích míst (osobních automobilů).

#### 2.3. Celková cena podnájmu a služeb

**Celková cena podnájmu a služeb: 170 000,00 CZK bez DPH / 205 700,00 CZK s DPH**

## Článek III.

### Platební podmínky

**3.1.** Smluvní strany se dohodly, že celková cena podnájmu bude uhrazena před konáním akce formou záloh na základě nájemcem vystavených zálohových faktur, jejichž celková výše je stanovena v čl. 2.3. této smlouvy. Podnájemce se zavazuje tyto zálohy zaplatit do dne splatnosti zálohových faktur, nejpozději však v následujících termínech:

- ke dni 24.01.2020 zálohu ve výši 102 850,00 CZK - 50.00 % z celkové ceny s DPH
- ke dni 10.04.2020 zálohu ve výši 102 850,00 CZK - 50.00 % z celkové ceny s DPH

**3.2.** Na všechny přijaté zálohové platby budou podnájemci vystaveny daňové doklady o přijetí plateb. Celkové vyúčtování akce bude provedeno daňovým dokladem (s vyúčtováním DPH ve smyslu § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění.) Daňový doklad (vyúčtování) vystaví nájemce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a zohlední v něm dříve zaplacené zálohové platby, resp. daňové doklady o přijetí plateb.

**3.3.** Nájemce, jakožto poskytovatel zdanitelného plnění, prohlašuje, že není v souladu s § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, tzv. nespolehlivým plátcem. Podnájemce má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce bude v průběhu trvání této smlouvy prohlášen za nespolehlivého plátce. V takovém případě nájemci nevzniká nárok na odstupné dle čl. VII., odst. 7. 1. až 7. 4. této smlouvy.

#### **Článek IV. Sankční ujednání**

**4.1.** V případě prodlení podnájemce s placením zálohových plateb uvedených v čl. 3.1 této smlouvy, se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

**4.2.** V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory včetně zařízení včas dle sjednané doby počátku podnájem, zavazuje se uhradit podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

**4.3.** V případě, že podnájemce nepředá po akci vyklizené najaté prostory včetně zařízení do konce sjednané doby podnájem, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

#### **Článek V. Práva a povinnosti podnájemce**

**5.1.** Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory, včetně pronajatých movitých věcí, pouze k účelu ujednanému touto smlouvou, a to obvyklým způsobem, neodporujícím dobrým mravům a v čase dohodnutém touto smlouvou. Podnájemce plně odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností daných touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce dále plně odpovídá za škodu vzniklou nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením nebytových prostor, jejich vybavení a ostatního majetku, zejména pronajatých movitých věcí. Podnájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu na zdraví osob, k nimž dojde v důsledku zanedbání jeho povinností v průběhu podnájem. Případné ztráty nebo jiné škody řeší podnájemce s poškozenými účastníky akce samostatně.

**5.2.** Podnájemce je zejména povinen zajistit užívání nebytových prostor, včetně pronajatých movitých věcí, v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy, a to nejen svými zaměstnanci, ale i třetími osobami včetně návštěvníků a je povinen přijímat účinná opatření k předcházení škodám. Podle charakteru pořádané akce zajistí nájemce na náklady podnájemce bezpečnostní službu.

**5.3.** Jakoukoliv další činnost, zejména podnikatelské nebo propagační aktivity je podnájemce povinen dohodnout s nájemcem před začátkem akce. Těmito činnostmi se pro účely této smlouvy rozumí zejména činnosti zajišťované podnájemcem v souvislosti s účelem podnájem, jako např. vlastní výzdoba, propagační a reklamní aktivity v nebytových prostorech a společných prostorech v paláci Žofín, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, osvětlení a ozvučení prostor, prodej zboží apod.

**5.4.** Podnájemce je povinen zajistit na své náklady dodržování těchto nařízení nájemce:

- a) zákaz kouření v celém objektu paláce Žofín, s výjimkou prostor k tomu vyhrazených;
- b) zákaz donášky a konzumace vlastních potravin a nápojů;
- c) zákaz vstupu jakýchkoliv zvířat do objektu paláce Žofín, kromě psů využívaných příslušníky Policie ČR nebo příslušníky Městské policie v rámci výkonu služby nebo zásahu a asistenčních psů nevidomých osob.

**5.5.** Bez předchozího souhlasu nájemce a bez odborného zajištění nesmí podnájemce připojit své vlastní spotřebiče na elektrické rozvody paláce Žofín. Podnájemce zároveň odpovídá za provedení revize dle ČSN 331610 na jím používaných spotřebičích.

**5.6.** V rámci účelu sjednaného touto smlouvou má nájemce přednostní právo poskytnout podnájemci rovněž i veškeré technické služby.

**5.7.** Podnájemce je oprávněn postoupit práva vyplývající z této smlouvy nebo přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu nájemce.

**5.8.** Podnájemce je povinen umožnit vstup nájemce a jeho zaměstnanců do nebytových prostor za účelem jejich

kontroly.

**5.9.** Veškeré organizační a technické požadavky upřesní podnájemce nejpozději do čtrnácti dnů před datem konání akce. Zároveň je k tomuto datu podnájemce povinen seznámit nájemce se skladbou, programem a obsahem akce, a to v případě, že nájemce nezajišťuje programové, příp. jiné služby v souvislosti s podnájmem dle této smlouvy.

**5.10.** Podnájemce je povinen oznámit nájemci předpokládaný maximální počet návštěvníků akce a je plně odpovědný za dodržení stanovené kapacity nebytových prostor podle čl. 2.1 této smlouvy. Podnájemce bere na vědomí, že nesmí být překročena maximální kapacita návštěvníků, která je při podnájmu celého paláce Žofín na úrovni 1.200 osob.

**5.11.** Podnájemce se zavazuje platit nájemci řádně a včas všechny platby dohodnuté ve smlouvě.

**5.12.** Podnájemce je oprávněn provést v nebytových prostorech vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty, avšak v rozsahu a za podmínek předem sjednaných s nájemcem. V případě náročnější výzdoby je podnájemce povinen před podpisem této smlouvy předložit nájemci plán - záměr a hodnověrně doložit, že hmotnost exponátů, dekorací apod., nepřesáhne povolené zatížení nebytových prostor.

**5.13.** Podnájemce je povinen ihned po skončení akce odstranit z nebytových prostor veškerý vlastní výzdobní a propagační materiál a vlastní technická zařízení.

**5.14.** Podnájemce bere na vědomí, že výhradní právo zajišťovat cateringové a restaurační služby v paláci Žofín má společnost STONES catering s.r.o., IČO: 27248674. Jakákoliv činnost dalších osob v uvedené oblasti je přípustná pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce.

**5.15.** Podnájemce bere na vědomí, že odpovídá za pokojný průběh jím pořádané akce i v souvislosti se současně probíhajícími akcemi jiných pořadatelů v paláci Žofín, které nesmějí být jeho činností rušeny.

**5.16.** Tato smlouva neřeší problematiku ochrany autorských práv, ani problematiku autorských odměn a odměn výkonných umělců ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění. V případě, že si podnájemce obstará programové a technické služby mimo služeb nájemce, je povinen řešit samostatně odměny vybírané ochranou organizací OSA a dále poplatků ze vstupného na akci vybíraný Městskou částí Praha 1.

**5.17.** Podnájemce bere na vědomí zákaz pořádání ohňostrojů při akci.

**5.18.** V případě expozice motorových vozidel před a okolo budovy paláce Žofín nájemce neodpovídá za případné škody na vystavených exponátech. Nájemce rovněž neodpovídá za případné škody na vozidlech na parkovišti paláce Žofín.

**5.19.** Podnájemce bere na vědomí, že v rámci akce konané v Paláci Žofín je zakázáno používat interiérovou pyrotechniku a veškeré druhy konfet.

## **Článek VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

**6.1.** Nájemce přenechá podle této smlouvy podnájemci k dočasnému krátkodobému užívání nebytové prostory specifikované v čl. 2.1 této smlouvy, včetně movitých věcí v čl. 2.2 této smlouvy.

**6.2.** K odkládání věcí, zejména svrchních oděvů a ostatních obvyklých předmětů, vyjma cenných věcí, jsou určeny vyhrazené šatny. Nájemce neodpovídá za ztrátu věcí vnesených a jinde odložených.

**6.3.** Nájemce je oprávněn vstupovat do nebytových prostor za účelem jejich kontroly, jakož i za účelem kontroly paláce Žofín a/nebo pozemku a způsobu jejich užívání.

**6.4.** Podnájemce souhlasí s využitím fotodokumentace realizované akce uvedené v bodě 1.3. pro potřeby nájemce.

**6.5.** Nájemce není povinen zajistit zdravotní službu.

## **Článek VII. Zrušení akce a odstoupení od smlouvy**

**7.1.** V případě, že podnájemce písemně oznámí nájemci:

- a) ve lhůtě delší než 90 dní před konáním akce, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **20%** z celkové sjednané ceny podnájmu;
- b) ve lhůtě 90 dní až 30 dní před konáním akce, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy že nevyužije práva podnájmu v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **50%** z celkové sjednané ceny podnájmu.
- c) ve lhůtě 29 až 15 dnů před konáním akce, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **75%** z celkové sjednané ceny podnájmu.
- d) ve lhůtě kratší než 15 dnů před konáním akce, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **100%** z celkové sjednané ceny podnájmu.

**7.2.** Nájemce je oprávněn započít podnájemcem již zaplacené zálohy na úhradu smluvní pokuty k datu účinnosti oznámení podnájemce o odstoupení od smlouvy.

**7.3.** Nájemce je oprávněn zrušit konání akce v jejím průběhu a nařídit okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, že chováním podnájemce či návštěvníků akce je vážně ohroženo zdraví lidí či zařízení paláce Žofín. V takovém případě vzniká podnájemci za závažné porušení smlouvy povinnost uhradit nájemci smluvní pokutu, která odpovídá celkové ceně podnájmu.

**7.4.** Nájemce je oprávněn od této smlouvy rovněž s okamžitou platností odstoupit v případě, že podnájemce poruší některou povinnost danou mu touto smlouvou, zejména neuhradí-li ve stanovených lhůtách sjednané zálohy. V takovém případě je nájemce oprávněn požadovat od podnájemce smluvní pokutu ve výši stanovené v čl. 7.1., písm. a) této smlouvy.

**7.5.** Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě vzniku závažných, neočekávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zapříčiněny jednáním nájemce. V takovém případě má podnájemce nárok na vrácení záloh již zaplacených podnájemcem k datu účinnosti oznámení o odstoupení od smlouvy.

**7.6.** Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy (resp. oznámení o zrušení akce) druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumění druhé strany doporučeným dopisem, faxem nebo e-mailem.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

**8.1.** Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této smlouvě. Podepsanými oběma smluvními stranami.

**8.2.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování

těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí na své náklady podnájemce.

**8.3.** V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné, není tím dotčena platnost a účinnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se dohodly pro takový případ nahradit neplatné ustanovení této smlouvy jiným, platným ustanovením, které je svým obsahem a účelem nejbližší neplatnému ustanovení.

**8.4.** Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

**8.5.** Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a podnájemce dvě vyhotovení.

**8.6.** Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že tato smlouva je závazná až okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami. Nájemce tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání podnájemce smluvní strany vylučují pravidla dle ustanovení § 1728 a 1729 OZ o předsmluvní odpovědnosti a zhotovitel nemá právo ve smyslu § 2910 OZ po podnájemci požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.

**8.7.** Smluvní strany uvádí, že nastane-li zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která plnění z této smlouvy podstatně ztěžuje, není kterákoli smluvní strana oprávněna požádat soud, aby podle svého uvážení rozhodl o spravedlivém zvýšení ceny za plnění, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. Tímto smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností.

**8.8.** Smluvní strany se dohodly, že veškerá komunikace mezi nimi bude probíhat písemnou formou, když za splnění této formy je považována rovněž e-mailová komunikace a zasílání listin (včetně daňových dokladů) prostřednictvím e-mailů, uvedených v záhlaví této smlouvy (kontaktní email).

V Praze dne

V Praze dne 24. 10. 2019

.....  
Za nájemce

.....  
Za podnájemce

**Agentura NKL s.r.o.**

**ČESKÝ ROZHLAS**