

# Smlouva o krátkodobém podnájmu

č. 5524/16

č. j. MSP-59/2017-MSP-CE



uzavřená mezi

## Agentura NKL s.r.o.

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1  
bankovní spojení : PPF banka a.s., č.úctu: [REDACTED]  
IČ : 61504823  
DIČ : CZ61504823  
zastoupená : Jaroslavem Páchou, jednatelem  
zapsaná v obchod. rejstříku : vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 29673  
(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

## Česká republika – Ministerstvo spravedlnosti

se sídlem : Vyšehradská 16, 128 10 Praha 2  
IČ : 00025429  
zastoupená : Ing. Miroslavem Zábranským, náměstkem pro řízení sekce ekonomické

(dále jen „podnájemce“) na straně druhé

(společně dále jen „smluvní strany“).

## Článek I.

### Předmět a účel smlouvy

**1.1.** Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 29. 7. 1994 s Městskou částí Praha 1, které je vlastníkem nemovitosti, hlavním městem Prahou, svěřena správa nemovitosti – budovy č. p. 226, postavené na pozemku p. č. 952, v k. ú. Nové město, obec Praha, část obce Nové město, zapsané na LV č. 1271 u katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která se nachází na adrese Slovanský ostrov 226/8, Praha 1, PSČ 110 00 (dále jen „palác Žofín“), přenechat do podnájmu veškeré nebytové prostory, které se nacházejí v paláci Žofín a uzavřít s podnájemcem tuto Smlouvu o krátkodobém podnájmu (dále jen „smlouva“) za níže uvedených podmínek.

**1.2.** Předmětem této smlouvy je krátkodobý podnájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy, které se nacházejí v paláci Žofín, včetně pronájmu movitých věcí a technického vybavení, jejichž seznam je uveden v přílohách č. 1 a 2 k této smlouvě, a poskytování doprovodných služeb specifikovaných v čl. 2.2. této smlouvy.

**1.3.** Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn používat nebytové prostory specifikované v čl. 2.1. této smlouvy, movité věci a čerpat nájemcem poskytnuté doprovodné služby v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy za účelem pořádání akce:

### Expertní konference (dále též „akce“)

K zastupování podnájemce při přípravě a průběhu akce dle této smlouvy, a to zejména ke komunikaci a jednání jménem podnájemce je oprávněn pan [REDACTED].

## Článek II.

### Cena podnájmu nebytových prostor, pronájmu movitých věcí a doprovodných služeb

#### 2.1. Blíže specifikace rozsahu podnájmu

##### Specifikace prostor a doby, na kterou se podnájem uzavírá:

Prostor	OD	DO
Velký sál	24.09.2017 12:00	26.09.2017 23:00
Primátorský salónek	24.09.2017 12:00	26.09.2017 23:00
Rytířský sál	24.09.2017 12:00	26.09.2017 23:00
Parkoviště	24.09.2017 12:00	26.09.2017 23:00
Malý sál	25.09.2017 05:00	26.09.2017 23:00
Kavárna	25.09.2017 05:00	26.09.2017 23:00

V rámci podnájmu je podnájemce oprávněn užívat společné prostory, chodby a sociální zařízení v paláci Žofín, standardní vybavení sálů – tj. stoly, židle a podium.

Podnájemce byl obeznámen se skutečností, že maximální kapacita celého parkoviště paláce Žofín je 40 parkovacích míst (osobních automobilů).

#### 2.2. Poskytované služby a pronájem movitých věcí

V ceně podnájmu je zahrnuto stávající osvětlení a ozvučení Velkého sálu, Malého sálu, a Rytířského sálu, včetně obsluhy příslušných zařízení, tj. vždy včetně alespoň jednoho zvukaře na každý sál, osvětlení všech dalších prostor včetně primátorského salónku a galerie velkého sálu, naladění křídla Petrof nebo pianina, připojení na WIFI (garantovaná rychlost pro koncového uživatele je při přibližném počtu 200 uživatelů alespoň 90MB/s) vytápění a klimatizace nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1 této smlouvy, běžný úklid, požární dohled a pořadatelská služba. Dle potřeb podnájemce nájemce prostřednictvím svého personálu zejména kontroluje u vstupu pozvánky, naviguje hosty při příchodu do šaten, plní informační službu, dohlíží na pořádek, řeší ve své kompetenci případné požadavky podnájemce, je k dispozici pokud je potřeba doplnit mobiliář, má dohled na úklid, plní funkci požární hlídky a průběžně plní pokyny provozně technického ředitele k zajištění hladkého průběhu akce. Seznam movitých věcí a technického vybavení, které bude podnájemci k dispozici po dobu trvání podnájemní smlouvy je součástí příloh č. 1 a 2 k této smlouvě.

#### 2.3. Celková cena podnájmu

**Celková cena podnájmu činí: 506 000,00 Kč** (slovy: pět set šest tisíc korun českých) **bez DPH, tj. 612 260,00 Kč** (slovy: šest set dvanáct tisíc dvě stě šedesát korun českých) **s DPH (21 %).**

Smluvní strany touto smlouvou výslovně prohlašují, že celková cena podnájmu zahrnuje:

- cenu za podnájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy;
- cenu za pronájem movitých věcí a za poskytování doprovodných služeb uvedených v čl. 2.2. této smlouvy.

## Článek III.

### Platební podmínky

**3.1.** Smluvní strany se dohodly, že z celkové ceny podnájmu stanovené v čl. 2.3. této smlouvy bude ke dni 23. června 2017 uhrazena záloha ve výši **306 130,00 CZK** (slovy: tři sta šest tisíc sto třicet korun českých), **tj. 50% z celkové ceny včetně DPH.**

**3.2.** Zálohová platba bude uhrazena na základě dokladu (faktury) vystaveného nájemcem nejpozději ve lhůtě třicet (30) dní před termínem splatnosti dle čl. 3.1. této smlouvy. Celkové vyúčtování akce bude provedeno řádnými daňovými doklady s vyúčtováním DPH ve smyslu § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Daňový doklad vystaví nájemce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a zohlední v něm dříve zaplacené zálohové platby.

Faktury budou vystavovány se třicetidenní splatností ode dne odeslání a budou hrazeny podnájemcem na účet

nájemce bankovním převodem.

#### **Článek IV. Sankční ujednání**

**4.1.** V případě prodlení podnájemce s placením podle čl. 3.1. této smlouvy je nájemce oprávněn účtovat podnájemci úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem, kterým se stanoví výše úroků z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení. Podnájemce není v prodlení nevystaví-li nájemce zálohovou fakturu v termínu dle čl. 3.2. této smlouvy.

**4.2.** V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory včetně zařízení včas dle sjednané doby podnájmu, uhradí podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

**4.3.** V případě, že podnájemce nepředá po akci vyklizené sjednané prostory včetně zařízení do konce sjednané doby podnájmu, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení. Tato povinnost podnájemce se nevztahuje na činnost a zařízení poskytovatele cateringové služby specifikovaného v čl. 5.13. této smlouvy.

**4.4.** Jestliže podnájemci nebyly prokazatelně poskytnuty požadované služby, zaručuje nájemce, že podnájemci vrátí náklady za neposkytnuté služby, a to nejpozději do 1 měsíce od konání akce.

#### **Článek V. Práva a povinnosti podnájemce**

**5.1.** Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory, včetně pronajatých movitých věcí, pouze k účelu ujednanému touto smlouvou, a to obvyklým způsobem, neodporujícím dobrým mravům a v čase dohodnutém touto smlouvou. Podnájemce plně odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností daných touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce dále plně odpovídá za škodu v rozsahu přesahujícím výši pojistného plnění, vzniklou nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením nebytových prostor, jejich vybavení a ostatního majetku, zejména pronajatých movitých věcí. Podnájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu v rozsahu přesahujícím výši pojistného plnění, na zdraví osob, k nimž dojde v důsledku zanedbání jeho povinností v průběhu podnájmu. Případné ztráty nebo jiné škody řeší podnájemce s poškozenými účastníky akce samostatně.

**5.2.** Podnájemce je zejména povinen zajistit užívání nebytových prostor, včetně pronajatých movitých věcí, v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy, a to nejen svými zaměstnanci, ale i třetími osobami včetně návštěvníků a je povinen přijímat účinná opatření k předcházení škodám. Bezpečnostní službu si podnájemce v případě potřeby po dohodě s nájemcem zajišťuje sám na vlastní náklady.

**5.3.** Jakoukoliv další činnost, zejména podnikatelské nebo propagační aktivity je podnájemce povinen dohodnout s nájemcem před začátkem akce. Těmito činnostmi se pro účely této smlouvy rozumí zejména činnosti zajišťované podnájemcem v souvislosti s účelem podnájmu, jako např. vlastní výzdoba, propagační a reklamní aktivity v nebytových prostorech a společných prostorech v paláci Žofín, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, osvětlení a ozvučení prostor, prodej zboží apod.

**5.4.** Podnájemce je povinen zajistit na své náklady dodržování těchto nařízení nájemce:

- zákaz kouření v celém objektu paláce Žofín, s výjimkou prostor k tomu vyhrazených;
- zákaz donášky a konzumace vlastních potravin a nápojů;
- zákaz vstupu jakýchkoliv zvířat do objektu paláce Žofín, kromě psů využívaných příslušníky Policie ČR nebo příslušníky Městské policie v rámci výkonu služby nebo zásahu a asistenčních psů nevidomých osob.

**5.5.** Bez předchozího souhlasu nájemce a bez odborného zajištění nesmí podnájemce připojit své vlastní spotřebiče na elektrické rozvody paláce Žofín. Podnájemce zároveň odpovídá za provedení revize dle ČSN 331610 na jím používaných spotřebičích.

**5.6.** Podnájemce je oprávněn postoupit práva vyplývající z této smlouvy nebo přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu nájemce.

**5.7.** Podnájemce je povinen umožnit vstup nájemce a jeho zaměstnanců do nebytových prostor.

**5.8.** Veškeré organizační a technické požadavky upřesní podnájemce nejpozději do sedmi dnů před datem konání akce. Zároveň je k tomuto datu podnájemce povinen seznámit nájemce se skladbou, programem a obsahem akce, a to i v případě, že nájemce nezajišťuje programové, příp. jiné služby v souvislosti s podnájmem dle této smlouvy.

**5.9.** Podnájemce je povinen oznámit nájemci předpokládaný maximální počet návštěvníků akce a je plně odpovědný za dodržení stanovené kapacity nebytových prostor podle čl. 2.1 této smlouvy. Podnájemce bere na vědomí, že nesmí být překročena maximální kapacita návštěvníků, která je při podnájmu celého paláce Žofín na úrovni 1.200 osob.

**5.10.** Podnájemce se zavazuje platit nájemci řádně a včas všechny platby dohodnuté ve smlouvě.

**5.11.** Podnájemce je oprávněn provést v prostorech podnájmu vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty, avšak v rozsahu a za podmínek předem sjednaných s nájemcem. V případě náročnější výzdoby je podnájemce povinen před podpisem této smlouvy předložit nájemci plán - záměr a hodnověrně doložit, že hmotnost exponátů, dekorací apod., nepřesáhne povolené zatížení nebytových prostor.

**5.12.** Podnájemce je povinen ihned po skončení akce odstranit z nebytových prostor veškerý vlastní výzdobní a propagační materiál a vlastní technická zařízení.

**5.13.** Podnájemce bere na vědomí, že výhradní právo zajišťovat cateringové a restaurační služby v paláci Žofín má společnost GASTRO ŽOFÍN SLOVANSKÝ OSTROV s.r.o., IČ: 261 54 641, patřící do skupiny Zátíší Group. V případě zajištění jiného dodavatele cateringových a restauračních služeb je podnájemce povinen uhradit společnosti GASTRO ŽOFÍN SLOVANSKÝ OSTROV s.r.o., IČ: 261 54 641, náklady spojené s poskytnutím technického zázemí pro cateringové a restaurační služby v paláci Žofín ve výši 150 000 Kč bez DPH za každý den konání akce.

**5.14.** Podnájemce bere na vědomí, že odpovídá za pokojný průběh jím pořádané akce.

**5.15.** Tato smlouva neřeší problematiku ochrany autorských práv, ani problematiku autorských odměn a odměn výkonných umělců ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění. V případě, že si podnájemce obstará programové a technické služby mimo služeb nájemce, je povinen řešit samostatně odměny vybírané ochranou organizací OSA a dále poplatků ze vstupného na akci vybíraný Městskou částí Praha 1.

**5.16.** Podnájemce bere na vědomí zákaz pořádání ohňostrojů při akci.

**5.17.** V případě expozice motorových vozidel před a okolo budovy paláce Žofín nájemce nezodpovídá za případné škody na vystavených exponátech.

## **Článek VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

**6.1.** Nájemce přenechá podle této smlouvy podnájemci k dočasnému krátkodobému užívání nebytové prostory specifikované v čl. 2.1. této smlouvy, včetně movitých věcí specifikovaných v čl. 2.2. této smlouvy a přílohách č. 1 a 2 k této smlouvě, a poskytne sjednané doprovodné služby uvedené v čl. 2.2. této smlouvy.

**6.2.** K odkládání věcí, zejména svrchních oděvů a ostatních obvyklých předmětů, vyjma cenných věcí, jsou určeny vyhrazené šatny. Nájemce neodpovídá za ztrátu věcí jinde odložených.

**6.3.** Nájemce je oprávněn vstupovat do nebytových prostor za účelem jejich kontroly, jakož i za účelem kontroly paláce Žofín a/nebo pozemku a způsobu jejich užívání. Výkonem práva kontroly nájemce nesmí narušit pokojný průběh akce.

**6.4.** Nájemce není povinen zajistit zdravotní službu.

## **Článek VII. Zrušení akce a odstoupení od smlouvy**

**7.1.** V případě, že podnájemce ve lhůtě delší než 3 měsíce před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3. této smlouvy a že nevyužije práva podnájemce v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat odstupné ve výši **20%** z celkové ceny podnájemce.

V případě, že podnájemce od této smlouvy odstoupí ve lhůtě 3 měsíce až 14 dní před konáním akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši **50%** z celkové ceny podnájemce, nestanoví-li tato smlouva jinak.

V případě, že podnájemce od této smlouvy odstoupí ve lhůtě méně než 14 dnů před konáním akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši **90%** z celkové ceny podnájemce.

**7.2.** Nájemce je oprávněn započíst již podnájemcem zaplacené zálohy na úhradu odstupného pouze na základě písemné dohody s podnájemcem.

**7.3.** Nájemce je oprávněn zrušit konání akce v jejím průběhu a nařídit okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, že chováním podnájemce či návštěvníků akce je vážně ohroženo zdraví lidí či zařízení paláce Žofín.

**7.4.** Nájemce je oprávněn od této smlouvy rovněž s okamžitou platností odstoupit v případě, že podnájemce poruší některou povinnost danou mu touto smlouvou, zejména neuhradí-li ve stanovených lhůtách sjednané zálohy.

**7.5.** Kterákoli ze smluvních stran je dále oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě vzniku závažných, neočekávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zapříčiněny jednáním smluvních stran. V případě, že takto odstoupí od smlouvy nájemce, má podnájemce nárok na vrácení záloh již zaplacených k datu účinnosti oznámení o odstoupení od smlouvy.

**7.6.** Podnájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, bude-li plnění povinností nájemce opožděné nebo nemožné z důvodu na straně nájemce. Povinnost nájemce podle ustanovení 4.2. této smlouvy, jakož i odpovědnost za újmu a škodu, která podnájemci v dané spouvislosti vznikla, tímto není dotčena.

**7.7.** Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumění druhé strany doporučeným dopisem, faxem nebo e-mailem.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

**8.1.** Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to čísloványými písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými k tomu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**8.2.** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

**8.3.** V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné, není tím dotčena platnost a účinnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se dohodly pro takový případ nahradit neplatné ustanovení této smlouvy jiným, platným ustanovením, které je svým obsahem a účelem nejbližší neplatnému ustanovení.

**8.4.** Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

**8.5.** Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a podnájemce obdrží dvě vyhotovení.

**8.6.** Smluvní strany se dohodly, že podnájemce zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

8.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si její obsah přečetly, bezvýhradně s ním souhlasí, považují jej za zcela určitý a srozumitelný, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

8.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Seznam movitého majetku

Příloha č. 2 – Technické vybavení paláce Žofín

V Praze dne 15/5/2017

Za nájemce:



Jaroslav Pácha

jednatel agentura NKL s.r.o.

PALÁC ŽOFÍN, ZÁMEK ZBIROH

Slovanský ostrov 226

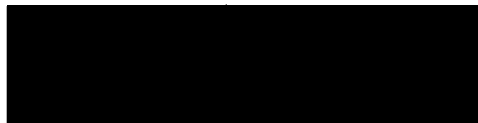
110 00 Praha 1

DIČ: CZ61504823

Obchod

V Praze dne 12-05-2017

Za podnájemce:



Ing. Miroslav Zábanský  
náměstek pro řízení sekce ekonomické



**Příloha č. 1 ke smlouvě č. 5524/16  
č. j. MSP-59/2017-MSP-CE**

**Seznam movitého majetku paláce Žofín**  
*(tento inventář je již zahrnut v ceně pronájmu)*

**STOLY**

- kulatý stůl, průměr 152 cm, výška 72,5 cm

76 ks



- obdélníkový stůl skládací, 140 x 60 cm, výška 75 cm

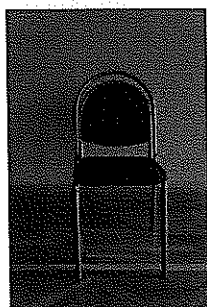
220 ks



**ŽIDLE**

- vlnová židle, 40 x 45 cm, výška 46 cm

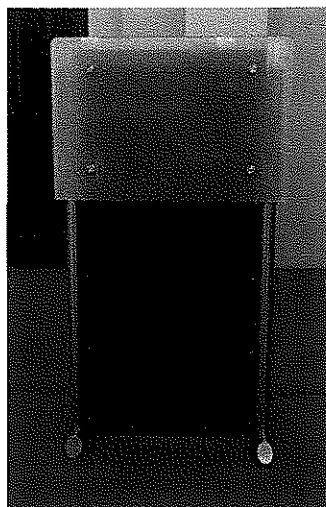
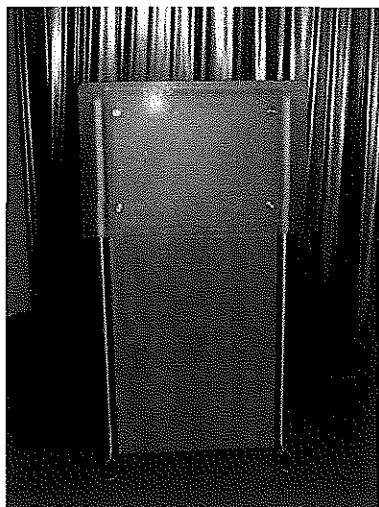
1.000 ks



## OSTATNÍ

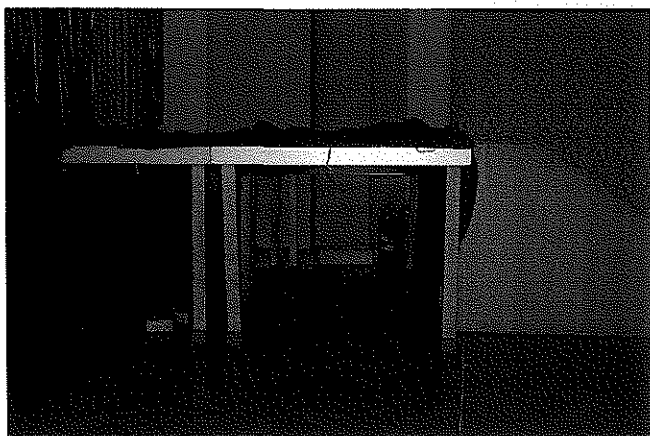
- řečnický pult (hnědá a černá varianta)

celkem 2 ks



- praktikábl, velikost 2 x 1 m, nastavitelná výška (20 cm, 40 cm, 60 cm, 80 cm, 100 cm)

celkem 103 ks

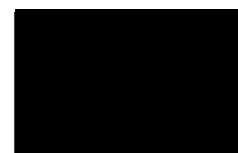
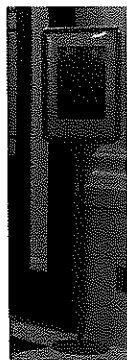


- praktikábl, velikost 1 x 1 m, nastavitelná výška (20 cm, 40 cm, 60 cm, 80 cm, 100 cm)

celkem 3 ks

- stojan na plakáty velikosti A2

6 ks





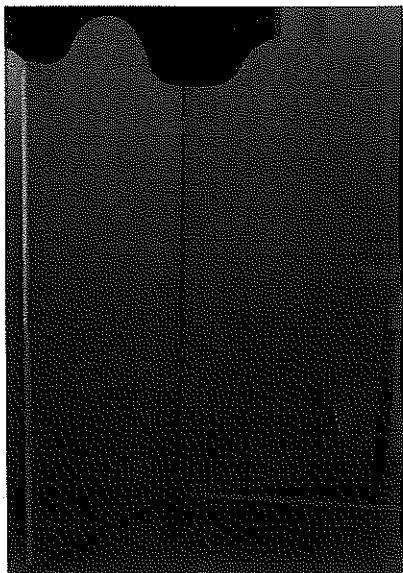
- samonavíjecí provazy, délka 2,5 m

6 ks



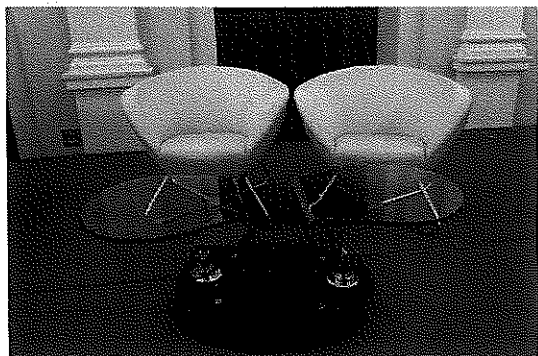
- paraván dvojitý , velikost 200x200 cm

4 ks



- set křesílka + skleněný stolek

3x – celkem 6 křesel + 3 stolky



**Příloha č. 2 ke smlouvě č. 5524/16  
č. MSP-59/2017-MSP-CE**

**Technické vybavení paláce Žofín  
Agentura NKL s. r. o.**

**Zvuk**

**P.A. System:**

- 4x EAW LA325 - 3 pásma full range, 2x15"+2x7"+2", 1000W/100dB, biamp./passive
- 4x EAW LA118 - subwoofer, 1x 18", 1000W/95dB
- 4x Amplifiers QSC RMX, 1x Processor XTA DP226 - DSP speaker processor

**Monitor System:**

- 8x EAW LA212
- 2x EAW LA215
- 2x ZECK 300W

**Mix desk:**

- 1x Allen & Heath ILive T112
- 1x Allen & Heath GL2400-24/4/2
- 1x Mackie SR 6/2

**Active box:**

- 2x JBL EON15/230, 600W
- 6x RCF ART 310A

**Amplifiers:**

- 3x QSC PLX2 3102

**Microphones wireless:**

- 3x Sennheiser EW500,G3 hand

**Microphones dynamic:**

- 10x Shure Beta58A
- 10x Shure SM58
- 4x Shure Beta57A
- 9x Shure SM57
- 1x AKG D112

**Microphones condenser :**

- 2x Shure beta 87A
- 2x AKG C451 B

-15x Microphones stands

-2x CD Player Sony

-2x CD Player Denon

**Osvětlení**

Ve Velkém a Malém sále jsou stávajícím osvětlením lustry, ramínka a LED světla (bez obsluhy).

