

# SMLOUVA O (KRÁTKODOBÉM) NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

## č. 116/2023

**PRONAJÍMATEL:** Servisní středisko pro správu svěřeného majetku MČ Praha 8,  
příspěvková organizace  
se sídlem: U Synagogy 2, 180 00 Praha 8  
IČO: 00639524  
DIČ: CZ00639524  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupený: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem Servisního střediska  
e-mailová adresa: [REDAKCE]  
(dále jen "Pronajímatel")

a

**NÁJEMCE:** Jerome Incoming, s.r.o.  
se sídlem / trvale bytem: U Sluncové 71/14, Praha 8 – Karlín, 186 00  
IČO / RČ: 25693891  
DIČ: CZ25693891  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
zastoupený: Karolínou Němcovou  
e-mailová adresa: [REDAKCE]  
(dále jen "Nájemce")

(Pronajímatel a Nájemce společně dále také jen "Smluvní strany")

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostorů (dále jen „Smlouva“):

### I.

#### Označení objektu

- 1/1 Pronajímatel je na základě své Zřizovací listiny v úplném znění s účinností ke dni 25. 2. 2016 a ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Zřizovací listina“) oprávněn zastupovat Městskou část Praha 8 jako subjekt, jemuž byla Statutem hl. města Prahy svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví hl. města Prahy, a to vlastním jménem u majetku vymezeného ve Zřizovací listině.
- 1/2 Na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 8 ze dne 24.2.2016, č. Usn. ZMC 002/2016, byl ředitel Pronajímatele zmocněn mj. k uzavírání krátkodobých nájemních smluv, jejichž předmětem je nájem majetku vymezeného ve Zřizovací listině, na dobu kratší než 30 dnů, včetně tzv. hodinových pronájmů, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- 1/3 Mezi majetek vymezený Zřizovací listinou, jak je popsán v předchozích odstavcích, náleží rovněž pozemek parc. č. 2364/200, jehož součástí je budova č. p. 1661, stavba občanského

vybavení (Kulturní dům Ládví), na adrese Burešova (Binarova) 1661/2, Praha 8, PSČ 182 00, vše v katastrálním území Kobylišy, části obce Kobylišy, obci Praha (dále jen „**KD Ládví**“).

## II.

### Předmět Smlouvy

- 2/1 Pronajímatel se na základě této Smlouvy zavazuje přenechat Nájemci ke krátkodobému užívání níže specifikované nebytové prostory v KD Ládví, jakož i zajistit další plnění případně poskytovaná v souvislosti s předmětem nájmu dle příslušných ujednání této Smlouvy, a Nájemce se za to zavazuje Pronajímateli uhradit sjednané nájemné a úhrady za plnění případně poskytovaná v souvislosti s předmětem nájmu, jakož i plnit další povinnosti stanovené touto Smlouvou.

## III.

### Předmět a účel nájmu

- 3/1 Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory v KD Ládví:
- označení (druh, příp. číslo) místnosti / místností: **velký sál + foyer + Učebna A + baletní sál**
  - podlaží: **2.**
  - o celkové podlahové výměře (m<sup>2</sup>): **744**  
(dále jen „**Předmět nájmu**“)
- 3/2 Předmět nájmu se Nájemci přenechává za účelem (zamýšlená akce): **hudební vystoupení**
- 3/3 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s jeho stavebnětechnickým určením a účelem specifikovaným v bodě 3/2 Smlouvy.
- 3/4 Nájemce je v rámci sjednaného nájmu oprávněn k přístupu a ke společnému užívání následně vymezených prostor, které jsou v souladu s jejich účelem současně užívány také dalšími osobami a nájemci v KD Ládví: *toalety, zázemí za podiem* (dále jen „**Společně užívané prostory**“).
- 3/5 Další ujednání:

## IV.

### Doba nájmu

- 4/1 Nájem se podle této Smlouvy sjednává na dobu určitou, vymezenou takto:
- počet dní: **2**
  - začátek a konec nájmu (datum, čas): **3. 11. 2023 od 17:00 do 22:00 hod.**  
**4. 11. 2023 od 7:30 do 22:00 hod.**

“**Začátkem nájmu**” se podle této Smlouvy rozumí okamžik předání Předmětu nájmu Nájemci do užívání (zpřístupnění Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci).

4/2 “**Ukončením nájmu**” se podle této Smlouvy rozumí okamžik opětovného předání (vrácení) Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli.

4/3 Smluvní strany se mohou dohodnout na prodloužení doby trvání nájmu podle této Smlouvy o další hodiny, a tedy na změně Začátku nájmu či Ukončení nájmu vymezených dle předchozích

bodů tohoto článku Smlouvy. K prodloužení doby trvání nájmu dojde na základě písemné objednávky Nájemce a jejího potvrzení ze strany Pronajímatele; v případě, kdy Pronajímatel nepotvrdí objednávku prodloužení nájmu ani do dvou pracovních dnů ode dne doručení objednávky, má se za to, že s prodloužením doby trvání nájmu nesouhlasí.

Písemnou objednávkou Nájemce podle předchozího odstavce se rozumí objednávka v listinné či elektronické podobě, která byla řádně doručena Pronajímateli.

- 4/4 V případě, že se Nájemce v rozporu se sjednaným termínem pro Ukončením nájmu podle bodu 4/1, resp. podle bodu 4/3 této Smlouvy zpozdí s řádným předáním Předmětu nájmu Pronajímateli, a to mj. ve stavu, v jakém je podle této Smlouvy povinen předmět nájmu předat, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku hodinové sazby nájemného za každou započatou hodinu jeho prodlení. Tuto smluvní pokutu je Nájemce povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k jejímu zaplacení.

## V.

### Prohlášení Nájemce

- 5/1 Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej, s přihlédnutím k případnému běžnému opotřebení, při Začátku nájmu převezme. Při skončení nájmu Nájemce odevzdá Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal.
- 5/2 Nepřevzetí nájmu Nájemcem podle bodu 5/1 této Smlouvy nemá vliv na povinnost Nájemce platit sjednané Nájemné.

## VI.

### Nájemné

- 6/1 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné. Základní hodinová sazba nájemného činí **3.180,- Kč** (slovy: tři tisíce sto osmdesát korun českých) za každou započatou hodinu. Celková výše nájemného za sjednanou dobu trvání nájmu podle čl. IV. Smlouvy činí **40.545,- Kč** (slovy: čtyřicet tisíc pět set čtyřicet pět korun českých). Na nájemném je uplatněna sleva ve výši 15 % dle platného slevového systému KD Ládví. Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH 21%.
- 6/2 Celková výše nájemného může doznat změn v návaznosti na prodloužení doby trvání nájmu podle bodu 4/3 Smlouvy.
- 6/3 Nájemné bude hrazeno převodem na účet Pronajímatele na základě Pronajímatelem vystavené faktury. V případě, že se výše nájemného oproti bodu 6/1 této Smlouvy jakýmkoli způsobem zvýší, je Nájemce povinen zaplatit tento doplatek nejpozději do 15 dnů od Ukončení nájmu, a to převodem na účet Pronajímatele na základě Pronajímatelem vystavené faktury.

## VII.

### Úhrady za doplňkové služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu

- 7/1 Nájemce se zavazuje k úhradě doplňkových plnění poskytovaných Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to ve výši **48.605,-Kč** (slovy: čtyřicet osm tisíc šest set pět korun českých). Cena bez DPH 21%. Sjednaná plnění dle předchozí věty zahrnují: **příprava a likvidace akce + scénické osvětlení + ozvučení + Učebna A jako šatna + baletní sál + příspěvek za akci o víkendu + el. Přípojka 230V + 2x bezdrátový mikrofon** (dále jen "Plnění").



7/2 Celková výše úhrady Nájemce za Plnění se změní v případě, že si Nájemce u Pronajímatele písemně objedná další Plnění podle **Podrobného ceníku pronájmů a služeb KD Ládví s platností od 1. 9. 2022**, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

Písemnou objednávkou Nájemce se rozumí objednávka v listinné či elektronické podobě, která byla řádně doručena Pronajímateli.

7/3 Úhrada za Plnění bude hrazena převodem na účet Pronajímatele na základě Pronajímatelem vystavené faktury. V případě, že se výše úhrady Nájemce za Plnění oproti bodu 7/1 této Smlouvy jakýmkoli způsobem zvýší, je Pronajímatel povinen zaplatit tento doplatek nejpozději do 15 dnů od Ukončení nájmu, a to převodem na účet Pronajímatele na základě Pronajímatelem vystavené faktury.

## VIII.

### Podmínky zrušení sjednaného nájmu

8/1 Nájemce je oprávněn jednostranně odstoupit od této Smlouvy, a to i ve vztahu k určité části doby nájmu dle bodu 4/1 této Smlouvy, pokud prohlášení o odstoupení od sjednaného nájmu (dále jen "**Odstoupení od nájmu**") z důvodu na své straně (např. zrušení akce) doručí Pronajímateli. Odstoupení od nájmu musí být písemné a jeho účinky nastávají dnem doručení Pronajímateli.

8/2 V případě, že Nájemce doručí Pronajímateli Odstoupení od nájmu nejpozději 15 dnů před Začátkem nájmu, je Odstoupení od nájmu bezplatné.

8/3 Dojde-li Pronajímateli Odstoupení od nájmu později než ve lhůtě podle bodu 8/2 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn Nájemci účtovat, a Nájemce je povinen Pronajímateli uhradit, storno poplatek dle následujících podmínek:

- V případě Odstoupení od nájmu 7-14 dní před Začátkem nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli poplatek ve výši 30 % celkové výše nájemného (nebo, jde-li o Odstoupení od nájmu pouze ve vztahu k určité části doby nájmu, 30 % části nájemného za neuskutečněný nájem).
- V případě Odstoupení od nájmu 3-6 dní před Začátkem nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli poplatek ve výši 45 % celkové výše nájemného (nebo, jde-li o Odstoupení od nájmu pouze ve vztahu k určité části doby nájmu, 45 % části nájemného za neuskutečněný nájem).
- V případě Odstoupení od nájmu 1-2 dny před Začátkem nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli poplatek ve výši 60 % celkové výše nájemného (nebo, jde-li o Odstoupení od nájmu pouze ve vztahu k určité části doby nájmu, 60 % části nájemného za neuskutečněný nájem).
- V případě Odstoupení od nájmu v den Začátku nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli 100 % celkové výše nájemného (nebo, jde-li o Odstoupení od nájmu pouze ve vztahu k určité části doby nájmu, 100 % části nájemného za neuskutečněný nájem).

## IX.

### Odpovědnost za škodu

9/1 Nájemce odpovídá Pronajímateli za jemu způsobenou škodu v plném rozsahu, zejména pak za škodu způsobenou provozní činností Nájemce, jakož i za škodu způsobenou třetími osobami, které pobývají v Předmětu nájmu nebo Společně užívaných prostorech v rámci nájmu Nájemce

nebo v souvislosti s ním (zejména, nikoli však výlučně, osobami spolupracujícími s Nájemcem, jeho dodavateli, spolupracovníky, zaměstnanci, klienty, hosty, diváky apod.). Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy (bezpečnostní - protipožární, hygienické apod.), a bezpečnostní pravidla určená pro KD Ládvi, upravena v **Provozním a požárním řádu**, který tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této Smlouvy.

- 9/2 **V případě vlastního cateringu je nájemce povinen** si veškerý odpad, který zůstane po občerstvení (včetně nedopitých nápojů) uklidit do kontejnerů určených pro použití KD.
- 9/3 Sjednáním povinnosti Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu, zejména podle bodu 4/4 Smlouvy, ani jejím zaplacením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, která mu vznikla porušením povinností Nájemce.

## X.

### Závěrečná ustanovení

- 10/1 Doručuje-li Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy jakoukoli písemnost, dnem jejího doručení se rozumí:
- (a) v případě jejího doručování v listinné podobě den skutečného doručení písemnosti, a
  - (b) v případě jejího doručování prostřednictvím elektronické pošty následující pracovní den po dni prokazatelného odeslání e-mailové zprávy, není-li přijetí písemnosti Pronajímatelem potvrzeno dříve; v případě doručování písemností prostřednictvím elektronické pošty musí být každá e-mailová zpráva odeslána na e-mailovou adresu Pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 10/2 Přílohy č. 1 podle bodu 7/2 Smlouvy a č. 2 podle bodu 9/1 Smlouvy jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
- 10/3 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 10/4 Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, z nichž po dvou (2) výtiscích obdrží pronajímatel a jeden (1) výtisk nájemce.

Za Pronajímatele

Za Nájemce:

V Praze, dne 2.11.2023

V Praze, dne 9.11.2023

ředitel Servisního střediska



**Kulturní dům Ládví**

Burešova 1661, 182 00 Praha 8 - Kobylisy

**Objednávka pronájmu velkého sálu****JEROME incoming 3. 11 a 4.11.2023**

<b>2</b>		počet	
<b>plesy, prodloužené taneční, taneční večery, oslavy, soutěže, burzy, festivaly, koncerty, pořady apod. bez nebo s místní obsluhou(COBOLIS)+ostraha, pož.dozor</b>		hod ks,dní	celk.Kč
Kč/hod			
příprava + likvidace akce / před a po akci	hod		
zákl.nájemné - stabilní osvětlení strop, pracovní osvětlení jeviště, vyklizený sál nebo stolová či řadová úprava, popř.aréna, herecké šatny se zázemím	(hod)		
<b>scénické osvětlení do 60kW (vč .UV efekt.)</b>	(hod)		
místní profi zvuk s obsluhou (KV2 audio 8200W - reprodukováná hudba z CD, 1-2x pevný mikrofon)	(hod)		
připojení na místní (PA) výkonovou zvukovou aparaturu - (stereo signál) kapely, DJ, zvukaři, apod.	(hod)		
místní profi zvuk živě s obsluhou (KV2 audio 8200W + 24vstupů a až 6 odposlechů /jeviště/ celkem 2600W - živé ozvučení kapely, taneční skupiny apod.)	(hod)		
Přípojka 1.fáz.zásuvka do 16A/230V do 3kW např. vlastní zvuková aparatura (kapela) **	(hod)		
Přípojka 3.fáz.zásuvka 16-63A/400V (jeviště)-vlastní osvětlení,popř.vlastní zvuková aparatura(kapela) **	(hod)		
šatna (vč. 1 hod před + 1 hod po) bez obsluhy	(hod)		
šatna (vč. 1 hod před + 1 hod po) s obsluhou	(hod)		
Zabezpečení ostraha a požárního dozoru	(hod)		
plátno (5,5x6,5m)	(akce/den)		
plátno (5,5x6,5m)	(hod)		
dataprojektor	(hod)		
dataprojektor	(akce/den)		
přednášková místnost A k akci	(hod)		
Baletní sál	(hod)		
horní nebo spodní foyer	(hod)		
zapůjčení pianina	(akce/den)		
1 x přenosný mikrofon (Sennheiser)	(akce/den)		
2 x přenosný mikrofon (Sennheiser)	(akce/den)		
3 x přenosný mikrofon (Sennheiser)	(akce/den)		
4 x přenosný mikrofon (Sennheiser)	(akce/den)		
5 x přenosný mikrofon (Sennheiser)	(akce/den)		
6 x přenosný mikrofon (Sennheiser) <b>pouze hlavový</b>	(akce/den)		
<b>Příplatek za sobotu, neděli</b>	(hod)		
<b>Příplatek za státní svátek</b>	(akce/den)		
celkem			
sleva pro stálého zákazníka ze zákl.ceny pronájmu			
celkem po slevě (bez DPH)			
DPH 21%			
celkem vč.DPH			

**3.11.2023:**

17:00-18:30 příprava

18:30-21:30 akce

**4.11.2023:**

7:30-9:00 příprava

9:00-21:00 akce

příplatek za akci o víkendu

7:30-21:00 el. Přípojka 230V

21:30-22:00 vyklizení	21:00-22:00 vyklizení	7:30-22:00 baletní sál
18:30-21:30 ozvučení	8:00-21:00 ozvučení	
18:30-21:30 scénické osvětlení	8:00-21:00 scénické osvětlení	
17:00-21:30 el. Přípojka 230V	1x bezdrátový mikrofon	
2x bezdrátový mikrofon	7:30-22:00 Učebna A k akci	

Uvedené ceny jsou ceny základní. V případě dalších služeb (mimořádné ozvučení nebo nasvětlení, zajištění rozšířeného dozoru nebo jiných individuálně dohodnutých služeb) se stanovuje cena vzájemnou dohodou.

Možnost slev v případě opakovaných či vícedenních pronájmů a pro stálé zákazníky.

**\*\* Při produkci s vlastní nebo externí zvukovou aparaturou doporučujeme zákazníkům zkontrolovat její parametry, aby dokázala velký sál dostatečně ozvučit, na případnou pozdější reklamaci nelze brát zřetel (doporučujeme konzultovat předem s našim zvukařem)**

Používání vlastní kouřové mlhy nebo podobných efektů na podiu či v sále je nutno domluvit předem z důvodu dočasného vyřazení požárních čidel

**V případě nesjednaného překročení času pronájmu bude doplatek doúčtován dle platného ceníku za každou započatou půlhodinu.**

Gastronomické služby se objednávají samostatně v restauraci COBOLIS tel. [redacted] a nejsou součástí vlastního pronájmu sálu

[redacted]





## Provozní řád pro nájemce velkého sálu a učebny „A“ KD Ládví 2023

### (příloha č. 2 ke smlouvě)

1. Nájemcům není dovoleno přemísťovat vybavení sálu a učebny, zaměňovat vybavení jednotlivých pronajatých prostor a vynášet je ven.
2. Není dovoleno používání vlastních elektrických spotřebičů, zejména vařičů, varných konvic, topných těles a prodlužovacích kabelů bez platné revize. Případná škoda při nerespektování zákazu bude uplatňována pronajímatelem na nájemci.
3. Nájemci jsou povinni předcházet škodám na zařízení, jakož i na ostatním majetku v pronajatých prostorách. Týká se krom jiného také podlah - parket ve Velkém sále (v případě používání smyčkových nástrojů s bodcem je potřeba používat podložky, nešoupat těžké nebo ostré předměty, atp.)
4. Ve všech prostorách KD Ládví platí zákaz vylepování plakátů, propagačních materiálů, fotek atd. Dále je ve všech prostorách KD zakázáno přitloukání hřebíků, skobiček, háčků atd. Používání a vystřelování jakýchkoli konfet je rovněž zakázáno.
5. Nájemci odpovídají za veškerou škodu způsobenou na majetku a zařízení Pronajímatele v době pronájmu nejen Nájemci samotnými, ale i návštěvníky nebo osobami, které se účastní jednotlivých akcí.
6. V případě, že vznikne jakákoliv škoda, je nájemce povinen ihned informovat pronajímatele. Vzniklou škodu je nájemce povinen uhradit v plné výši.
7. Ve všech prostorách KD Ládví je zakázáno kouření a používání otevřeného ohně (svíčky, kahany, louče, atd).
8. Nájemce je povinen dodržovat pokyny pro bezpečnost a požární předpisy ve všech prostorách KD. Předpisy jsou vyvěšeny na viditelných místech (foyer velkého sálu, spojovací chodba u učebny A).
9. Nájemce je povinen dodržovat všechna opatření spojená s pandemií COVID-19, nařízená Vládou ČR a MZ maximální počet lidí, roušky, dezinfekce, osobní odstup atd.)
10. Pověřenými pracovníky KD Ládví jsou provozní - [redacted] technik [redacted]

V Praze: 6. ledna 2023



ředitel Servisního střediska

Nájemce vzal na vědomí a zavázal se dodržovat: [redacted]