

# Smlouva o podnájmu nebytového prostoru

(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění  
mezi níže uvedeným smluvními stranami:

**Říp, o.p.s.**

IČ 28708091, se sídlem Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, PSČ 413 01  
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v  
Ústí nad Labem, oddíl O, vložka 264  
zastoupený Luděkem Jirmanem, ředitelem

dále jen jako „**nájemce**“

**a**

**DANCE ARTS AGENCY s.r.o.,**

IČ 04693582, se sídlem Roudnice nad Labem, Na Kolečku 2417, PSČ 413 01  
zastoupená Ladou Motyčkovou jednatelem

dále jen jako „**podnájemce**“

interní číslo smlouvy: 99-920-2019/A0002

## I.

### Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy uzavřené dne [redacted] s obchodní společností [redacted], jako pronajímatelem (dále jen „**pronajímatel**“), stane s účinností od 1.1.2020 nájemcem, mimo jiné, nebytových prostor nacházejících se v budově č.p. 2743, stavba občanského vybavení (dále jen „**objekt**“), jež je součástí pozemku parc. č. 140/2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Roudnice nad Labem, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na LV 3268 pro k.ú. Roudnice nad Labem
2. Předmětem podnájmu podle této smlouvy je část objektu, a to prostor sálu, předsálí, šatny a sociálního zařízení Sálu Koruna, včetně vnitřního vybavení stolů a židlí (dále jen „**předmět podnájmu**“), v rozsahu a ve dnech a v časech dle přílohy č. 1.
3. Účelem podnájmu dle této smlouvy jsou kulturně-společenské akce a tanční kurzy (dále jen „**akce**“), s dodržением maximální kapacity sálu (dále jen „**účel podnájmu**“).

4. Podnájemce byl poučen o dodržování bezpečnostních pravidel, o nutnosti kódování před vstupem do budovy i před odchodem z budovy.
5. Podnájemci bude předmět podnájmu přístupný vždy 60 minut před časy uvedenými v příloze č. 1 a nejdéle 60 minut po těchto časech.

## **II.**

### **Podnájemné a jeho zaplacení, kauce**

1. Smluvní strany se dohodly, že za celou dobu podnájmu zaplatí podnájemce nájemci smluvně sjednanou částku podnájemného ve výši 3.500,- Kč za každý den uvedený v příloze č. 1. Cena je konečná, případné DPH dle zákonné sazby odvede nájemce. Podnájemné je hrazeno pouze za skutečně využitě dny podnájmu. Podnájemné je hrazeno měsíčně zpětně, vždy na základě faktury vystavené nájemcem se splatností 14 dnů.
2. Podnájemné zahrnuje možnost využívat předmět podnájmu ve sjednanou dobu nájmu, a to k účelu stanovenému v této smlouvě a dále za plnění poskytovaná nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu.
4. Podnájemné nezahrnuje opravy, jejichž potřeba by vznikla poškozením předmětu podnájmu nebo jeho vybavení během podnájmu; za takto vzniklá poškození se nepovažují závady nebo poškození vzniklá běžným používáním.
5. Náklady na případnou škodu na předmětu podnájmu vzniklou během podnájmu, nese v plném rozsahu a v celé výši podnájemce, a za jakoukoli vzniklou škodu na předmětu podnájmu v době podnájmu podnájemce plně odpovídá i když byla způsobena třetími osobami (zejm. účastníky akcí).

## **III.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Podnájemce se zavazuje, že nezpůsobí žádné škody na vybavení v podnajatých prostorách. Případně vzniklé škody, tuto uhradí podnájemce.
2. Podnájemce v předmětu podnájmu nesmí pomocí lepicí pásky umisťovat cedule, cenovky apod. na dřevěné obložení a dveře. Dále podnájemce nesmí zatloukat hřebíky, ostré cedule či šrouby v podnajatých prostorách. Podnájemce dále zajistí, aby prázdné obaly a propagační materiály byly po skončení podnájmu odstraněny.
3. Podnájemce nesmí v průběhu podnájmu manipulovat se světelnou či jinou technikou bez předešlého souhlasu nájemce.

4. Podnájemce se zavazuje dodržovat zákaz manipulace s otevřeným ohněm v objektu.
5. Podnájemce je povinen řídit se pokyny nájemce, které nejsou v přímém rozporu s naplněním bezproblémového chodu účelu podnájmu. Nájemce je oprávněn kontrolovat naplňování účelu této smlouvy osobně nebo prostřednictvím odpovědných osob, a to kdykoli během smluvního vztahu provedením kontroly v předmětu podnájmu.
6. Podnájemce je povinen zajistit ostrahu předmětu podnájmu tak, aby účel této smlouvy byl naplněn a do předmětu podnájmu se nedostaly žádné cizí osoby kromě osob, které byly podnájemcem pozvány a odpovědných osob nájemce. Podnájemce je povinen zajistit v rámci ostrahy pořadatelskou službu a požární hlídku ve smyslu požárního řádu a příslušných směrnic nájemce.
7. Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu nájemce. Porušení tohoto závazku podnájemce se považuje za zvlášť závažné porušení této smlouvy.
8. Nájemce zajišťuje během akce provoz občerstvení a baru svým jménem, a to ve Společných prostorách (ve smyslu v příloze č. 1 této smlouvy) a v prostorách, které nejsou v předmětu podnájmu.

#### IV.

#### **Předání a převzetí předmětu podnájmu**

1. Nájemce odevzdá předmět podnájmu podnájemci k užívání v termínech jednotlivých akcí dle přílohy č. 1 této smlouvy a je povinen umožnit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s podnájmem.
2. Nájemce je oprávněn neumožnit podnájemci užití předmětu podnájmu v termínu jednotlivých akcí pouze v případě mimořádných okolností, jako jsou provozní havárie, náhlá technická nezpůsobilost, bezpečnostní hrozba, zákaz užívání ze strany příslušných orgánů či z důvodu odůvodnitelného pokynu pronajímatele. Nájemce je povinen o takové situaci bezodkladně informovat podnájemce a pokusit se zajistit náhradní řešení (spolupráce při nalezení jiného místa konání akce, změna termínu akce). Podnájemce nemá právo na náhradu újmy vzniklé mimořádnými okolnostmi.

## V.

### Doba trvání smlouvy, ukončení platnosti a účinnosti smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.8.2020, a to na dobu průběhu akcí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. Podnájemce může u nájemce a dle dohody s ním objednat i termíny akcí navíc, jež nejsou v příloze č. 1 této smlouvy uvedeny; tyto se pak rovněž řídí touto smlouvou.

2. Bez ohledu na ustanovení odst. 1 tohoto článku této smlouvy či jakékoliv jiné ustanovení této smlouvy, podnájemní vztah založený touto smlouvou končí nejpozději dnem zániku nájmu založeného smlouvou dle čl. I. této smlouvy. Nájemce je na skutečnost zániku nájmu, a tedy i podnájmu založeného touto smlouvou, povinen podnájemce upozornit bezodkladně jakmile se ji dozví. Skončení nájmu způsobem dle tohoto odstavce tohoto článku této smlouvy nezakládá právo podnájemce vůči nájemci na náhradu škody či jiné nároky z důvodu nenaplnění celého účelu této smlouvy, resp. jejího předčasného ukončení.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení podnájmu dle odst. 2 tohoto článku této smlouvy nájemce navrhne podnájemci možnost užívání aktuálně rekonstruovaného Kulturního domu Říp, se zajištěním užívání až do konce roku 2020 dle termínů uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce tohoto článku této smlouvy není smlouvou o smlouvou budoucí a nezakládá smluvním stranám povinnost uzavřít novou smlouvu.

3. Tato smlouva může být dále ukončena před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v této smlouvě a v občanském zákoníku. Výpovědní doba jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

4. Poruší-li smluvní strana tuto smlouvu zvlášť závažným způsobem, má dotčená strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Podnájemní vztah v takovém případě zaniká dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5. Nájemce je dále oprávněn písemně vypovědět smlouvu dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy zejména v případě kdy:

- a) Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s účelem podnájmu; nebo
- b) Podnájemce je v prodlení s úhradou podnájemného nebo jeho části po dobu delší než 14 dní; nebo
- c) Podnájemce porušuje své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že přestože jej nájemce vyzval k nápravě, chová se podnájemce v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněn v registru smluv podle zákona o registru smluv.

2. Smluvní strany se dohodly, že na otázky touto smlouvou neupravené, jakož i na právní vztahy z této smlouvy vzniklé, se použije příslušný právní úprava zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních strana obdrží po jednom stejnopisu, přičemž jedno vyhotovení je určeno pro pronajímatele.

4. Změna této smlouvy je možná pouze dohodou smluvních stran ve formě písemného vzestupně číslovaného dodatku k této smlouvě, který bude podepsán oprávněnými osobami, a to pod sankcí neplatnosti.

5. Ve věcech této smlouvy a jejího plnění jsou oprávněny jednat osoby uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. Smluvní strana může měnit své zástupce a kontaktní údaje uvedené v příloze č. 2 tak, že oznámí změnu této přílohy druhé smluvní straně v textové podobě prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v příloze č. 2.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a že se na všech člancích této smlouvy dohodly určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují smluvní strany svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy:      1. vymezení předmětu podnájmu, objednané termíny podnájmu  
                  2. seznam kontaktních osob

V Roudnici nad Labem dne 20.12.2019

Nájemce:

Podnájemce:

.....

.....

**Příloha č. 1**  
**vymezení předmětu podnájmu, objednané termíny podnájmu**

Schéma předmětu podnájmu:



## Termíny akcí:

Ve smyslu článku I., bod 5 Smlouvy je předmět podnájmu přístupný vždy jednu hodinu před prvním časovým úsekem v daný den pronájmu a končí nejpozději jednu hodinu po posledním časovém úseku v daný den pronájmu.

### 1) Pokračovací středoškolské taneční

- pátek / 24.1./ 1.lekce / 18.00 – 19.30hod./
- pátek / 31.1./ 2.lekce / 18.00 – 19.30hod./
- pátek / 7.2./ 3.lekce / 18.00 – 19.30hod./
- pátek / 21.2./ 4.lekce / 18.00 – 19.30hod./
- pátek / 6.3./ 5. lekce / 18.00 – 19.30hod./
- pátek / 13.3./ 6.lekce / 18.00 – 19.30hod./
- pátek / 27.3./ 7.lekce / 18.00 – 19.30hod./
- pátek / 3.4. / 8.lekce / 18.00 – 19.30hod./

### 2) Procvičovací taneční lekce pro dospělé a veřejnost

- pátek / 24.1./ 1.lekce / 20.00 – 24.00hod./
- pátek / 31.1./ 2.lekce / 20.00 – 24.00hod./
- pátek / 7.2./ 3.lekce / 20.00 – 24.00hod./
- pátek / 21.2./ 4.lekce / 20.00 – 24.00hod./
- pátek / 6.3./ 5.lekce / 20.00 – 24.00hod./
- pátek / 13.3./ 6.lekce / 20.00 – 24.00hod./
- pátek / 27.3./ 7.lekce / 20.00 – 24.00hod./
- pátek / 3.4./ 8.lekce / 20.00 – 24.00hod./

### 3) Kurz páry BRONZ

- neděle / 19.1. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 26.1. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 9.2. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 16.2. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 8.3. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 15.3. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 22.3. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 29.3. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 5.4. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 19.4. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 26.4. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 3.5. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 10.5. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 17.5. / 18.00 – 19.30 hod./
- neděle / 24.5. / 18.00 – 19.30 hod./

### 4) Kurz páry SILVER

- neděle / 19.1. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 26.1. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 9.2. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 16.2. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 8.3. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 15.3. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 22.3. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 29.3. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 5.4. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 19.4. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 26.4. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 3.5. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 10.5. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 17.5. / 20.00 – 21.30 hod./
- neděle / 24.5. / 20.00 – 21.30 hod./

## 5. Kurz taneční pohybová průprava pro děti /5-12 let/

- pondělí / 3.2. / 15.30 – 17.00 hod./
- pondělí / 10.2. / 15.30 – 17.00 hod./
- pondělí / 17.2. / 15.30 – 17.00 hod./
- pondělí / 2.3. / 15.30 – 17.00 hod./
- pondělí / 9.3. / 15.30 – 17.00 hod./
- pondělí / 16.3. / 15.30 – 17.00 hod./
- pondělí / 23.3. / 15.30 – 17.00 hod./
- pondělí / 30.3. / 15.30 – 17.00 hod./


## 6) Kurz Latina pro ženy BRONZ

- pondělí / 20.1. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 27.1. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 3.2. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 10.2. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 17.2. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 2.3. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 9.3. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 16.3. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 23.3. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 30.3. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 6.4. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 20.4. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 27.4. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 4.5. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 11.5. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 18.5. / 17.30 – 19.00 hod./
- pondělí / 25.5. / 17.30 – 19.00 hod./

## 7) Kurz Latina pro ženy SILVER

- pondělí / 20.1. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 27.1. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 3.2. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 10.2. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 17.2. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 2.3. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 9.3. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 16.3. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 23.3. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 30.3. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 6.4. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 20.4. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 27.4. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 4.5. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 11.5. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 18.5. / 19.30 – 21.00 hod./
- pondělí / 25.5. / 19.30 – 21.00 hod./

## Závěrečný Galavečer pro kurzisty a veřejnost Ples DANCE ARTS

- sobota / 30.5. / 20.00 – 03.00 hod./
- 

## Školky tančí s Ladou Motyčkovou

- středa / 8.4. / 9.00 – 11.00 hod./  
u této akce se neúčtuje nájemné, jedná se o akci, která je určena školcům bezplatně



**V rámci plnění termínů akcí výše, má podnájemce nárok na využití předmětu podnájmu až 1x týdně po dobu až 5 hodin, pro nácvičné a přípravy. Termín se vždy stanoví po vzájemné domluvě.**

V Roudnici nad Labem dne 20.12.2019

Nájemce:

Podnájemce:

.....

.....

**Příloha č. 2**  
**seznam kontaktních osob**

Nájemce:

- Luděk Jirman  
změny smlouvy, objednávky  
[REDACTED]

- Jan Kopřiva  
technické věci, údržba, provoz  
[REDACTED]

Podnájemce:

- Lada Motyčková  
změny smlouvy, objednávky  
[REDACTED]

Přístup do předmětu nájmu:

Podnájemce obdrží od nájemce nejpozději dva pracovní dny před prvním termínem akce přístupové kódy a klíče od objektu a také klíč od prostor pro uskladnění vybavení potřebného pro realizaci činností Podnájemce v předmětu podnájmu.

V Roudnici nad Labem dne 20.12.2019

Nájemce:

Podnájemce:

.....

.....