

Smlouva č. O-139-2022

o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání

v **Obecním domě v Praze**

pro akci:

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: [redacted]
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka č. 9990
bank. spojení: ČSOB a.s., Praha 1
220080516/0300

(dále jen „nájemce“)

a

- 2. PODNÁJEMCE:** **Česká televize**
se sídlem/adresou: Kavčí hory, 140 70 Praha 4
IČ: 00027383
DIČ: CZ00027383
zástupce: David Břinčil, ředitel divize Finance a provoz
bank. spojení: Česká spořitelna a.s.
1540252/0800
zápis: zřízená zákonem č. 483/1991 Sb., o České televizi, nezapisuje se do
Obchodního rejstříku

(dále jen „podnájemce nebo ČT“)

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 nemovitosti, 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 [REDAKCE] a podnájemce tyto prostory k užívání přijímá:

[REDAKCE]
(dále jen společně „předmět podnájmu“).

Podnájemce bude předmět podnájmu užívat za účelem uspořádání [REDAKCE] (dále jen „akce“) v době od [REDAKCE] 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 sepiší nájemce a podnájemce protokol akce, jehož vzor tvoří **Přílohu č. 5** k této smlouvě.

IV. Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem

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,
- správa podnájemní smlouvy,
- provádění vyúčtování,
- ozvučení Smetanovy síně,
- balíček osvětlení Smetanovy síně
- připojení na zdroje

(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 [REDAKCE], kterou se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci [REDAKCE]

IV. 3.

Pokud se strany dohodnou, že nájemce poskytne podnájemci i jiné, než Základní služby spojené s podnájemem (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 **Vyšehrad 2000 a.s.**, IČ: 61507717, sídlem náměstí Republiky 1090/5, Staré Město, 110 00 Praha 1 Obecní dům a **Foodway Catering s.r.o.**, IČ: 07424388, se sídlem Říční 539/2, Malá Strana, 118 00

Praha 1. Podnájemce má právo využít i jiného caterera, pokud nahlásí tohoto caterera zástupci nájemce nejpozději do 30 dnů před konáním akce a zároveň splní podmínky nájemce stanovené pro služby takového caterera a uzavře s nájemcem sám nebo podnájemcem zvolený caterer samostatnou smlouvu o podnájmu cateringových prostor tak, jak níže uvedeno. Podnájemce bere na vědomí, že nezbytnou podmínkou pro činnost jiných cateringových společností než výše uvedených, v rámci pořádání akce podle této smlouvy, je časově omezené přenechání podnájmu alespoň jedné přípravní (místnosti č. 5029 a/nebo místnosti č. 5090) na základě samostatné smlouvy o podnájmu cateringových prostor ve znění určeném nájemcem, kterou uzavře podnájemce nebo jím zvolený caterer s nájemcem, a to za smluvních podmínek stanovených nájemcem.

V. Úhrada za podnájem a za služby

Smluvní úhrada za užívání předmětu podnájmu činí [REDAKCE] (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“).

a) Úhrada za podnájem a za základní služby bude vypořádáno takto.

i) Část úhrady za podnájem ve výši [REDAKCE] bude podnájemcem uhrazena nájemci dle čl. VI. a VII. této smlouvy.

ii)

[REDAKCE] Nájemce vystaví fakturu na část úhrady za podnájem dle tohoto bodu po uskutečnění podnájmu. Faktury musí mít všechny náležitosti řádného daňového dokladu a musí být vystaveny na základě a v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době jejich vystavení. [REDAKCE]

VI. Jistota

Podnájemce se zavazuje, že [REDAKCE]

[REDAKCE]. 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 [REDAKCE]. 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

Jistota zajišťuje splnění povinností podnájemce z této smlouvy a uspokojení nároků, které nájemci vzniknou v důsledku takového porušení smlouvy podnájemcem.

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 odstupnému 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 [] ode dne jeho zaslání potvrdit, a to formou doporučeného dopisu nebo zasláním do datové schránky nájemce 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 zčásti.

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:

- [] pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v době kratší než [] kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- [] pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí [] kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- [] pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí [] kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- [] pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno od data podpisu smlouvy do [] 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 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 příslušných ustanovení autorského 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 (včetně elektronických cigaret) v prostorách Obecního domu, s výjimkou těch nebytových prostor předmětu podnájmu, které jsou ke kouření vyhrazené a viditelně označené. V případě porušení zákazu kouření v předmětu podnájmu bude podnájemci účtována smluvní pokuta v částce [REDAKCE] za každého účastníka akce, který nedodrží tento zákaz, což bude uvedeno v příslušném protokolu akce. Podnájemce se tuto smluvní pokutu zavazuje zaplatit nájemci na jeho výzvu. Tímto není dotčeno právo podnájemce na umístění reklamy nebo reklamního stánku výrobce tabákových výrobků (včetně elektronických cigaret) po dobu podnájmu dle této smlouvy, avšak za podmínky, že takovéto tabákové výrobky nebudou nabízeny k přímé konzumaci (přímému užití) v prostorách Obecního domu, 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 [REDAKCE] a podnájemce je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit nájemci na jeho výzvu.

IX. 3.

Nejpozději do [REDAKCE] se na výše uvedenou adresu nájemce dostaví pan [REDAKCE] jako zástupce podnájemce a spolu s pověřeným pracovníkem nájemce (dále jen „**správce**“) projednají konkrétní průběh podnájmu (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. 4.

IX. 5.

Podnájemce se zavazuje, že předmět podnájmu 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 podnájímá předmět podnájmu 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.

IX.6.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je uzavírána v době výskytu onemocnění COVID-19 způsobené koronavirem s označením SARS-COV-2 (dále jen „Situace“) v České republice, když orgány veřejné moci na Situaci mohou reagovat vydáváním řady restriktivních právních předpisů a opatření, omezujících zejména volný pohyb osob, např. omezení hromadných akcí, nařízený zákaz shromažďování osob nad určitou hranici, opatření v oblasti maloobchodu a služeb, nařízení používání ochranných prostředků dýchacích cest apod. Proto pokud v důsledku Situace, ať již z právních důvodů či důvodů faktických, které mají přímou spojitost s nastalou pandemickou situací a s tím spojeným omezením konání kulturně společenských akcí, pro kterou si Podnájemce podnájem od Nájemce předmět podnájmu podle této Smlouvy, nebude možné po dobu trvání podnájmu předmět podnájmu užívat pro účel uvedený v článku III. (uspořádání akce by bylo zcela nemožné či možné pouze s vynaložením neúměrného úsilí či nákladů nebo by bylo její konání možné pouze s použitím ochranných prostředků dýchacích cest zúčastněných osob), je podnájemce povinen oznámit tuto skutečnost nájemci, a s účinností ode dne učinění takového oznámení může podnájemce odstoupit od této smlouvy v době před zahájením podnájmu. Smluvní strany v takovém případě nemají právo na jakoukoliv jinou finanční či nefinanční kompenzaci, náhradu škody, smluvní pokutu či jiné plnění, a to vyjma případu, kdy k odstoupení od této smlouvy z tohoto důvodu dojde až poté, co podnájemce nájemci uhradil cenu podnájmu a služeb a/nebo jistotu v souladu s čl. VI. smlouvy; v takovém případě je nájemce povinen bezodkladně podnájemci vrátit poměrnou část ceny podnájmu a služeb za dobu nerealizovaného podnájmu a/nebo uhrazenou jistotu v plné výši. Smluvní strany si sjednávají, že budou postupovat podle tohoto odstavce i v případě, kdyby účel podnájmu dle článku III. byl znemožněn jinou, nyní nepředvídatelnou překážkou včetně právních předpisů, opatření obecné povahy, doporučení či jiných opatření a aktů vydaných příslušnými správními orgány v souvislosti s epidemickým výskytem jiné choroby či stejné choroby způsobené jiným typem viru. Ustanovení čl. VIII. smlouvy se v takovém případě nepoužije.

Smluvní strany se dohodly, že pokud sjednaný podnájem nebude moci z právních nebo faktických důvodů zcela nebo zčásti proběhnout v dohodnutém termínu, má podnájemce v takovém případě nárok na změnu termínu podnájmu, a to za původních podmínek podle této smlouvy. Pokud se smluvní strany nedohodnou na změně termínu podnájmu, má podnájemce právo od této smlouvy odstoupit. V takovém případě se nájemce zavazuje vrátit podnájemci v plné výši úhradu za podnájem dle čl. V. této smlouvy a jistotu dle čl. VI. této smlouvy. Smluvní strany proti sobě v takovém případě nebudou uplatňovat jakékoliv sankce.

X. Důsledky porušení této smlouvy

Strany ujednaly, že:

X. 1.

poruší-li podnájemce hrubým způsobem tuto smlouvu (dojde k poškození předmětu podnájmu, předmět podnájmu bude využíván v rozporu se sjednaným účelem podnájmu apod.) anebo nepřevezme či nepředá nájemci předmět podnájmu nebo odmítne podepsat předávací protokol, náleží nájemci smluvní pokuta ve výši [REDAKCE] 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 [REDAKCE] 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.

nedostavi-li se zástupce podnájemce k nájemci do doby dohodnuté v článku IX. 3. 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. 5 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 a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

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 se dohodly, že obsah této smlouvy se považuje za důvěrný, stejně jako veškeré informace, které vejdou ve známost smluvních stran v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy, při jejím plnění a v souvislosti s ním, a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna dané informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) s nimiž se smluvní strana seznámila nezávisle na druhé smluvní straně; (ii) které ČT sama sděluje třetím osobám v souvislosti s přípravou, výrobou, distribucí a/nebo propagací svého programového obsahu, k němuž

se vztahuje tato smlouva, a/nebo v souvislosti se svou propagací (s výjimkou informací označených nájemcem jako jeho obchodní tajemství); (iii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu nebo vykonatelného rozhodnutí soudu či správního orgánu; a (iv) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), smluvní strany ve vzájemné shodě označily v jejich stejnopisech žlutou barvou informace, které budou znečitelněny v souladu se zákonem o registru smluv. Takto bylo označeno zejména, nikoli však výlučně, obchodní tajemství, jehož utajení smluvní strany odpovídajícím způsobem zajišťují. Na informace, které v této smlouvě nejsou označeny žlutou barvou, se po jejím uveřejnění postupem podle zákona o registru smluv nevztahuje povinnost mlčenlivosti dle tohoto odstavce. Tuto smlouvu je oprávněna postupem podle zákona o registru smluv uveřejnit pouze ČT, a to v době do 30 dnů od jejího uzavření. Nedojde-li v této době k uveřejnění této smlouvy ze strany ČT, pak je k jejímu uveřejnění postupem podle zákona o registru smluv oprávněna kterákoli smluvní strana. Za každé porušení kterékoli povinnosti dle tohoto odstavce je dotčená smluvní strana oprávněna požadovat od porušující smluvní strany zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDAKCE]

XII. 5.

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

Přílohy:

- č. 1 Specifikace předmětu, účelu a doby podnájmu, úhrady za podnájem
- č. 2 Obecné povinnosti podnájemců
- č. 3 -
- č. 4 Ceník dalších služeb
- č. 5 Protokol akce - vzor

V Praze dne: 19.10.2022

V Praze dne: 19.10.2022

Nájemce:

[REDAKCE]
[REDAKCE]

Obecní dům, a.s.

Podnájemce:

[REDAKCE]
[REDAKCE]

David Břinčil

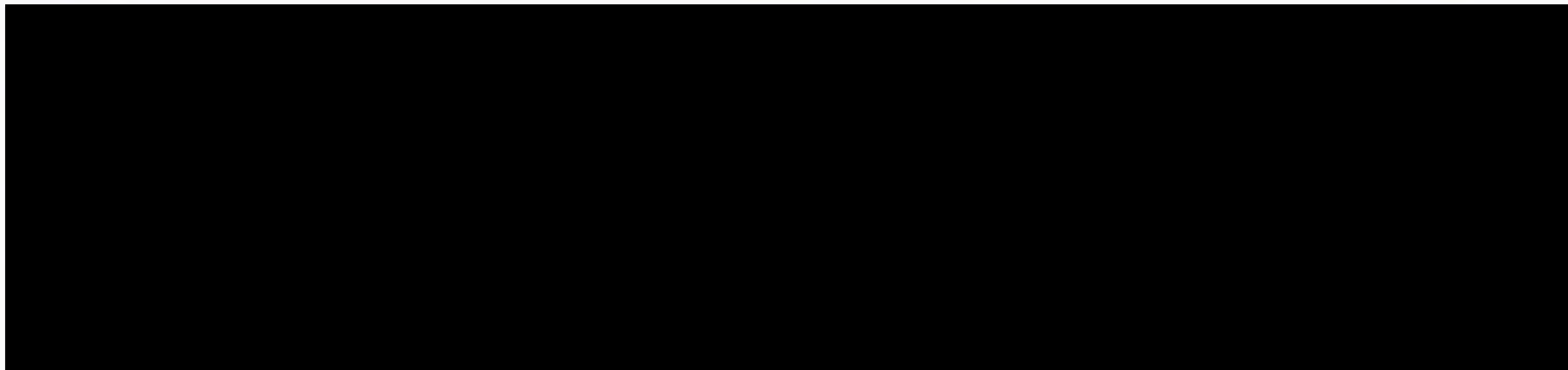
ředitel divize Finance a provoz

[REDAKCE]
[REDAKCE]

Obecní dům, a.s.

[REDAKCE]

Příloha č.1 ke smlouvě č. O-139-2022 o krátkodobém pronájmu prostor v Obecním domě



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 jim 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 jim 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 provizorního 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. Umisťovat reklamní či informační materiály v jakékoliv 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*m 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.



OBECNÍ DŮM

Příloha č. 4

**Ceník služeb a techniky
v Obecním domě v roce 2022**

povinné služby - ostraha a požární dohled

Personál OD

Ostraha - *povinné*

Požární dohled, technik - *povinné*

Lékařský dozor

Osvětlovač u spotu

Šatnářka

Uklízečka během akce

Zvukař

Sazba	Cena bez DPH
hodinová	175 Kč
hodinová	120 Kč
hodinová	350 Kč
hodinová	300 Kč
hodinová	120 Kč
hodinová	125 Kč
hodinová	500 Kč

Jiné služby

Natáčení televize

Pronájem zvukové režie

Připojení - využití kabelových tras

Souhlas s pořízením reportážní fotografie

Souhlas s pořízením report. videozáznamu

WI-FI připojení

Paušál - noční příprava Smetanovy síně*

Paušál - denní příprava Smetanovy síně*

Sazba	Cena bez DPH
denní	38 500 Kč
hodinová	2 200 Kč
jednorázová	6 600 Kč
denní	2 500 Kč
denní	3 500 Kč
denní	1 100 Kč
hodinová	4 000 Kč
hodinová	2 000 Kč

* dle časových možností

Inzerce na webových stránkách Obecního domu - kontakt: [REDACTED] - tel. 420 222 002 107

Výlep plakátů

Prohlídky sálů Obecního domu



OBECNÍ DŮM

Příloha č. 4

Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2022

povinné služby - ostraha a požární dohled

Ozvučení sálů a foyer

	Sazba	Cena bez DPH
Smetanova síň	denní	22 000 Kč
Smetanova síň - krátké ozvučení	jednorázové	5 500 Kč
Smetanova síň - dozvučení lóží	denní	2 200 Kč
Sladkovský sál	denní	5 000 Kč
Sladkovského až Grégrův sál	denní	11 000 Kč
Grégrův sál	denní	3 600 Kč
Riegrův sál	denní	2 400 Kč
Palackého sál	denní	2 400 Kč
Primátorský sál	denní	2 400 Kč
Orientální salonek	denní	2 100 Kč
Cukrárna	denní	3 200 Kč
Foyer 2. patra	denní	5 500 Kč

Připojení vlastní techniky ke zdrojům OD

	Sazba	Cena bez DPH
Smetanova síň	denní	6 500 Kč
Sladkovského sál	denní	4 400 Kč
Sladkovského až Grégrův sál	denní	8 800 Kč
Grégrův sál	denní	3 300 Kč
Riegrův sál	denní	1 700 Kč
Palackého sál	denní	1 700 Kč
Primátorský sál	denní	1 700 Kč
Orientální salonek	denní	1 100 Kč
Slovácký salonek	denní	1 100 Kč
Cukrárna	denní	2 400 Kč
Jídelna	denní	1 000 Kč
Centrální šatna	denní	1 100 Kč

Projekční technika

	Sazba	Cena bez DPH
Dataprotektor Casio XJ-V100W, 3000 Ansi (přední projekce)	denní	1 000 Kč
Dataprotektor Panasonic PT - VW530, 5000 Ansi (přední/zadní projekce)	denní	1 200 Kč
Dataprotektor Panasonic 2 000 Ansi (přední projekce)	denní	800 Kč
Notebook	denní	500 Kč
Plátno 2 x 3 m (přední a zadní projekce) – 2 ks	1 ks/denní	900 Kč
Plátno 9 x 6,75 m ve Smetanově síni - přední i zadní projekce, variabilní výška	denní	10 000 Kč
Plátno Triped 2 x 2 m stativové (přední projekce) – 2 ks	1 ks/denní	300 Kč

Scénická světla

	Sazba	Cena bez DPH
Reflektor FHR 1000 A04A RAL včetně stativu – 4 ks	1 ks/denní	250 Kč
Reflektor FHR 2000 A03A včetně stativu – 2 ks	1 ks/denní	500 Kč

Obecní dům, a.s., nám. Republiky 5, Praha 1, www.obecnidum.cz
Tel.: +420 / 222 002 129, 125, 166 / e-mail: pronajmy@obecnidum.cz

2/4



OBEČNÍ DŮM

Příloha č. 4

Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2022

povinné služby - ostraha a požární dohled

	Sazba	Cena bez DPH
Reproduktorové soustavy		
Repro systém NEXO GEO8 + odposlechy, zesilovač, procesor	denní	2 000 Kč
Repro soustava YAMAHA MS 60S – 4 ks	1 ks/denní	600 Kč
Repro monitory YAMAHA DBR10 700W – 4 ks	1 ks/denní	600 Kč
Repro DB TECHNOLOGIES CROMO+	denní	500 Kč
Repro DB TECHNOLOGIES DVXD15 – 2 ks	1 ks/denní	500 Kč
Mikrofony - dynamické mikrofony		
Mikroport Sennheiser hand G4 EW 300 – 10 ks	1 ks/denní	600 Kč
Mikroport Sennheiser hand G3 EW 100 – 2 ks	1 ks/denní	600 Kč
Mikrofon Sennheiser hlavový G4 EW 300 – 2 ks	1 ks/denní	600 Kč
Mikrofon Sennheiser hlavový G3 EW 100 – 2 ks	1 ks/denní	600 Kč
Dynamický mikrofon (Sennheiser, Shure) – 36 ks	1 ks/denní	200 Kč
Kondenzátorový mikrofon (Sennheiser, AKG) – 20 ks	1 ks/denní	200 Kč
Mixážní pulty		
Mixážní pult Soundcraft 6 mono	denní	500 Kč
Mixážní pult Soundcraft 8 mono	denní	500 Kč
Mixážní pult Soundcraft 24 mono	denní	1 300 Kč
Mixážní pult YAMAHA CL-3	denní	3 000 Kč
Mixážní pult YAMAHA QL1	denní	2 500 Kč
Mixážní pult Allen & Heath GLD-80	denní	3 000 Kč
Nábytek a ostatní		
Praktikábl (200 x 100 cm po 20 cm)	denní	350 Kč
Prodejní stůl ve foyer Smetanovy síně	denní	250 Kč
Prodejní stůl vedle historické pokladny	denní	3 000 Kč
Klavíry, varhany, bicí		
Koncertní křídlo Steinway D-274 - velké	denní	12 000 Kč
Koncertní křídlo Steinway A/S - malé	denní	7 000 Kč
Varhany	hodinová	7 000 Kč
Naladění klavíru - pondělí-pátek	jednorázová	1 100 Kč
- sobota, neděle, svátek	jednorázová	1 320 Kč
Přeladění klavíru - pondělí-pátek	jednorázová	550 Kč
- sobota, neděle, svátek	jednorázová	660 Kč
Asistence během zkoušky/koncertu - pondělí-pátek	hodinová	500 Kč
- sobota, neděle, svátek	hodinová	550 Kč
Sladění 2 klavírů - pondělí-pátek	jednorázová	2 750 Kč
- sobota, neděle, svátek	jednorázová	3 300 Kč
Naladění varhan	jednorázová	2 500 Kč
Bicí souprava	denní	1 800 Kč



OBEČNÍ DŮM

Příloha č. 4

**Balíčkové ceny služeb
v Obecním domě v roce 2022**

povinné služby - ostraha a požární dohled



Balíček osvětlení - Smetanova síň

Typ akce: konference, koncerty, plesy, společenské večery

Poskytovaná technika

JB Lighting A 12 RGB – 8 ks
JB Lighting A 12 T White – 4 ks
JB Lighting A 8 RGB – 4 ks
JB Lighting A 8 T White – 4 ks
JB Lighting P 8 LED CMY spot – 8 ks
JB Lighting P7 LED CMY spot – 2 ks
Varyscan 7 – 4 ks
Futurelight MH 840 – 8 ks
Strand Bambino 5kw – 4 ks
ADB SH 20S – 2 ks
Shadow QS-ST sledovací spot – 2 ks
Smoke factory Hazer – 1 ks
Osvětlovač - 1x

Sazba	Cena bez DPH
denní	
denní	
denní	
denní	
denní	
denní	
denní	
denní	
denní	
denní	
denní	
Celkem	16 500 Kč

Je možné využít i vlastní obsluhu sledovacího spotu po zaškolení našimi zaměstnanci

Balíček ozvučení - Smetanova síň

Poskytovaná technika

Ozvučení NEXO STM-M2890, NEXO STM-S118, odposlechy NEXO 45N - 4 ks
Mixážní pult YAMAHA CL-3
Plátno 9 x 6,75 m ve Smetanově síni
Dataprojektor Panasonic 5000 ANSI
Dozvučení lóží
Mikrofon – 4 ks
Zvukař – 1x

Sazba	Cena bez DPH
denní	
denní	
denní	
denní	
denní	
denní	
Celkem	36 300 Kč

Balíček ozvučení - Sladkovského a Grégrův sál

Poskytovaná technika

Ozvučení – HK Audio + mixážní pult YAMAHA QL1
Stagebox, NEXO zesilovač
Plátno 2 x 3 m (zadní a přední projekce)
Dataprojektor Panasonic PT - VW 530
Mikrofon – 4 ks
Zvukař – 1x

Sazba	Cena bez DPH
denní	
denní	
denní	
denní	
denní	
Celkem	6 600 Kč

PROTOKOL AKCE

NÁJEMCE

OBEČNÍ DŮM a.s.



PODNÁJEMCE

ZÁSTUPCE OBCHODNÍHO ODDĚLENÍ:

ČÍSLO SMLOUVY:

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:

Mobiliář 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: