

## PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA č. 38/2022/Mědi

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany

#### KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov  
jednatel: Bc. Radek Holuša, jednatel  
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 3466  
bankovní spojení: KB Chomutov, č.ú.: 17102441/0100  
kontaktní údaje: xxx  
(dále jen „nájemce“)

a

#### Spolek přátel ESOZ Chomutov

se sídlem: Na Průhoně 4800, 430 03 Chomutov  
jednatel: PhDr. Hana Šťastná, předseda  
IČ: 02815265 DIČ: - plátce DPH: NE  
Zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, s.z. L 8919  
bankovní spojení: 2000580630/2010  
kontaktní údaje: +xxx  
(dále jen „podnájemce“)

Nájemce a podnájemce společně též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu.

### 1. Předmět smlouvy, předmět a účel podnájmu

- 1.1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran vyplývajících z dočasného užívání nemovité věci (podnájem nemovité věci), resp. její části, za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Nájemce je uživatelem nebytových prostor objektu Městského divadla č. p. 552/32 nacházející se v Chomutově, ulice Boženy Němcové, na základě Pachtovní smlouvy uzavřené mezi ním a pronajímatelem Statutárním městem Chomutov ze dne 30. 12. 2019, v mezích usnesení Rady města č. 1108/19 a je oprávněn k uzavření této smlouvy.
- 1.3. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory, věci movité a zajištění souvisejících služeb v objektu Městského divadla v Chomutově (dále jen „Městské divadlo“) přesně specifikované a vymezené v cenové kalkulaci, která je přílohou této smlouvy (dále jen „předmětné prostory“).
- 1.4. Nájemce se zavazuje touto smlouvou přenechat podnájemci za úplaty do užívání předmětné prostory za účelem pořádání akce podnájemcem pod názvem „**MP ME4A a ME4B ESOZ Chomutov**“. Podnájemce se zavazuje využít pronajaté prostory pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s tímto druhem podnikání, zejména zákona č. 309/2013 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, nese v plném rozsahu podnájemce.

### 2. Doba trvání smlouvy

- 2.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na  
**20.1.2023**  
v časech dle přiložené cenové kalkulace.

### 3. Cena a platební podmínky

- 3.1. Cena za užívání předmětu nájmu byla stanovena dle směrnic nájemce, přiložené kalkulace a dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a činí:
- a) za nájem předmětných prostor ve výše uvedené době v celkové výši **40.040,- Kč + příslušná sazba DPH,**
  - b) za poskytované služby v celkové výši **30.100,- Kč + příslušná sazba DPH.**
- 3.2. Po podpisu smlouvy bude vystavena zálohová faktura v plné výši, tj. **70.140,- Kč + příslušná sazba DPH,** která bude uhrazena dle lhůty její splatnosti ve prospěch bankovního účtu nájemce. Po ukončení podnájmu bude vystaven daňový doklad – faktura za výše uvedené období.
- 3.3. STORNO PODMÍNKY:  
Odstoupí-li podnájemce od smlouvy v období 30 - 21 dní před konáním akce, je povinen zaplatit nájemci 50 % dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1.a) této smlouvy. Odstoupí-li podnájemce od smlouvy v období 20 - 8 dní před konáním akce, je povinen zaplatit nájemci 75% dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1.a) této smlouvy. Odstoupí-li podnájemce od smlouvy v posledních sedmi dnech před konáním akce, je povinen uhradit plnou výši dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1 a) této smlouvy.

### 4. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen:
- a) zabezpečit podnájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - b) provést bez zbytečného odkladu podnájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly podnájemcovu právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - c) předat předmětné prostory v termínu a čase dle požadavku podnájemce, tyto prostory budou ve vyhovujícím technickém stavu k zahájení přípravy a konání akce,
  - d) zajistit úklid fyzického odpadu a prostor v průběhu a po skončení celé akce.
- 4.2. Nájemce neodpovídá za ztrátu nebo poškození věcných či peněžních prostředků.
- 4.3. Odpovědnými a kontaktními osobami ze strany nájemce jsou xxx – vedoucí, xxx a xxx – referent, +xxx

### 5. Práva a povinnosti podnájemce

- 5.1. Podnájemce je povinen:
- a) uhradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené čl. 3. této smlouvy,
  - b) dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, udržovat pořádek a čistotu ve výše uvedených prostorách a neničit zařízení v předmětu nájmu, dodržovat organizační, provozní řád vydaný nájemcem (např. kapacita najatých prostor činí 650 osob) a zajistit jejich dodržování ze strany příchozích, zaměstnanců a dodavatelů podnájemce, uhradit škody vzniklé nerespektováním požadavků stanovených v tomto bodě,
  - c) bez zbytečného odkladu nahlásit nájemci potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - d) předcházet vědomému poškození nebo odcizení majetku nájemce, nahradit veškerou škodu způsobenou nájemci při činnosti dle této smlouvy,
  - e) dodržovat zákon 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů,
  - f) zajistit bezpečnost a ostrahu všech návštěvníků jím pořádané akce a zamezit vědomému poškození nebo odcizení majetku nájemce, a to pouze odborně způsobilou osobou,
  - g) v případě použití svého vlastního rozhlasového přijímače či televize je podnájemce povinen hradit zákonné poplatky a uzavřít smlouvu se společností OSA dle autorského zákona č. 156/2013 Sb.,
  - h) uhradit nepředvídatelné náklady, vzniklé na straně nájemce v průběhu akce související s jejím zajištěním (např. větší množství a četnost svozu odpadu, služby objednané během pořádání akce na žádost podnájemce apod.), na základě faktury vystavené nájemcem po uskutečnění akce,
  - i) předat zpět k užívání najaté prostory po skončení akce v termínu a době sjednané v článku 2. této smlouvy. V případě zjištění nájemce, že najaté prostory včetně vybavení jsou poškozeny

nebo jinak znehodnoceny (odcizení části majetku) v souvislosti s činností podnájemce, je podnájemce povinen veškeré vzniklé škody uhradit nebo věci uvést do původního stavu,

- j) uhradit nájemci v případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu smlouvy smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každou i započatou hodinu,
- k) zajistit organizaci celé akce včetně všech náležitostí s tímto spojených,
- l) zajistit v průběhu konání akce zdravotní službu odpovídající charakteru akce, resp. množství návštěvníků, a to v případě, že tato povinnost je uložena právním předpisem, a dále zajistit v průběhu akce odpovídající poradatelskou službu,
- m) zajistit veškerou montáž a demontáž jím instalovaných a použitých zařízení,
- n) určit zóny pohybu a rozlišení osob,
- o) respektovat zákaz používání otevřeného ohně a produkcí, vystoupení s ohněm (ohňové show)
- p) respektovat zákaz instalace výzdoby, reklam apod., které by poškodily výmalbu v prostorách Městského divadla,
- q) dodržovat Obecně závaznou vyhlášku Statutárního města Chomutov o regulaci hlučných činností a o výjimečném zkrácení doby nočního klidu č. 03/2022, zejména ohlašovací povinnost dle této vyhlášky.

5.2. Podnájemce se svým podpisem zavazuje k tomu, že:

- a) nepřenechá bez předchozího souhlasu nájemce předmětné prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě,
- b) pro zabezpečení výše jmenované akce nebude sám zajišťovat restaurační a gastronomické služby, byť by k tomu měl živnostenské oprávnění, pokud se nedomluví se společností Admiral BOFI s.r.o. jinak (podnájemce restauračních prostor v objektu Městského divadla v Chomutově),
- c) neumožní zajišťovat restaurační a gastronomické služby vykonávat ani třetí osobě bez písemného souhlasu nájemce,
- d) vhodným způsobem upozorní návštěvníky jím pořádané akce, že není dovoleno v pronajatých prostorách konzumovat přinesené potraviny a nápoje.

5.3. Podnájemce prohlašuje, že je srozuměn se svou povinností dodržovat a plně se řídit Mimořádnými opatřeními vydanými Ministerstvem zdravotnictví ČR, resp. Vládou ČR, v platném a účinném znění souvisejícím s předmětem smlouvy.

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
- 6.2. Smlouva včetně dalších případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 6.3. Veškerá ustanovení, práva a povinnosti o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na [www.kultura-sport.cz](http://www.kultura-sport.cz).
- 6.4. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 6.5. Tato smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Chomutově dne 15.12.2022  
Za nájemce:

V Chomutově dne .....

Za podnájemce:

.....  
Bc. Radek Holuša  
Jednatel

.....  
PhDr. Hana Šťastná  
předseda

Příloha: Cenová kalkulace