

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o.

zapsaná v OR KS Plzeň, oddíl C, vložka 5685
se sídlem Dominikánská 281/3, 301 00 Plzeň
IČ: 61775134; DIČ: CZ61775134

[REDACTED]

jako nájemce a provozovatel objektu na straně jedné

a

Příjmení a jméno: Hádková Veronika

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

jako podnájemce a pořadatel akce na straně druhé

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

tuto

**SMLOUVU O KRÁTKODOBÉM PODNÁJMU
nebytových prostor, technického vybavení
a zajištění navazujících servisních služeb č. 057/2022:**

Preambule

MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o. je nájemcem nebytových prostor v nemovitosti – budově čp. 53, stojící na pozemku parc. č. 5736/1, v k.ú. Plzeň, na adrese Plzeň, Kopeckého sady 59/13 (Měšťanská beseda – nemovitá kulturní památka) zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň město (dále jen jako „Budova“ či „Měšťanská beseda“), a to na základě nájemní smlouvy uzavřené 12. července 2018 se Statutárním městem Plzeň jako vlastníkem výše uvedeného objektu. Nájemce prohlašuje, že je na základě této nájemní smlouvy oprávněn prostory dále uvedené v této smlouvě přenechat do užívání (podnájmu) třetím osobám a že uzavřením ani plněním této smlouvy neporušuje jakýkoli závazek vyplývající z uvedené smlouvy ani jakoukoli jinou právní povinnost.

Podmínky krátkodobého podnájmu jsou stanoveny touto smlouvou a také Všeobecnými obchodními podmínkami (dále jen „VOP“) krátkodobého podnájmu prostor, technického vybavení a zajištění navazujících servisních služeb na akce v Měšťanské besedě, jimiž je podnájemce povinen se řídit a které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.

I. Předmět podnájmu

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do krátkodobého podnájmu níže uvedené prostory sloužící k podnikání (dále jen „prostory“), movitý majetek, zajišťuje s podnájemem spojené potřebné servisní služby a podnájemce za podmínek stanovených v této smlouvě a ve VOP tyto do podnájmu přijímá.
2. Smluvní strany se dohodly na spolupráci při organizování a zajištění termínu podnájmu nebytových prostor a zajištění navazujících servisních služeb v objektu Měšťanská beseda pro konání akce:

Název akce:

Maturitní ples

Datum a den akce:

11. února 2023, sobota

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

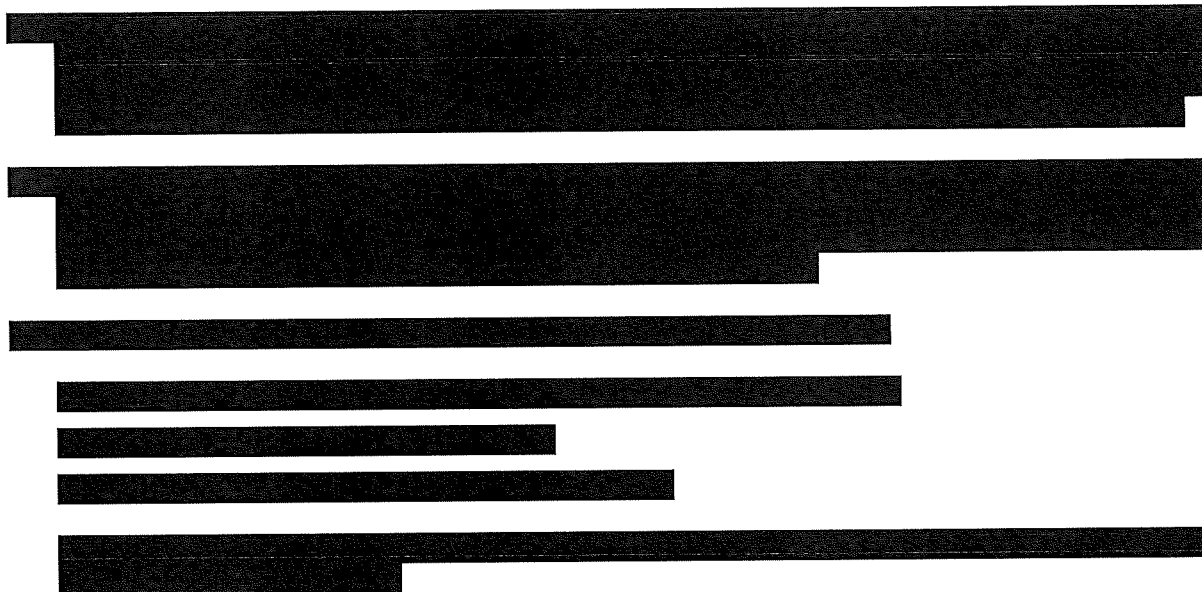
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

II. Cenové podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně za podnájem a poskytnutí servisních služeb ve výši 97.566 Kč bez DPH, tj. smluvní cena platná v kalendářním roce 2022. K této částce bude účtováno DPH v zákonné výši, tj. celkem **118.056 Kč včetně DPH** v kalendářním roce 2022.
2. V případě vyhlášené průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem je nájemce oprávněn jednostranně navýšit výše uvedenou smluvní cenu oproti částce uvedené v odstavci 1. tohoto článku o tuto míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem, a to každoročně za každý rok, který následuje po uzavření této smlouvy, do doby konání akce, která je předmětem této Smlouvy. Podnájemce se zavazuje toto jednostranné navýšení smluvní ceny nájemcem o každoroční míru inflace akceptovat.



III. Povinnosti podnájemce

1. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil a souhlasí s VOP a že se jimi bude řídit při plánování své akce v objektu Měšťanská beseda a při její propagaci směrem k veřejnosti.
2. Při porušení kterékoli z povinností stanovených v této smlouvě a v její příloze se zavazuje podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 25 % sjednané smluvní ceny uvedené v čl. II. této smlouvy, a to za každé jednotlivé porušení těchto povinností. Sankce může být jednostranně započítána oproti vratné kauci stanovené čl. II. odst. 3. této smlouvy. Právo na náhradu škody není tímto ustanovením dotčeno.
3. Nebude-li podnájemce respektovat požadavky nájemce na opatření týkajících se dodržení povolené kapacity prostor podle článku I., bod 2. této smlouvy, je nájemce oprávněn rozhodnout o ukončení akce. Oprávnění nájemce nárokovat zaplacení smluvní pokuty za porušení povinností podnájemce tímto není dotčeno. Nájemce je oprávněn domáhat se po podnájemci náhrady škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

IV. Odstoupení od smlouvy, změna termínu pořádání akce

1. Podnájemce je oprávněn kdykoli jednostranně tuto smlouvu zrušit, a to písemným odstoupením od této smlouvy doručeným nájemci.

2. Odstoupí-li podnájemce od této smlouvy do 3 měsíců před datem zahájení akce uvedené v čl. I. této smlouvy, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 75 % sjednané ceny dle čl. II. této smlouvy. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené nájemcem a k úhradě bude započtena podnájemcem již složená rezervační jistina.
3. Odstoupí-li podnájemce od této smlouvy v době kratší než 3 měsíce před datem zahájení akce uvedené v čl. I. této smlouvy, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši představující 100 % sjednané smluvní ceny dle čl. II. této smlouvy. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené nájemcem a k její úhradě bude započtena podnájemcem složená rezervační jistina, popř. zbývající doplatek smluvní ceny.
4. Nájemce je oprávněn požádat podnájemce o změnu termínu pro konání akce uvedené v čl. I. této smlouvy a zároveň je povinen mu nabídnout jiný náhradní termín pro konání této akce, včetně 15 % slevy z ceny nově nabídnutého termínu. Podnájemce je povinen se písemně vyjádřit o tom, zda akceptuje náhradní termín či nikoli do 10 pracovních dnů ode dne, kdy obdrží od nájemce jeho žádost s návrhem náhradního termínu.
5. V případě doručeného souhlasu podnájemce s navrženým náhradním termínem uvedeným v žádosti nájemce uzavřou mezi sebou smluvní strany písemný dodatek k této podnájemní smlouvě, a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy dojde nájemci sdělení podnájemce, že akceptuje náhradní termín. Tento dodatek bude obsahovat změnu termínu akce, sníženou smluvní cenu o 15 %, ostatní podmínky zůstanou nezměněny, nebude-li dohodnuto mezi smluvními stranami jinak.
6. V případě doručeného nesouhlasu podnájemce s náhradním termínem je nájemce povinen jednostranně tuto smlouvu zrušit, a to písemným odstoupením od této smlouvy doručeným nájemci. Nájemce je povinen vrátit podnájemci obratem nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení odstoupení nájemce od smlouvy podnájemci celou výši složené rezervační jistiny, a to na účet podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Podnájemce má právo na zaplacení smluvní pokuty nájemcem ve výši složené rezervační jistiny.
7. Nereaguje-li podnájemce ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 5. této smlouvy na nájemcem doručenou žádost s uvedením náhradního termínu, má se za to, že s tímto náhradním termínem nesouhlasí. V takovém případě je nájemce oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit, a to písemným odstoupením doručeným podnájemci. Nájemce je povinen vrátit podnájemci obratem nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení odstoupení nájemce od smlouvy podnájemci celou výši již složené rezervační jistiny, a to na účet podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
8. V době kratší nežli 3 měsíce před zahájením akce uvedené v čl. I. této smlouvy nájemci právo jednostranného odstoupení od této smlouvy nenáleží.

V. Průběh akce

1. Podnájemce se zavazuje nájemci nejpozději do 10 pracovních dnů podle VOP před začátkem akce přesně specifikovat průběh akce z hlediska rozmístění mobiliáře, přípravy podia, ozvučení, nasvícení a požadovaných služeb od nájemce („modelace akce“). V případě jakékoli změny v průběhu akce, která by mohla mít vliv na nájemce (např. přemístění mobiliáře apod.) v době 3 a méně pracovních dnů před počátkem akce a v den akce, se zavazuje podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každou podnájemcem požadovanou změnu, k této částce bude účtováno DPH v zákonné výši.
2. Podnájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby v průběhu akce podnájemce byly umístěny v předmětu podnájemu reklamní letáčky a stojánky nájemce prezentující kulturní a společenské aktivity nájemce ve všech prostorách objektu Měšťanská Beseda v Plzni.
3. Podnájemce se zavazuje, že v průběhu akce nebudou použity vystřelovací konfety, fontány a ohňostroje. V případě porušení tohoto závazku je podnájemce povinen zajistit ihned po skončení

akce 100 % úklid veškerých materiálů, které byly použity. V opačném případě bude nájemcem uplatněna smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč, k této částce bude účtováno DPH v zákonné výši.

4. Podnájemce se zavazuje, že umožní nájemci v průběhu akce pořízení audiovizuálního záznamu, který může být použit k propagaci Měšťanské besedy.

VI. Vyúčtování

1. Dojde-li ze strany podnájemce k překročení podmínek sjednaných v této smlouvě (např. prodloužení doby trvání akce oproti době stanovené ve smlouvě), je povinen podnájemce zaplatit nájemci doplatek na podnájemném a službách dle platného ceníku. Doplatek bude uhrazen podle vyúčtování vystaveného nájemcem na základě faktury a k jeho úhradě může být započtena podnájemcem složená kauce.
2. Nájemce je oprávněn účtovat sjednanou cenu za podnájem i tehdy, pokud podnájemce využije podnájem v kratším časovém úseku, nežli byl sjednán, nebo nevyužije-li podnájem bez předchozího odstoupení od smlouvy nebo jiného ukončení podnájemního poměru v souladu s uzavřenou podnájemní smlouvou.
3. Nájemce provede celkové vyúčtování podnájemného a servisních služeb do 7 pracovních dnů po skončení akce, a to za předpokladu, že v průběhu akce nedošlo ke vzniku škody na předmětu podnájem, která by byla předmětem šetření pojišťovny nájemce nebo podnájemce. V případě, že vzniklá škoda je předmětem šetření pojišťovny nájemce nebo podnájemce, je povinen nájemce zaslat podnájemci konečné vyúčtování do 7 pracovních dnů ode dne ukončení šetření pojišťovny o příčinách, rozsahu pojistné události a výši pojistného plnění.
4. Nájemce je oprávněn provést zápočet podnájemcem složené vratné kauce dle čl. II., bod 3. této smlouvy proti jakékoli pohledávce nájemce za podnájemcem vzniklé v souvislosti s předmětným podnájemem. Provede-li nájemce zápočet proti poskytnuté kauci, je podnájemce povinen na základě písemné výzvy nájemce tuto kauci doplnit do její výše nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy a tuto částku složit na účet nájemce. Úroky ze složené kauce náleží nájemci. Nedojde-li ke vzniku žádné další pohledávky nájemce vůči podnájemci, je povinen nájemce vrátit podnájemci složenou kauci do 14 dnů od data vyúčtování.
5. Podnájemce bere na vědomí doporučení nájemce, aby se podnájemce pojistil po dobu konání akce pro případ vandalismu.

VII. Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Bude-li plnění nad hodnotu 50.000,- Kč bez DPH, je nutno řešit registr smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o Registru smluv“), v platném znění a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Nájemce bez zbytečného odkladu po jejím uzavření, přičemž Nájemce se zavazuje smlouvu anonymizovat v souladu se Zákonem o registru smluv a zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění a dle Metodického návodu k aplikaci zákona o registru smluv vydaného Ministerstvem vnitra ČR.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v Registru smluv.
3. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě dodatkem ke smlouvě a jsou platné podpisem obou smluvních stran. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit

v době co nejkratší neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

4. Nájemce prohlašuje, že bude osobní údaje podnájemce zpracovávat v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a od 25. května 2018 v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů a podnájemce s výše uvedeným souhlasí.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a jako odpovídající jejich pravé a svobodné vůli ji níže podepisují.

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

[Redacted signature block]

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY KRÁTKODOBÉHO PODNÁJMU PROSTOR, TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A ZAJIŠTĚNÍ NAVAZUJÍCÍCH SERVISNÍCH SLUŽEB NA MATURITNÍ PLESY V MĚŠŤANSKÉ BESEDE

Tato pravidla a podmínky upravují vzájemná práva a povinnosti provozovatele objektu Měšťanská beseda v Plzni tj. MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o., který je oprávněn na základě smlouvy uzavřené mezi ním a Statutárním městem Plzeň uzavírat smlouvy o krátkodobém podnájmu prostor objektu Měšťanská beseda v Plzni se zájemci o krátkodobý podnájem – podnájemci.

čl. I

KAPACITA PROSTOR NA AKCI, VSTUPENKY

1. Podnájemce je povinen zajistit, že nebude překročena povolená kapacita osob v jednotlivých nebytových prostorách, která je vždy uvedena v podnájemní smlouvě (čl. I). Kontrolou dodržování předepsané kapacity prostor je oprávněn provést kdykoli v průběhu akce provozovatel, pořadatel akce nebo pořadatelská služba. V případě překročení kapacity je provádějící kontrolu kapacity oprávněn požadovat po podnájemci taková opatření, aby nebyla překročena povolená kapacita. Podnájemce se zavazuje tyto požadavky respektovat a tato opatření zajistit.
2. Podnájemce je povinen při akci používat výhradně vstupenky dodané nebo distribuované provozovatelem objektu. Kopírování vstupenek je zakázáno. Na akci nebude vpuštěn nikdo bez platné vstupenky, s výjimkou zaměstnanců a externích spolupracovníků provozovatele objektu, kteří musejí na akci vykonávat svoji práci.
3. Pokud podnájemce požaduje zajištění vstupu na akci pro své hosty, dodá zástupci provozovatele objektu přehledný abecedně (podle příjmení) řazený seznam osob (guest list) a to nejpozději 3 pracovní dny před datem akce.
4. Kontrolu vstupenek zajišťuje po celou dobu podnájmu pořadatelská služba, kterou objednáva provozovatel objektu v rámci servisních služeb souvisejících s pořádáním akce. Pořadatelská služba nemůže za žádných okolností přepisovat u vstupu na akci další osoby do seznamu hostů podnájemce a pořadatele akce, na jehož základě by byl někomu umožněn vstup na akci bez platné vstupenky.
5. Pořadatelská služba je oprávněna neumožnit vstup na akci, pokud návštěvník akce:
 - navzdory varování narušuje klid a pořádek
 - vnáší na akci zbraně, ostré předměty, zvířata
 - je pod vlivem alkoholu, či návykových látek.

čl. II

PŘÍPRAVA PROSTOR NA AKCI

1. Podnájemce se zavazuje provozovateli objektu nejpozději do 10 pracovních dnů před začátkem akce přesně specifikovat průběh akce z hlediska rozmístění mobiliáře, přípravy podia, ozvučení, nasvícení a požadovaných služeb od provozovatele objektu („zadání akce“).
2. Podnájemce je povinen předat provozovateli objektu vlastní podrobný scénář akce (z důvodu informovanosti personálu nájemce přítomného na akci), nejpozději 10 pracovních dnů před datem zahájení akce.

Scénář akce obsahuje minimálně:

- časový harmonogram akce – čas příjezdu umělců, čas vpouštění diváků na akci, začátek akce, předpokládaný konec akce,
- program akce,
- přesné technické požadavky – stage plán, požadavky na ozvučení a osvětlení akce a jiných požadavků na technika,
- požadavky na rozmístění mobiliáře – např. umístění stolů na tombolu, speciální požadavky na jevišti (věšáky, stoly, židle, praktikábly) jiné úpravy pronajatých prostor,
- přesné požadavky na parkování vč. typu a SPZ vozidel,
- nahlášení přítomnosti vozíčkářů na akci.

čl. III PŘEDÁNÍ PROSTOR

1. Při zahájení přípravy akce (začátek podnájmu) bude sepsán mezi podnájemcem a zástupcem provozovatele objektu (obvykle hlavní pořadatel) předávací protokol o předání a převzetí prostor a movitých věcí, v němž bude sepsán stav interiéru předávaných prostor, počet a technický stav technických zařízení instalovaných v prostorách, stav inventáře, hudebních nástrojů a uměleckých děl před zahájením akce a rozpis (včetně časového harmonogramu) servisních služeb.
2. Tento protokol bude sepsán mezi oběma smluvními stranami též při ukončení podnájmu prostor a movitých věcí včetně uvedení stavu interiéru, jeho případných poškození, znečištění, včetně zjištěných závad a nedostatků. Podnájemce je povinen předat prostory a movitý majetek provozovateli objektu (jeho zástupci) ve stejném stavu v jakém jej převzal v době sjednané pro předání.
3. Podnájemce je povinen zajistit, aby jím ve smlouvě pověřená osoba byla přítomna na akci po celou dobu trvání akce, nebyla pod vlivem alkoholu nebo jiných návykových látek a aby poskytla provozovateli objektu, nebo pořadatelské službě součinnost při předání před začátkem podnájmu i po jeho skončení, včetně podpisu předávacích protokolů. V opačném případě hlavní pořadatel zapíše tuto skutečnost do předávacího protokolu. Podnájemce a pořadatel akce pak bere na vědomí uvedené skutečnosti v předávacím protokolu a zavazuje se je akceptovat.

čl. IV ŠKODY VZNIKLÉ V PRŮBĚHU PODNÁJMU

1. Po převzetí předmětu podnájmu podnájemcem a pořadatelem akce nenese nájemce a provozovatel objektu žádnou odpovědnost za odložené věci mimo šatnu pro veřejnost k tomu účelu určenou.
2. Podnájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé za dobu trvání podnájmu prostor a movitých věcí, a to jak přímou jeho činností, tak činností jiných osob, jimž umožnil vstup do objektu a přítomnost při akci jím pořádané.
3. Podnájemce bere na vědomí, že byl výslovně provozovatelem objektu upozorněn, že tento neodpovídá za ztrátu či odcizení majetku podnájemce a osob účastnících se jeho akce v předmětu podnájmu.

čl. V REKLAMA V PROSTORU PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Vzhledem k tomu, že objekt Měšťanská beseda v Plzni je předmětem památkové ochrany podle Zákona o státní památkové péči, platí, že při jeho užívání je zakázáno používat lepicí pásky nebo upevňovat jakékoli předměty hmoždinkami, hřebíky, lepicí plastelinou apod. na oknech, podlahách, stěnách a dalších součástech objektu a na movitých věcech.
2. Podnájemce nesmí bez souhlasu provozovatele objektu užívat plochy nebo movité věci v podnajatých prostorách pro umístování propagačních materiálů (loga apod.).
3. Podnájemce souhlasí s umístěním a s prezentací tištěných, zvukových i obrazových propagačních materiálů provozovatele objektu a jeho partnerů (např. mediálních) na své akci a dále souhlasí s realizací předem sjednaných předváděcích akcí, pokud tyto nenaruší průběh akce podnájemce.

čl. VI AUTORSKÁ PRÁVA, POŘIZOVÁNÍ ZÁZNAMU AKCE

Podnájemce se dále zavazuje (pokud se nedohodne s provozovatelem objektu v podnájmní smlouvě jinak) k zajištění hudební produkce na akci v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., Zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), a je za plnění tohoto zákona plně odpovědný, současně učiní všechny potřebné kroky k jeho plnění.

čl. VII OBČERSTVENÍ, GASTRONOMICKÉ SLUŽBY

Gastronomický servis v předmětu podnájmu exkluzivně zajišťuje dodavatel provozovatele objektu. Podnájemce není oprávněn zajišťovat si na předmětu podnájmu, ani v objektu Měšťanská beseda gastronomický servis a je povinen zajistit splnění této povinnosti také osobami, které se budou pohybovat v prostorách budovy za účelem

účasti na akci jím pořádané v předmětu podnájmu. Podnájemci je zakázáno vnášet do budovy vlastní gastronomické výrobky nebo nápoje, není-li dohodnuto předem písemně s provozovatelem objektu jinak.

čl. VIII VYŠŠÍ MOC

1. Stane-li se v důsledku vyšší moci plnění provozovatele objektu nemožným, jeho povinnost plnit tímto zanikne a tento neodpovídá za škody v důsledku toho podnájemci vzniklé. Vyšší mocí smluvní strany rozumějí zejména přírodní katastrofy, války, občanské nepokoje, rozhodnutí nebo normativní akty orgánů veřejné moci, regulace, omezení, právní předpisy nebo jiné zásahy státu, orgánů státní správy nebo samosprávy.
2. V případě předem známého rozhodnutí nebo normativního aktu orgánů veřejné moci, regulace, omezení, právních předpisů nebo jiných zásahů státu, orgánů státní správy nebo samosprávy, které neumožní konání plánované akce alespoň s počtem návštěvníků 400 v jednom sektoru, tj. bez omezení pohybu v pronajatých prostorách tomuto počtu návštěvníků, se smluvní strany dohodnou na náhradním termínu konání akce. Smluvní strany uzavřou mezi sebou písemný dodatek k této podnájemní smlouvě. Pokud dohoda o náhradním termínu nebude možná, nemůže ani jedna smluvní strana plnit své závazky, tj. nájemce vrátí již uhrazené rezervační jistiny a zálohy podnájemci na účet uvedený v záhlaví této smlouvy po odečtení vzniklých nákladů nájemci do 7 pracovních dnů po plánovaném termínu akce.
3. Stane-li se plnění nemožným nebo omezeným v důsledku jiné události, která nastala nezávisle na vůli provozovatele objektu a brání mu ve splnění jeho povinností, a nebylo-li možno rozumně předpokládat, že provozovatel objektu tuto překážku nebo její následky mohl odvrátit nebo přestat, ani jí v době vzniku závazku nemohl reálně předvídat, neodpovídá provozovatel objektu za jakoukoli škodu vzniklou podnájemci. Za takovou událost považují smluvní strany např. anonymní telefonát o uložení výbušného systému v objektu. Podnájemce zároveň bere na vědomí, že v tomto případě nelze prodloužit, nebude-li dohodnuto jinak, sjednanou dobu trvání akce o dobu prodlevy související s ohledáním objektu a případnými dalšími činnostmi a provozovatel objektu není povinen o tuto dobu trvání akce prodloužit, ani neodpovídá za škodu tímto podnájemci vzniklou.

čl. IX OBECNÉ PODMÍNKY

1. Podnájemce se zavazuje podnajaté prostory využívat výhradně k účelu, ke kterému je sjednán ve smlouvě mezi ním a provozovatelem objektu, nesmí tyto prostory dále podnájem, ani je jinak přenechat k užívání třetím osobám. Podnájemce je oprávněn užívat tyto prostory pouze ve smlouvě dohodnutém rozsahu.
2. Objekt Měšťanská beseda v Plzni je předmětem památkové ochrany, a to včetně interiéru, podle Zákona o státní památkové péči. Ve vybavení tohoto objektu se nacházejí cenné movité věci, včetně hudebních nástrojů a uměleckých děl, s nimiž se zavazuje podnájemce nakládat způsobem odpovídajícím jejich významu a poslání. Podnájemce je povinen zdržet se v jím podnajatých prostorách činnosti, která by mohla jakýmkoli způsobem ohrozit vysoký kulturní a společenský význam budovy, bere na vědomí, že je zakázáno provozovat zde burzy oděvů, výprodejové akce spotřebního zboží, erotické služby či prodej erotického zboží, provoz výherních a hracích automatů, kasino, provoz nočního klubu a další obdobné činnosti, které jsou v rozporu s dobrými mravy a zásadami veřejného pořádku.
3. Podnájemce bere na vědomí, že okna objektu jsou náchylná k vibrování a při hlasité hudbě nebo zvukových efektech hrozí riziko uvolnění jejich skleněné výplně. Podnájemce je povinen přizpůsobit této skutečnosti hlasitost zvukové produkce. V případě nerespektování této podmínky je zástupce provozovatele objektu oprávněn produkci okamžitě ukončit.
4. Jakékoli úpravy podnajatých prostor nebo přemísťování movitých věcí v nich není povoleno, nedohodne-li se podnájemce předem na zajištění možných úprav samotným provozovatelem objektu.
5. Podnájemce se zavazuje zdržet se v prostorách objektu jakékoli manipulace s otevřeným ohněm, včetně instalace svíček, a dále se zdržet používání jakýchkoli pyrotechnických efektů, pokud není předem písemně oznámeno, specifikováno a odsouhlaseno požárním technikem objektu Měšťanská beseda. Provozovatel objektu je oprávněn požadovat od podnájemce předložení posouzení požárního nebezpečí pro případ, že hodlá podnájemce provozovat v předmětu podnájmu činnost, pro kterou je toto vyžadováno podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
6. Nájemce a provozovatel objektu zajišťuje po akci likvidaci běžného komunálního odpadu.
7. Podnájemce je povinen zajistit odvoz, likvidaci a třídění veškerých dalších odpadů, které na akci vyprodukuje (např. větší množství vlastních propagačních materiálů, obalový materiál apod.)

8. Podnájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu v čistotě a pořádku, ve stavu, který neohroží ani nezpůsobí újmu provozovateli objektu nebo třetím osobám. Podnájemce je povinen učinit veškerá opatření k předcházení vzniku škod v podnajatých prostorách a na podnajatém majetku. Podnájemce je zejména povinen:
- neprodleně ohlásit provozovateli objektu způsobení škody nebo zjištění jakékoli škody na prostorách nebo věcech v nich se nacházejících,
 - zajistit vhodné chování osob – účastníků akce v předmětu podnájmu, přičemž v případě porušení této povinnosti podnájemce a ohrožení prostor a majetku v nich umístěných je provozovatel objektu oprávněn k okamžitému ukončení akce podnájemce bez nároku na snížení nebo vrácení podnájemného smlouvou sjednaného,
 - zajistit, aby se po celou dobu akce její účastníci pohybovali pouze v prostorách určených smlouvou mezi podnájemcem a provozovatelem objektu,
 - umožnit v době podnájmu provozovateli objektu přístup do těchto prostor za účelem jejich kontroly. Provozovatel objektu se zavazuje, že při uplatňování tohoto práva nebude nad přípustnou mez rušit činnost podnájemce v předmětu podnájmu.
9. V případě havarijní situace je provozovatel objektu oprávněn ke vstupu do prostor akce na dobu nutnou k odstranění příčin havárie a zamezení vzniku škod.
10. Podnájemce bere na vědomí, že dodávka energií (elektrická energie, plyn, teplo, voda) je zajišťována třetími subjekty a provozovatel objektu neodpovídá za přerušení dodávek nebo jiná pochybení ze strany dodavatelů těchto energií.
11. Podnájemce se zavazuje zaplatit provozovateli objektu veškeré náklady, které tento vynaloží v souvislosti s mimořádným výjezdem bezpečnosti agentury, hasičů či planým poplachem v důsledku nesplnění povinností podnájemce nebo nedbalostí, a to jak ze strany podnájemce, tak ze strany osob, jímž umožnil na akci přístup.
12. Podnájemce se zavazuje počínat si v předmětu podnájmu tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na zdraví, majetku a na životním prostředí a nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrožil život a zdraví osob a majetek podle Zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zvýšenou pozornost nutno věnovat zajištění bezpečnosti při akci, kde dojde ke shromáždění více jak 200 osob. Provozovatel objektu je oprávněn kdykoli po dobu konání akce provést kontrolu dodržování předpisů k zajištění bezpečnosti osob a požární ochrany. Podnájemce je povinen udržovat volné únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, uzávěrům vody a plynu v prostorách podnájmu a k prostředkům požární ochrany. V průběhu akce je podnájemce povinen oznamovat bez odkladu provozovateli objektu a hasičskému záchrannému sboru každý požár vzniklý v podnajatých prostorách, umožnit orgánům vykonávajícím státní požární dozor nebo preventivní požární kontrolu, stejně jako provozovateli objektu, provedení kontroly zajištění požární ochrany včetně poskytnutí požadovaných podkladů a informací.
13. Podnájemce je povinen hlásit provozovateli objektu veškeré případné závady zjištěné na rozvodu elektroinstalace, plynu, zařízení ohrožujících bezpečnost osob a dodržovat veškeré právní předpisy k zajištění bezpečnosti práce. V případě použití elektrických spotřebičů je podnájemce povinen dbát bezpečnostních předpisů daných jejich výrobcem, před a při jejich použití v předmětu podnájmu kontrolovat, zda jsou v požárně bezpečném stavu.
14. V prostorách objektu platí zákaz kouření cigaret, IQOS a jiných elektronických cigaret, zákaz vstupu a vnášení zvířat, zbraní, ostrých předmětů, atd. není-li dohodnuto s provozovatelem objektu jinak.
15. Parkování ve dvoře objektu je možné pouze za účelem vyložení a naložení techniky na dobu nezbytně nutnou.
16. Podnájemce se zavazuje zajistit dodržování ustanovení těchto Podmínek i osobami přítomnými na jím pořádané akci.
17. Veškeré výjimky z těchto podmínek musí být sjednány písemně.