

## Smlouva č. O-87-2019

o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání

**v Obecním domě v Praze**

**pro akci:**

**Reprezentační ples Junák - Český skaut 13.3.2020**

uzavíraná stranami dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### I. Smluvní strany

- 1. NÁJEMCE:** **Obecní dům, a.s.**  
se sídlem: nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1  
IČ: 27251918  
DIČ: CZ27251918 (je plátcem DPH)  
jednající: Mgr. Vlastimil Ježek, předseda představenstva  
a Mgr. Jan Lacina, místopředseda představenstva  
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka č. 9990  
bank. spojení: xxx

(dále jen „**nájemce**“)

a

- 2. PODNÁJEMCE:** **Synergia management czech s.r.o.**  
se sídlem/adresou: Drtinova 557/10, 150 00 Praha 5  
IČ: 29028400  
DIČ: CZ29028400  
zástupce: Mgr. David Rožek, jednatel společnosti  
bank. spojení: xxx  
zápis v OR: C 161120 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen „**podnájemce**“)

Je-li podnájemce podnikatelem, tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě kopie výpisu podnájemce z obchodního rejstříku. Není-li podnájemce zapsaný v obchodním rejstříku, tvoří Přílohu č. 3 k této smlouvě kopie jeho živnostenského oprávnění (výpis ze živnostenského rejstříku).

### II. Úvodní ustanovení

Nájemce je podle Nájemní smlouvy č. NAO/58/01/007368/2005 ze dne 22.7.2005 mezi hlavním městem Praha a Obecním domem, a.s., schválené usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1091 ze dne 19.7.2005, nájemcem nemovitostí, a to objektu č.p. 1090 na stavební parcele č. parc. 588 (budovy Obecního domu v Praze) a pozemku č. parc. 588, oboje v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 122.

Nájemce je oprávněn na základě Nájemní smlouvy č. NAO/58/01/007368/2005 ze dne 22.7.2005 přenechat prostory specifikované v této smlouvě, nacházející se v budově Obecního domu, na adrese nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1 (dále jen „**Obecní dům**“), podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy.

### III. Předmět, doba, účel podnájmu

Nájemce touto smlouvou přenechá níže uvedené prostory, nacházející se v budově Obecního domu, podnájemci do podnájmu na dobu určitou od 13.3.2020 9:00hod. do 14.3.2020 5:00hod. a podnájemce tyto prostory k užívání přijímá:

Smetanova síň a Primátorský sál

(dále jen společně „**předmět podnájmu**“).

Podnájemce bude předmět podnájmu užívat za účelem uspořádání Reprezentačního plesu

(dále jen „**akce**“) v době od 13.3.2020 19:00hod. do 14.3.2020 3:00hod. pro přibližně 500 účastníků, kteří budou v souladu s účelem podnájmu a souhlasem podnájemce předmět podnájmu užívat. Specifikace předmětu, účelu, doby podnájmu a úhrady za podnájem jsou uvedeny v **Příloze č. 1** k této smlouvě, která je její nedílnou součástí.

O předání a převzetí předmětu podnájmu při zahájení podnájmu a po skončení podnájmu sepíše nájemce a podnájemce protokol akce, jehož vzor tvoří **Přílohu č. 5** k této smlouvě.

### IV. Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem

#### IV. 1.

Nájemce podnájemci zajistí v předmětu podnájmu tyto základní služby:

- vytápění,
- klimatizaci,
- základní osvětlení,
- přípravu sálu (tj. uspořádání mobiliáře podle požadavků podnájemce),
- základní úklid předmětu podnájmu před a po akci – kromě likvidace odpadu.

(dále jen společně „**Základní služby**“)

#### IV. 2.

Smluvní strany se dohodly, že Základní služby jsou součástí úhrady za podnájem, která je uvedena v čl. V této Smlouvy a v **Příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Podnájemce odpovídá za likvidaci odpadu a zavazuje se ji na své náklady samostatně zajistit. Pokud tak podnájemce neučiní a odpad bude k okamžiku ukončení smlouvy ponechán podnájemcem v prostorách Obecního domu, sjednaly smluvní strany paušální částku (náklad) za likvidaci odpadu ve výši 10000Kč + DPH, kterou se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci na jeho výzvu ve lhůtě pěti (5) kalendářních dnů.

#### IV. 3.

Pokud se strany dohodnou, že nájemce poskytne podnájemci i jiné, než Základní služby spojené s podnájmem (dále jen „**další služby**“), bude tato dohoda stran o dalších službách a jejich ceně (**Příloha č. 4** - Ceník dalších služeb) tvořit obsah protokolu akce (**Příloha č. 5 - Protokol akce**). Cenu za další služby zaplatí podnájemce při konečném vyúčtování akce dle čl. VII této smlouvy.

#### IV. 4.

Podnájemce bere na vědomí, že cateringovými společnostmi nájemce jsou společnosti FRENCH-REST, spol. s r. o. a Vyšehrad 2000 a.s. Podnájemce má právo využít i jiného caterera, pokud nahlásí tohoto caterera zástupci nájemce před konáním akce a zároveň splní podmínky nájemce stanovené pro služby takového caterera. Podnájemce bere na vědomí, že nezbytnou podmínkou pro činnost jiného caterera, než jsou výše uvedené cateringové společnosti nájemce v rámci pořádání akce podle této smlouvy, je časově omezené přenechání podnájmu alespoň jedné přípravny (místnosti č. 5029 a/nebo místnosti č. 5090), které si pro svého caterera zajistí podnájemce sám na své náklady s tím, že bez takovéto předem uzavřené písemné dohody (objednávky) o dočasném přenechání podnájmu a úhradě odstupného a dalších plateb je jakákoli činnost jiného caterera v rámci pořádání akce podle této smlouvy vyloučena. Podnájemce dále bere na vědomí, že poskytování objednaných cateringových služeb prostřednictvím jakéhokoliv dalšího caterera vyúčtuje vůči

podnájemci výlučně nájemce, a to na základě vyúčtování těchto služeb ze strany caterera, zajišťujícího akci.

## V. Úhrada za podnájem a za služby

Smluvní úhrada za užívání předmětu podnájmu činí xxx Kč + DPH (dále jen „úhrada za podnájem“).

Smluvními stranami sjednané Základní služby jsou součástí úhrady za podnájem uvedené shora v tomto článku smlouvy.

Cena za další služby se stanoví na základě protokolu akce a ceníku dalších služeb uvedených v **Příloze č. 4** a v **Příloze č. 5** této smlouvy.

Ke všem shora uvedeným částkám bude nájemcem účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen „DPH“).

## VI. Jistota

Podnájemce se zavazuje, že na bankovní účet nájemce v této smlouvě uvedený uhradí na základě nájemcem vystavené faktury v termínu nejpozději do sedmi (7) dnů před konáním akce smluvními stranami sjednanou jistotu ve výši 100 % částky představující sjednanou úhradu za podnájem (včetně DPH), tj. celkem částku ve výši xxx Kč. Nezaplatí-li podnájemce jistotu ve stanovené lhůtě, je nájemce oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s tím, že podnájemce je povinen zaplatit nájemci za nesplnění tohoto smluvního závazku smluvními stranami sjednanou smluvní pokutu ve výši rovnající se jistotě bez DPH. V případě, že podnájemce zaplatí nájemci částečné plnění na úhradu jistoty, je nájemce oprávněn na úhradu smluvní pokuty uvedené v tomto čl. VI smlouvy jednostranně započítat takto přijatou část plnění od podnájemce. Jednostranným odstoupením nájemce od smlouvy nezaniká nárok nájemce na smluvní pokutu a povinnost podnájemce k zaplacení takto sjednané smluvní pokuty.

Datum splatnosti	Částka (CZK)	Procenta jistoty
6.3.2020	xxx,-	100,0

Jistota zajišťuje splnění povinností podnájemce z této smlouvy a uspokojení nároků, které nájemci vzniknou v důsledku takového porušení smlouvy podnájemcem. Smluvní strany se dohodly, že jistota uhrazená Podnájemcem Nájemci podle této smlouvy nebude po celou dobu trvání podnájmu a jejího deponování na účtu nájemce úročena.

## VII. Vyúčtování úhrady za podnájem a za poskytnuté služby

### VII. 1.

Nájemce vyúčtuje podnájemcem zaplacenou jistotu (čl. VI.) proti dohodnuté úhradě za podnájem, ceně dalších služeb (čl. V.) a případně odstoupnému dle čl. VIII., a to na základě daňového dokladu (faktury). Případný nedoplatek z tohoto vyúčtování je podnájemce povinen uhradit nájemci ve lhůtě splatnosti uvedené ve vyúčtování.

### VII. 2.

Za den zaplacení jakékoli částky, která má být nájemci dle této smlouvy podnájemcem uhrazena, se považuje den, kdy je příslušná finanční částka připsána na účet nájemce.

## VIII. Odstoupení od smlouvy zčásti (zrušení podnájmu jednotlivých prostor), odstoupení od smlouvy jako celku (zrušení plánované akce) podnájemcem

### VIII. 1.

Podnájemce je oprávněn kdykoli před dnem zahájení doby podnájmu písemně oznámit nájemci, že některý z nebytových prostor předmětu podnájmu anebo žádný z nich ve sjednané době nehodlá využít, a to ať již z jakéhokoli důvodu, a od této smlouvy zčásti nebo zcela odstoupit. V případě, že podnájemce odstoupí od smlouvy pouze ohledně části nebytových prostor předmětu podnájmu, nemá toto odstoupení vliv na platnost a účinnost této smlouvy jako celku.

### VIII. 2.

Podnájemce je povinen oznámení o odstoupení do 14 dnů ode dne jeho zaslání potvrdit, a to formou doporučeného dopisu s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci. Nepotvrdí-li podnájemce nájemci oznámení o odstoupení doporučeným dopisem, má se za to, že podnájemce od smlouvy neodstoupil, a to ani z části.

### VIII. 3.

Pro případ odstoupení podnájemce od smlouvy jako celku sjednaly strany odstupné. Částka připadající na odstupné se určí ze sjednané úhrady za podnájem a stanoví se takto:

- 100 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v době kratší než 15 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- 80 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí 16-60 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- 50 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí 61-90 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- 10 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí 91-180 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy.

Odstupné může nájemce čerpat z jistoty (dle čl. VI této smlouvy), pokud již byla podnájemcem alespoň zčásti složena na účet nájemce. Jestliže jistota nebyla dosud ani zčásti složena podnájemcem na účet nájemce nebo výše jistoty nepokryje stanovené odstupné, nájemce zašle podnájemci daňový a účetní doklad (fakturu) na příslušné odstupné či jeho rozdíl a podnájemce je povinen ji uhradit v termínu splatnosti.

### VIII. 4.

Pro případ odstoupení podnájemce od smlouvy zčásti (tj. že některý z nebytových prostor předmětu podnájmu nehodlá ve sjednané době využít) sjednaly strany odstupné (dále jen „**částečné odstupné**“). Částka připadající na částečné odstupné se určuje z úhrady za podnájem sjednané za nebytové prostory předmětu podnájmu, od nichž podnájemce odstoupil a stanoví se ve stejné výši jako v odstavci VIII. 3. Úhrada částečného odstupného se provede způsobem uvedeným v odstavci VIII. 3 smlouvy.

## IX. Další ujednání

### IX. 1.

Podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy provozována veřejná hudební produkce ve smyslu § 100 odst. 5 a násl. zák. č. 121/2000 Sb., zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), je povinen oznámit příslušnému kolektivnímu správci (Ochranný svaz autorský pro práva k dílům hudebním - OSA) program této produkce ve smyslu § 100 odst. 6 tohoto zákona a dále se podnájemce zavazuje zaplatit veškeré autorské poplatky za takovouto veřejnou produkci ze svého. Podnájemce odpovídá nájemci za škodu, která nájemci vznikne porušením této oznamovací, jakož i uhrazovací povinnosti podnájemce.

**IX. 2.**

Podnájemce se zavazuje dodržovat Obecné povinnosti podnájemců, jak jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy, včetně přísného zákazu kouření v předmětu podnájem, s výjimkou těch nebytových prostor předmětu podnájem, které jsou ke kouření vyhrazené a viditelně označené. V případě porušení zákazu kouření v předmětu podnájem bude podnájemci účtována smluvní pokuta v částce 2000Kč za každého účastníka akce, který nedodrží tento zákaz, což bude uvedeno v příslušném protokolu akce. Podnájemce se takovouto smluvní pokutu zavazuje zaplatit nájemci na jeho výzvu.

**IX. 3.**

Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v prostorách Obecního domu v Praze je zakázáno kouření tabákových výrobků (včetně elektronických cigaret). Tímto není dotčeno právo podnájemce na umístění reklamy nebo reklamního stánku výrobce tabákových výrobků (včetně elektronických cigaret) po dobu podnájem dle této smlouvy, avšak za podmínky, že takovéto tabákové výrobky nebudou nabízeny k přímé konzumaci (přímému užití) v prostorách Obecního domu v Praze, a to ani prostřednictvím vzorků tabákových výrobků (včetně elektronických cigaret). V případě porušení povinnosti stanovené podnájemci v tomto ustanovení smlouvy se smluvní strany dohodly na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 50000Kč a podnájemce je povinen takovouto smluvní pokutu zaplatit nájemci na jeho výzvu.

**IX. 4.**

Nejpozději do **28.2.2020** se na výše uvedenou adresu nájemce dostaví pan **xxx** jako zástupce podnájemce a spolu s pověřeným pracovníkem nájemce (dále jen „**správce**“) projednají konkrétní průběh podnájem (akce). V případě, že dojde v mezidobí ke změně této osoby, je podnájemce povinen takovou skutečnost oznámit nájemci písemně, bez zbytečného odkladu. Neučiní-li tak, nemůže být jiná osoba za jeho zástupce dle tohoto odstavce smlouvy považována.

**IX. 5.**

Podnájemce bere na vědomí a přijímá, že v případě pořádání jakékoliv akce podle této smlouvy má nájemce ve Smetanově síni pro svou potřebu trvale vyhrazené prostory označené jako Balkon I., II., 1. pořadí vlevo a Balkon I., II. 1. pořadí vpravo. Nájemce není povinen k úhradě žádného finančního plnění podnájemci za tyto prostory po dobu konání akce.

**IX. 6.**

Podnájemce se zavazuje, že předmět podnájem bude užívat tak, aby svojí činností neomezil nad míru obvyklou činnost nájemce a ostatních podnájemců, jakož i jiných osob užívajících prostory Obecního domu. Podnájemce v této souvislosti bere na vědomí, že akce podnájemce, pro kterou si podnájemce podnájemá předmět podnájem podle této smlouvy, nesmí zapříčinit to, aby prostory Obecního domu nebyly přístupné nájemci a/nebo podnájemcům a/nebo jiným třetím osobám, které tyto prostory využívají ke své činnosti a navštěvují.

**X. Důsledky porušení této smlouvy**

Strany ujednaly, že:

**X. 1.**

poruší-li podnájemce hrubým způsobem tuto smlouvu (dojde k poškození předmětu podnájem, předmět podnájem bude využíván v rozporu se sjednaným účelem podnájem apod.) anebo nepřevezme či nepředá nájemci předmět podnájem nebo odmítne podepsat předávací protokol, náleží nájemci smluvní pokuta ve výši 20 % jistoty dle čl. VI. této smlouvy.

**X. 2.**

je-li podnájemce v prodlení s úhradou faktury vystavené nájemcem podle článku VII. této smlouvy, náleží nájemci smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## XI. Odstoupení nájemce od smlouvy

Nájemce je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit:

### XI. 1.

vyskytne-li se v objektu nebo v předmětu podnájmu technická anebo jiná závada, která znemožňuje podnájem těchto prostor k účelu, který strany v této smlouvě, resp. její **Příloze č. 1** sjednaly,

### XI. 2.

nedostaví-li se zástupce podnájemce k nájemci do doby dohodnuté v článku IX. 4. této smlouvy a ani v náhradním termínu, který mu pro tento případ nájemce písemně oznámí, nedohodnou-li se strany jinak.

### XI. 3.

poruší-li podnájemce přes předchozí (a to i ústní) výzvu nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem (dojde k poškození předmětu podnájmu nebo předmět podnájmu bude využíván v rozporu se sjednaným účelem podnájmu, podnájemce anebo osoby, které se v předmětu podnájmu nacházejí, poruší povinnosti stanovené v Obecných povinnostech podnájemců, apod.). V tomto případě je podnájemce povinen na výzvu správce okamžitě předmět podnájmu bez zbytečného prodlení vyklidit.

### XI. 4.

poruší-li podnájemce svoji povinnost uvedenou v článku IX. 6 této smlouvy.

### XI. 5.

Okamžikem doručení oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší. Nezanikají pouze ta práva a povinnosti smluvních stran, u kterých tak stanoví zákon anebo u kterých z této smlouvy vyplývá, že mají trvat i nadále (povinnost úhrady za podnájem za dobu trvání podnájmu, nárok na odstupné, nárok na zaplacení smluvní pokuty apod.). V případě, že dojde k odstoupení nájemce dle článku XI. 1. této smlouvy, vrátí nájemce podnájemci do 10 dnů jistotu v celé její výši na účet podnájemce dle článku I. této smlouvy s tím, že tímto budou mezi smluvními stranami této smlouvy vypořádány veškeré vzájemné nároky vyplývající z takového ukončení smlouvy.

## XII. Závěrečná ustanovení

### XII. 1.

Dohoda stran o změnách této smlouvy, týkající se předmětu podnájmu, účelu a doby podnájmu, výše a splatnosti úhrady za podnájem, musí být učiněna písemně a bude tvořit dodatek této smlouvy.

### XII. 2.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.

### XII. 3.

Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy, včetně jejích příloh (s výjimkou **Přílohy č. 5** - Protokol akce, která bude přiložena ke smlouvě později), který je jim jasný a srozumitelný, a že si nejsou vědomy žádných právních překážek, které by uzavření této smlouvy bránily nebo způsobovaly její neplatnost. Strany zajistily provedení veškerých úkonů nutných k uzavření této smlouvy a smlouvu podepisují jejich oprávnění zástupci.

### XII. 4.

Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. V této smlouvy, týkající se smluvní úhrady za podnájem a její výše, jakož i ustanovení čl. VI této smlouvy, týkající se jistoty a její výše, a

text **Přílohy č. 1** této smlouvy považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoli smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „**metadata**“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Tímto však není dotčeno uveřejnění těchto metadat v registru smluv, uveřejní-li je Nájemce jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuveřejněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

## **XII. 5.**

Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Podnájemce obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy, dvě (2) vyhotovení smlouvy obdrží nájemce.

### **Přílohy:**

- č. 1 Specifikace předmětu, účelu a doby podnájmu, úhrady za podnájem
- č. 2 Obecné povinnosti podnájemců
- č. 3 Kopie výpisu podnájemce z obchodního rejstříku nebo kopie zakládací (zřizovací) listiny nebo kopie živnostenského oprávnění
- č. 4 Ceník dalších služeb
- č. 5 Protokol akce – vzor

V Praze dne: 26.11.2019

Nájemce:

Podnájemce:

.....  
Mgr. Vlastimil Ježek  
předseda představenstva  
Obecní dům, a.s.

.....  
Mgr. David Rožek  
jednatel společnosti  
(Člen střediskové Junák - český skaut, z. s.)

.....  
Mgr. Jan Lacina  
Místopředseda představenstva  
Obecní dům, a.s.

**Příloha č. 2**

smlouvy o krátkodobém podnájmu prostor v Obecním domě v Praze

**Obecné povinnosti podnájemců****I.****Zástupci smluvních stran**

1. Ve vztahu ke krátkodobým podnájemcům prostor nacházejících se v Obecním domě (dále jen „předmět podnájmu“) zastupuje nájemce odpovědný pracovník nájemce (dále jen „*Správce*“), který je po dobu podnájmu (konání akce) podnájemci k dispozici předem dohodnutým způsobem (telefon, paging atd.) uvedeným v Protokolu akce.
2. Podnájemce zastupuje *Zástupce* (viz smlouva čl. IX. 4.) nebo osoba, která se správci prokáže pověřením vystaveným osobou oprávněnou podnájemce zavazovat.
3. Na *Správce* se *Zástupce* obrací ve všech záležitostech ohledně předmětu podnájmu a zařízení, která převzal podnájemce do užívání spolu s předmětem podnájmu.
4. *Správce* je rovněž osobou oprávněnou provádět kontrolu předmětu podnájmu a osobou oprávněnou udělovat *Zástupci* pokyny dle uzavřené podnájemní smlouvy (zejména této přílohy) a další pokyny, je-li to nutné k odvrácení hrozící škody na zdraví, majetku a životním prostředí anebo minimalizaci škody již vzniklé.

**II.****Protokol akce**

1. O předání a převzetí předmětu podnájmu a o průběhu doby podnájmu (konání akce) se sepisuje protokol (dále jen „Protokol akce“). V Protokolu akce jsou uváděny veškeré potřebné či stranami vyžádané skutečnosti, a to zejména přesný čas, kdy podnájemce předmět podnájmu převzal respektive odevzdal zpět nájemci, jeho stav a vybavení, jakož i zda je předmět podnájmu uspořádán dle přílohy č. I této smlouvy. V protokolu akce jsou dále uváděna veškerá poškození mobiliáře, výzdoby sálů, stavebních prvků a vybavení (zařízení) sálů. V tomto případě se rovněž poznamená čas zjištění škody, popis poškození a příčina poškození a stanovisko podnájemce k rozsahu a způsobu vzniku škody.
2. Osoby, které Protokol akce sepisují a provádějí do něj záznamy, budou uvedeny vždy v jeho záhlaví, Protokol akce podepisuje za nájemce *Správce* a za podnájemce *Zástupce*. V případě rozdílných stanovisek těchto osob v některé věci, uvádějí se do Protokolu akce obě stanoviska, přičemž pro neodkladné řešení situace je rozhodující stanovisko *Správce* a *Zástupce* je povinen jeho pokyny respektovat.

**III.****Vstup do předmětu podnájmu**

1. *Zástupce* je povinen před začátkem akce převzít od *Správce* předmět podnájmu a potvrdit jeho připravenost písemně v Protokolu akce. Po skončení akce je *Zástupce* povinen opět předmět podnájmu protokolárně předat zpět *Správci*. Pro přesné časové určení doby podnájmu je závazný pro obě strany čas převzetí a předání uvedený v Protokolu akce.
2. *Předmět podnájmu* na žádost *Zástupce* otevírá a uzavírá *Správce*, v případě, že podnájemce požaduje uzamykání předmětu podnájmu v průběhu akce (přestávky apod.) provádí se o tom zápis do Protokolu akce. Po uzamčení prostor *Správce* zajistí okamžitě zapnutí systému EZS



(elektronický zabezpečovací systém) v předmětu podnájmu. Takto zajištěný předmět podnájmu bude otevřen podnájemci *Správce* pouze za přítomnosti *Zástupce*. Věci ponechané podnájemcem v takto uzavřených prostorách převezme dle soupisu připraveného podnájemcem při uzamčení prostor *Správce*, který je při otevření prostor předá zpět *Zástupci*.

3. Podnájemce je povinen umožnit nájemci, *Správci* nebo osobám jím pověřeným v nezbytných případech na požádání vstup do předmětu podnájmu. Nájemce je dále oprávněn do předmětu podnájmu vstoupit i bez souhlasu podnájemce, a to v případě havárií nebo je-li to nutné k odvrácení hrozící škody na zdraví, majetku a životním prostředí anebo minimalizaci škody již vzniklé. Totéž platí, bude-li pro objekt vyhlášen jeho ostrahou požární nebo bezpečnostní poplach.

#### IV.

### Kontrola předmětu podnájmu, činnosti podnájemce a ohlašovací povinnost

1. Podnájemce je povinen umožnit *Správci* včetně osob, které ho doprovázejí vstup do předmětu podnájmu, za účelem kontroly plnění povinností podnájemce stanovených ve smlouvě a v této příloze, nesmí tím být však narušena nebo omezena činnost podnájemce v předmětu podnájmu.
2. Podnájemce je povinen odstranit nedostatky zjištěné *Správce* při kontrole předmětu podnájmu, a to ve lhůtě jím stanovené. V případě nesplnění této povinnosti podnájemcem, je *Správce* oprávněn dát podnájemci pokyn k okamžitému a úplnému vyklizení předmětu podnájmu podnájemcem i jeho návštěvníky.
3. Podnájemce je povinen poskytnout *Správci* jakékoli jím vyžádané informace týkající se předmětu podnájmu, popř. informace související s jeho činností v něm.
4. Podnájemce je povinen chránit předmět podnájmu včetně jeho výzdoby a mobiliáře jakož i ostatního majetku nájemce před rozkrádáním, poškozením, zničením, ztrátou nebo zneužíváním a okamžitě nahlásit *Správci* veškeré zjištěné nedostatky nebo poškození. Oznámení podnájemce bude zaznamenáno do Protokolu akce, kde *Zástupce* uvede všechny okolnosti toho kterého případu, které jsou mu známy.

#### V.

### Bezpečnost a ochrana zdraví při práci v Obecním domě

1. Hlavním cílem zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) v Obecním domě (dále jen „OD“) je předcházet nebo omezovat rizika ohrožující životy a zdraví zaměstnanců.
2. Nájemce a podnájemce jsou povinni se prostřednictvím svých zástupců vzájemně informovat o rizicích a vzájemně spolupracovat při zajišťování BOZP a při zajištění bezpečného, nezávadného a zdraví neohrožujícího pracovního prostředí pro zaměstnance, kteří plní v průběhu doby podnájmu (konání akce) pracovní úkoly v prostorách OD.
3. Podnájemce je povinen v průběhu konání akce dodržovat pokyny nájemce (tj. bezpečnostního technika, techniků sálů, zaměstnanců obchodního oddělení, zaměstnanců elektroúdržby, kteří mají odbornou způsobilost pro práci na el. zařízeních). Zaměstnanci podnájemce včetně dalších osob, které plní v předmětu podnájmu a v ostatních prostorách OD pracovní úkoly v průběhu doby podnájmu (konání akce), nesmí zasahovat do provozu jevištních tahů, používat bez obsluhy zaměstnanců nájemce jevištní stoly a nákladní výtah, zasahovat do rozvodu el. energie a provizorní připojení elektrospotřebičů a instalaci prodlužovacího vedení provádět pouze za asistence zaměstnanců elektroúdržby OD. V oblasti požární ochrany jsou dále povinni akceptovat veškerá rozhodnutí požárního technika, velitele a členů požární preventivní hlídky OD.

#### VI.

### Obecná ustanovení

1. V předmětu podnájmu platí zákaz kouření. Podnájemce je povinen na tuto skutečnost upozornit všechny návštěvníky a další osoby, které se v předmětu podnájmu nacházejí se souhlasem nebo vědomím podnájemce.

2. V předmětu podnájmu není nájemci dovoleno:
  - provádění jakýchkoli úprav, které by mohly znamenat újmu na jeho architektonickém či provozním vzhledu nebo způsobit škody na jeho vybavení nebo zařízení. To se týká zejména upevňování transparentů, polepování skel, obkladů apod.
  - při koncertech zabodávat bodce hudebních nástrojů (např. kontrabasů a violoncell) do pódia Smetanovy síně, Sladkovského a Grégrova sálu
  - stěhování či jiná manipulace s mobiliářem v předmětu podnájmu
  - stěhování převzatého vybavení (zařízení)
  - instalace jakýchkoli technických zařízení podnájemce, výzdoby apod. bez souhlasu nájemce a přítomnosti jeho odpovědného pracovníka.
3. Umísťovat reklamní či informační materiály v jakémkoliv jejich formě mimo předmět podnájmu je zakázáno.
4. Nájemce neodpovídá podnájemci ani třetím osobám za ztrátu nebo krádež jejich věcí z předmětu podnájmu pokud tento nebyl *Správce* protokolárně převzat ( čl. III. odst. 2. této přílohy).
5. Podnájemce je oprávněn provádět v předmětu podnájmu pouze činnost, která odpovídá účelu podnájmu. Není oprávněn provádět takovou činnost, která by ztížila, či znemožnila užívání jiných prostor v OD anebo mohla způsobit újmu nájemci nebo třetím osobám.
6. Podnájemce je povinen zachovávat čistotu v předmětu podnájmu a v zařízení, které spolu s ním užívá.
7. Podnájemce likviduje pouze běžný odpad vhodný z hlediska bezpečnosti a hygieny. Předmět podnájmu nesmí být užíván způsobem, kterým by vznikl jiný odpad.
8. Podnájemce je povinen při skončení podnájmu odevzdat *Správci* předmět podnájmu ve stavu, ve kterém ho převzal s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a zároveň je podnájemce povinen odstranit z předmětu podnájmu veškeré svoje vybavení, dekorace a prázdné obaly, tak, aby mohl být proveden běžný úklid po akci.

**Výpis z obchodního rejstříku**

Synergia management czech s.r.o., C 161120 vedená u Městského soudu v Praze

Datum vzniku a zápisu:

29. ledna 2010

Spisová značka:

C 161120 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Synergia management czech s.r.o.

Sídlo:

Drtinova 557/10, Smíchov, 150 00 Praha 5

Identifikační číslo:

29028400

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

ostraha majetku a osob

služby soukromých detektivů

Statutární orgán:

jednatel:

Bc. DAVID ROŽEK

xxxxxxxxxx

Den vzniku funkce: 19. března 2012

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Za společnost jedná samostatně jednatel.

Společníci:

Společník:

Bc. DAVID ROŽEK, dat. narxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Podíl:

Vklad: 306 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 51%

Druh podílu: základní podíl 1

Kmenový list: vydán

Podíl:

Vklad: 294 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 49%

Druh podílu: základní podíl 2

Kmenový list: vydán

Základní kapitál:

600 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Stáhnout PDF verzi výpisu

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 26.11.2019 14:18

Údaje platné ke dni 26.11.2019 03:40

**Balíčkové ceny služeb v Obecním domě v roce 2019**

povinné služby - ostraha a požární dohled

<b>Balíček osvětlení Smetanova síň</b>		
Typ akce a poskytovaná technika	Typ ceny	Celková cena
<b>konference, koncerty, plesy, společenské večery</b>		
JB Lighting A 12 RGB – 8ks	denní	
JB Lighting A 12 T White – 4ks	denní	
JB Lighting A 8 RGB – 4ks	denní	
JB Lighting A 8 T White – 4ks	denní	
JB Lighting P 8 LED CMY spot – 8ks	denní	
JB Lighting P7 LED CMY spot – 2 ks	denní	
Varyscan 7 – 4ks	denní	
Futurelight MH 840 – 8ks	denní	
Strand Bambino 5kw – 4ks	denní	
ADB SH 20S 2kš – 2ks	denní	
Shadow QS-ST sledovací spot – 2ks	denní	
Smoke factory Hazer – 1ks	denní	
Je možné využít i vlastní obsluhu sledovacího spotu po zaškolení našimi zaměstnanci		
	<b>Cena bez DPH</b>	<b>15 000,00</b>
	<b>Cena s 21% DPH</b>	<b>18 150,00</b>

<b>Balíček ozvučení Smetanova síň</b>		
Ozvučení – NEXO STM-M2890, NEXO STM-S118	denní	
mixážní pult YAMAHA CL-3, 1x Plátno 3x4m zadní projekce	denní	
Mikrofon 4ks, dataprojektor Panasonic 5000 ANSI	denní	
1x Dozvučení lóží, 1x zvukař	denní	
	<b>Cena bez DPH</b>	<b>25 000,00</b>
	<b>Cena s 21% DPH</b>	<b>30 250,00</b>
<b>Balíček ozvučení Sladkovského a Grégrův sál</b>		
Ozvučení – HK Audio + mixážní pult YAMAHA QL1	denní	
Stagebox, NEXO zesilovač, 1x Plátno 2x3m - zadní a přední projekce	denní	
1x dataprojektor Panasonic PT - VW 530	denní	
Mikrofon 4ks	denní	
	<b>Cena bez DPH</b>	<b>6 000,00</b>
	<b>Cena s 21% DPH</b>	<b>7 260,00</b>

**Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2019**

povinné služby - ostraha a požární dohled

<b>Ozvučení sálů a foyer:</b>	Typ ceny	Cena	
		bez DPH	s DPH 21%
Cukrárna	denní	2 900,00	3 509,00
Foyer 2.patra	denní	5 000,00	6 050,00
Grégrův sál	denní	3 200,00	3 872,00
Orientální salonek	denní	1 900,00	2 299,00
Palackého sál	denní	2 100,00	2 541,00
Primátorský sál	denní	2 100,00	2 541,00
Riegrův sál	denní	2 100,00	2 541,00
Sladkovský sál	denní	4 500,00	5 445,00
Smetanova síň	denní	20 000,00	24 200,00
Smetanova síň - krátké ozvučení	jednorázové	5 000,00	6 050,00
Smetanova síň - dozvučení lóží	denní	2 000,00	2 420,00
Sladkovského až Grégrův sál	denní	10 000,00	12 100,00
<b>Připojení vlastní techniky ke zdrojům OD:</b>			
Centrální šatna	denní	1 000,00	1 210,00
Cukrárna	denní	2 100,00	2 541,00
Grégrův sál	denní	3 000,00	3 630,00
Jídelna	denní	900,00	1 089,00
Orientální salonek	denní	1 000,00	1 210,00
Palackého sál	denní	1 500,00	1 815,00
Primátorský sál	denní	1 500,00	1 815,00
Riegrův sál	denní	1 500,00	1 815,00
Sladkovského sál	denní	4 000,00	4 840,00
Slovácký salonek	denní	1 000,00	1 210,00
Smetanova síň	denní	5 900,00	7 139,00
Sladkovského až Grégrův sál	denní	8 000,00	9 680,00
<b>Projekční technika:</b>			
dataprojektor Mitsubishi X 490 V	denní	1 000,00	1 210,00
dataprojektor Panasonic PT - VW 530, 5000 Ansi	denní	1 200,00	1 452,00
dataprojektor Panasonic 2 000 Ansi (přední projekce)	denní	800,00	968,00
notebook	denní	500,00	605,00

## Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2019


povinné služby - ostraha a požární dohled

plátno 2 x 3 m - 2ks	1ks/denní	900,00	1 089,00
plátno 3 x 4 m Cinefold, přední i zadní projekce	denní	1 200,00	1 452,00
Plátno Triped 2 x 2 m stativové - 2ks	1ks/denní	300,00	363,00
<b>Scénická světla:</b>			
reflektor FHR 1000 A04A RAL včetně stativu - 4ks	1ks/denní	250,00	302,50
reflektor FHR 2000 A03A včetně stativu - 2ks	1ks/denní	500,00	605,00
<b>Reprodukční soustavy:</b>			
repro systém NEXO + odposlechy, zesilovač, procesor	denní	2 000,00	2 420,00
repro soustava YAMAHA MS 60S – 4ks	1ks/denní	600,00	726,00
repro monitory YAMAHA DBR10 700W – 2ks	1ks/denní	600,00	726,00
<b>Mikrofony - dynamické mikrofony:</b>			
mikroport Sennheiser - 9ks	1ks/denní	600,00	726,00
mikrofon Sennheiser hlavový - 4ks	1ks/denní	600,00	726,00
dynamický mikrofon (Sennheiser, Shure) – 32ks	1ks/denní	200,00	242,00
kondenzátorový mikrofon (Sennheiser, AKG) – 18ks	1ks/denní	200,00	242,00
<b>Mixážní pulty:</b>			
mixážní pult Soundcraft 8 mono	denní	400,00	484,00
mixážní pult Soundcraft 24mono	denní	1 300,00	1 753,00
mixážní pult YAMAHA CL-3	denní	3 000,00	3 630,00
mixážní pult YAMAHA QL1	denní	2 500,00	3 025,00
<b>Nábytek a ostatní:</b>			
praktikábl (200 x 100 cm po 20cm)	denní	350,00	423,50
prodejní stůl ve foyeru Smetanovy síně	denní	250,00	302,50
prodejní stůl vedle historické pokladny	denní	3 000,00	3 630,00
<b>Klavíry, varhany, bicí:</b>			
koncertní křídlo Steinway D-274 - velké	denní	12 000,00	14 520,00
koncertní křídlo Steinway A/S - malé	denní	7 000,00	8 470,00
varhany	hodinová	7 000,00	8 470,00
naladění klavíru	jednorázová	1 000,00	1 210,00
naladění varhan	jednorázová	2 500,00	3 025,00
bicí souprava	denní	1 800,00	2 178,00

## Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2019

povinné služby - ostraha a požární dohled

<b>Personál OD</b>			
ostraha - <b>povinné</b>	hodinová	175,00	211,75
požární dohled, technik - <b>povinné</b>	hodinová	120,00	145,00
lékařský dozor	hodinová	350,00	423,50
osvětlovač u spotu	hodinová	300,00	363,00
<b>šatnářka</b>	<b>hodinová</b>	<b>120,00</b>	<b>145,00</b>
odložení v šatně/ 1 ks	jednorázová		8,00
uklízeč (ka) během akce	hodinová	125,00	151,00
zvukař	hodinová	500,00	605,00
<b>Jiné služby:</b>			
<b>odstupné cizí catering - na osobu</b>	<b>jednorázová</b>	<b>140,00</b>	<b>169,40</b>
<b>pronájem přípravna malá č. 5090 - naproti Sladkovského sálu</b>	<b>denní</b>	<b>30 000,00</b>	<b>36 300,00</b>
<b>pronájem přípravna velká č. 5029 – naproti Grégrova sálu</b>	<b>denní</b>	<b>40 000,00</b>	<b>48 400,00</b>
natáčení televize	denní	35 000,00	42 350,00
pronájem zvukové režie	hodinová	2 000,00	2 420,00
připojení - využití kabelových tras	jednorázová	6 000,00	7 260,00
souhlas s pořízením reportážní fotografie	denní	2 500,00	3 025,00
souhlas s pořízením report. videozáznamu	denní	3 500,00	4 235,00
WI-FI připojení	denní	1 000,00	210,00 <sup>1</sup>
			telefon
inzerce na web stránkách			
výlep plakátů			
prohlídky OD	xxx	xxx	

<b>PROTOKOL AKCE</b>			
<b>NÁJEMCE</b>  OBECNÍ DŮM a.s.		  OBECNÍ DŮM	<b>PODNÁJEMCE</b>
ZÁSTUPCE OBCHODNÍHO ODDĚLENÍ:			
TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:		ZÁSTUPCE PODNÁJEMCE:	
NÁZEV A TYP AKCE			
ZAČÁTEK PŘÍPRAVY:	ZAČÁTEK AKCE:	KONEC AKCE:	
NÁZEV PŘEDÁVANÝCH PROSTOR PODNÁJEMCŮ:			
DATUM, ČAS PŘEDÁNÍ PROSTOR:			
SLUŽBY VYUŽITÉ PODNÁJEMCEM:  Mobilář dle požadavků klienta: Hudební produkce:			
PROSTORY PŘEDAL TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:		PŘEVZAL PODNÁJEMCE:	
ZJIŠTĚNÉ ZÁVADY PŘI PŘEVZETÍ PROSTOR PO AKCI:		POPIS A PŘÍČINA POŠKOZENÍ, ČAS ZJIŠTĚNÍ:	
DATUM A ČAS PŘEVZETÍ PROSTOR			
PROSTOR PŘEVZAL TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:		PŘEDAL PODNÁJEMCE:	