



## SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM UŽÍVÁNÍ COWORKINGOVÝCH PROSTOR A O ZAJIŠTĚNÍ SLUŽEB

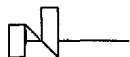
### č. MSP-204/2023-MSP-CES

uzavřená ve smyslu § 2201 s násl., § 2302 a násl. a § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

1. **Název:** **Opero s.r.o.**  
**adresa:** Salvátorská 931/8, Staré Město, 110 00 Praha 1  
**IČ:** 05103991  
**DIČ:** CZ05103991  
**zápis v OR:** Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 258172  
**zastoupen:** Mgr. Pavel Přikryl, jednatel  
**bankovní spojení:**   
**číslo účtu:**  
**(dále jen „Poskytovatel“)**
2. **Název:** **Česká republika – Ministerstvo  
spravedlnosti**  
**adresa:** Vyšehradská 16, Praha 2, 128 00  
**zastoupen:** Ing. Bc. Radomír Daňhel, MBA, LL.M,  
náměstek člena vlády  
**Kontaktní email:**   
**Telefon:**  
**Emailová adresa pro fakturaci:**  
**(dále jen „Podnájemce“)**

### Preambule

1. Poskytovatel je nájemcem nebytového prostoru - coworkingového centra umístěného ve vnitřním traktu budovy na adrese Salvátorská 8, Praha 1, PSČ 110 00, v budově č.p. 931, jež stojí na pozemku parc. č. 780, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV č. 464, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k.ú. Staré Město, obec Praha (dále jen „Coworkingové centrum“ nebo „Centrum“). Poskytovatel prohlašuje, že je oprávněn předmět podnájmu, jak je definován níže, podnajímt Podnájemci za podmínek uvedených v této smlouvě a disponuje příslušným souhlasem ze strany vlastníka Centra, resp. předmětu podnájmu.
2. V rámci Centra je vymezen tzv. Prostor Flexi, který je určen mimo jiné i pro pořádání různých akcí, přičemž Podnájemce má zájem o krátkodobý podnájem tzv. Prostoru



## Norway grants

Flexi za účelem uspořádání Podnájemcem plánované konference „Making Human Rights a Reality – Implementace mezinárodních lidskoprávních závazků na vnitrostátní úrovni, která je realizována v rámci projektu „Zvyšování povědomí o judikatuře Evropského soudu pro lidská práva a dalších mezinárodních závazcích ČR v oblasti lidských práv“ financovaného z Norských fondů, programu Lidská práva, pod registračním číslem LP-PDP5-001 (dále jen „Event“).

3. Podnájemce má zájem o zajištění činností souvisejících s Eventem od Poskytovatele, zejména cateringu a pronájmu techniky.

### Článek 1.

#### Předmět smlouvy, doba a účel užívání

- 1.2 Předmětem této smlouvy je podnájem nebytového prostoru v rámci Centra v tomto rozsahu:

- **Prostor – Flexi** o výměře 127 m<sup>2</sup> a horní Galerie o výměře 43 m<sup>2</sup>.
- **Zasedací místnost Salvátor**
- **Venkovní Atrium**

Umístění výše zmíněných prostor a popis je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy – Situační plánec, která tvoří její nedílnou součást (dále jen „**předmět podnájmu**“). Poskytovatel touto smlouvou přenechává předmět podnájmu do užívání Podnájemci, za podmínek sjednaných touto smlouvou.

- 1.2. Vedle podnájmu dle této smlouvy má Podnájemce zájem na poskytnutí i dalších služeb ze strany Poskytovatele, které jsou blíže definovány níže v tomto článku, zejména cateringu a pronájmu techniky.

- 1.3. Rozsah plnění dle této smlouvy je tento:

<b>DOBA PODNÁJMU OD – DO</b>	Flexi 23. 11. 2023 8:00– 23:00
<b>ÚČEL PODNÁJMU – TYP EVENTU</b> k jiným účelům není možné předmět podnájmu dle této smlouvy užívat	Konference
<b>POŽADOVANÝ ČAS EVENTU OD KDY – DO KDY:</b>	9:00 – 22:00
<b>KAPACITA – NÁVŠTĚVNÍCI</b>	80
<b>POŽADAVKY NA VYBAVENÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU</b>	Rozestavení designového nábytku u pódia do řad na „divadlo“, neformální rozložení v zadní části sálu u cateringu, zajištění potřebného počtu stolů a potřebného cateringového inventáře

<b>TECHNICKÉ POŽADAVKY – PRONÁJEM TECHNIKY</b>	Projektor, 2 ruční bezdrátové mikrofony, 1 hlavový mikrofon, divadelní osvětlení a ozvučení sálu, redukce PC, klikátko a dále dle přílohy č. 3 této smlouvy
<b>POŽADAVKY NA OBČERSTVENÍ/CATERING (vč. nádobí)</b>	Dle přílohy č. 2 této smlouvy, včetně personálního vybavení pro servírování a obsahu
<b>JINÉ POŽADAVKY</b>	Úklid a odvoz odpadu Pronájem stanu Pronájem plynových topidel
<b>PŘEDÁNÍ PROSTOR ZPĚT POSKYTOVATELI</b>	Ano, předání zpět Poskytovateli: 23.11.2023 ve 22:00

Spolu s předmětem podnájmu jsou Podnájemce a osoby účastníci se Eventu oprávněni užívat společné prostory budovy Coworkingového centra, tj. přístupovou cestu k předmětu podnájmu a sociální zařízení.

## Článek 2. Cena podnájmu a dalších služeb

- 2.1. Cena podnájmu je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **120 000 Kč bez DPH/ 145 200 Kč vč. DPH (21 %)**.
- 2.2. Cena dalších služeb požadovaných Podnájemcem se sjednává takto:
- Catering: **217 600 Kč bez DPH/ 241 560 Kč vč. DPH (10 % a 21 %)** dle přílohy č. 2 této smlouvy;
  - Cena za pronájem techniky: **61 875 Kč bez DPH/ 74 868, 75 Kč vč. DPH (21 %)** dle přílohy č. 3 této smlouvy;
  - Pronájem stanu: **10 000 Kč bez DPH/ 12 100 Kč vč. DPH (21 %)**
  - Pronájem plynových topidel: **3 000 Kč bez DPH/ 3 630 Kč vč. DPH (21 %)**
  - Produkční náklady: **27 963,25 Kč bez DPH/ 33 835,54 Kč vč. DPH (21 %)** odpovídající 7 % ze součtu ceny podnájmu, ceny za catering a ceny za pronájem techniky bez DPH, který činí 399 475 Kč).
- 2.3. Podnájemce se zavazuje, že cenu podnájmu a cenu dalších služeb, včetně produkčních nákladů dle této smlouvy uhradí Poskytovateli na základě vystaveného daňového dokladu – faktury, která bude vystavena Poskytovatelem vždy nejpozději do 15. dne od data uskutečnění plnění.



**Norway**

grants

- 2.4. Nárok na cenu za podnájem předmětu podnájmu vzniká Poskytovateli bez ohledu na to, zda bude Event skutečně realizován s tím, že smluvní strany se dohodly na následujících storno podmínkách:
- a) V případě, že Podnájemce zruší Event méně než 31 dní před datem jeho konání (a zároveň o tomto písemně informuje Poskytovatele), Podnájemce zaplatí Poskytovateli plnou cenu podnájmu.
  - b) V případě zrušení Eventu z důvodu mimořádné a nepředvídatelné události (např. živelné pohromy nebo omezení konání veřejných akcí na základě nařízení vlády či rozhodnutí jiných orgánů státní správy nebo samosprávy či jiných opatření spojených se šířením nakažlivé nemoci) Poskytovatel vrátí Podnájemci 100 % zaplacené zálohy na cenu podnájmu.
- 2.5. Faktura vystavená Poskytovatelem bude obsahovat všechny náležitosti běžné v obchodním styku a daňového dokladu ve smyslu platných právních předpisů České republiky, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat náležitosti obchodní listiny ve smyslu ustanovení § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Dále bude faktura obsahovat informaci, že plnění „je pro potřeby projektu „Zvyšování povědomí o judikatuře Evropského soudu pro lidská práva a dalších mezinárodních závazcích ČR v oblasti lidských práv“ financovaného z Norských fondů“.
- 2.6. Splatnost faktur je stanovena na 30 (třicet) dní od data doručení faktury Podnájemci.
- 2.7. Faktury se vystavují a zasílají pouze elektronicky na emailovou adresu Podnájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, s čímž Podnájemce jako příjemce zdanitelného plnění vyslovuje podpisem této smlouvy neodvolatelný souhlas.
- 2.8. Pro případ prodlení s úhradou ceny podnájmu anebo dalších služeb dle vystavené faktury sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

### **Článek 3.**

#### **Práva a povinnosti Poskyvatele**

- 3.1. Poskytovatel přenechává Podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 3.2. Poskytovatel se zavazuje, že po dobu sjednaného podnájmu zajistí Podnájemci a osobám, které jsou oprávněny vstupovat v rámci podnájmu do předmětu podnájmu – návštěvníci Eventu, přístup do těchto prostor, za podmínek sjednaných touto smlouvou.
- 3.3. Poskytovatel je oprávněn zrušit nebo předčasně ukončit konání Eventu, pokud se dodatečně ukáže, že uskutečnění či další průběh Eventu by mohl ohrozit pověst Poskyvatele anebo Centra (ať již s ohledem na zaměření Eventu či obsahu doprovodného programu Eventu anebo osob zvaných na Event).
- 3.4. Poskytovatel je dále oprávněn předčasně ukončit konání Eventu v případě, že dojde v průběhu Eventu k porušení takových povinností ze strany Podnájemce nebo takovému chování



## Norway grants

- účastníků Eventu, pro které bude hrozit vznik škody na předmětu podnájmu či jiných prostorech Centra anebo zdraví účastníků Eventu.
- 3.5 Veškeré jídlo a nápoje servírované Poskytovatelem v rámci cateringu na Eventu musí splňovat požadavky na kvalitu a bezpečnost potravin dle platné legislativy ČR a EU.
  - 3.6 Poskytovatel se zavazuje při cateringu dodržovat veškeré hygienické, bakteriologické, požární a další bezpečnostní předpisy, předpisy vztahující se k předmětu plnění této smlouvy, jakož i předpisy BOZP. Poskytovatel plně zajistí, aby osoby, které budou plnit závazky plynoucí ze smlouvy týkající se cateringu, byly držiteli zdravotního průkazu pro činnost, kterou budou v rámci této smlouvy vykonávat a byly proškoleny z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví na pracovišti. Poskytovatel bude používat obalový a transportní materiál splňující hygienické požadavky na výrobky určené pro styk s potravinami a pokrmy dle platné legislativy ČR a EU

### Článek 4.

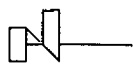
#### Práva a povinnosti Podnájemce

- 4.1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu a zaplatit cenu podnájmu a dalších sjednaných služeb uvedenou v článku 2. této smlouvy. Podnájemce není oprávněn přenechat užití předmět podnájmu jiné osobě.
- 4.2. Podnájemce prohlašuje, že předmět podnájmu odpovídá jeho požadavkům a nemá k němu výhrady. Jakékoliv úpravy předmětu podnájmu nejsou povoleny bez předchozího souhlasu Poskytovatele.
- 4.3. Podnájemce se zavazuje dodržovat obecná pravidla bezpečnosti, požární ochrany a ochrany zdraví a dále se zavazuje, že bude chránit majetek Poskytovatele před poškozením a ztrátou. Ve vnitřních prostorách Centra platí zákaz kouření, přičemž dodržení tohoto zákazu je Podnájemce povinen zajistit i ve vztahu k účastníkům Eventu. Podnájemce je povinen dodržovat noční klid a z něj vyplývající. Podnájemce je povinen uposlechnout pokynů „Event koordinátora“ nebo jiné osoby pověřené Poskytovatelem dohledem nad řádným průběhem Eventu.
- 4.4. Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu podnájmu či jiných prostorech Centra nebo jejich vybavení. Podnájemce se zavazuje, že Poskytovateli nahradí veškerou škodu způsobenou v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu. Škodu bude Podnájemce povinen nahradit v penězích, pokud se smluvní strany nedohodnou výslovně jinak.
- 4.5. Za škodu způsobenou návštěvníky Eventu bude v plném rozsahu ve vztahu k Poskytovateli či třetím osobám odpovídat Podnájemce. Fyzickým osobám za jakoukoliv případnou škodu vzniklou na Eventu bude plně odpovídat Podnájemce.

### Článek 5.

#### Společná a závěrečná ujednání

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí Podnájemce.



**Norway**

grants

- 5.2. Ve všech záležitostech, které tato smlouva neupravuje, se smluvní vztah řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 5.3. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy. Prohlašují shodně, že smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.
- 5.4. Tato smlouva je podepsána vlastnoručně nebo elektronicky. Je-li smlouva podepsána vlastnoručně, je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží Poskytovatel a 2 vyhotovení obdrží Podnájemce. Je-li tato smlouva podepsána elektronicky, je podepsána pomocí kvalifikovaného elektronického podpisu.
- 5.5 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1\_ Situační plánek – předmět podnájmu

Příloha č. 2\_ Catering – nabídka cateringu

Příloha č. 3\_ Cenová nabídka techniky pro Event v Operu

V Praze dne... 15. 11. 2023

Poskytovatel:



Opero s.r.o.

Mgr. Pavel Příkryl

Jednatel

V Praze dne... 20. 11. 2023

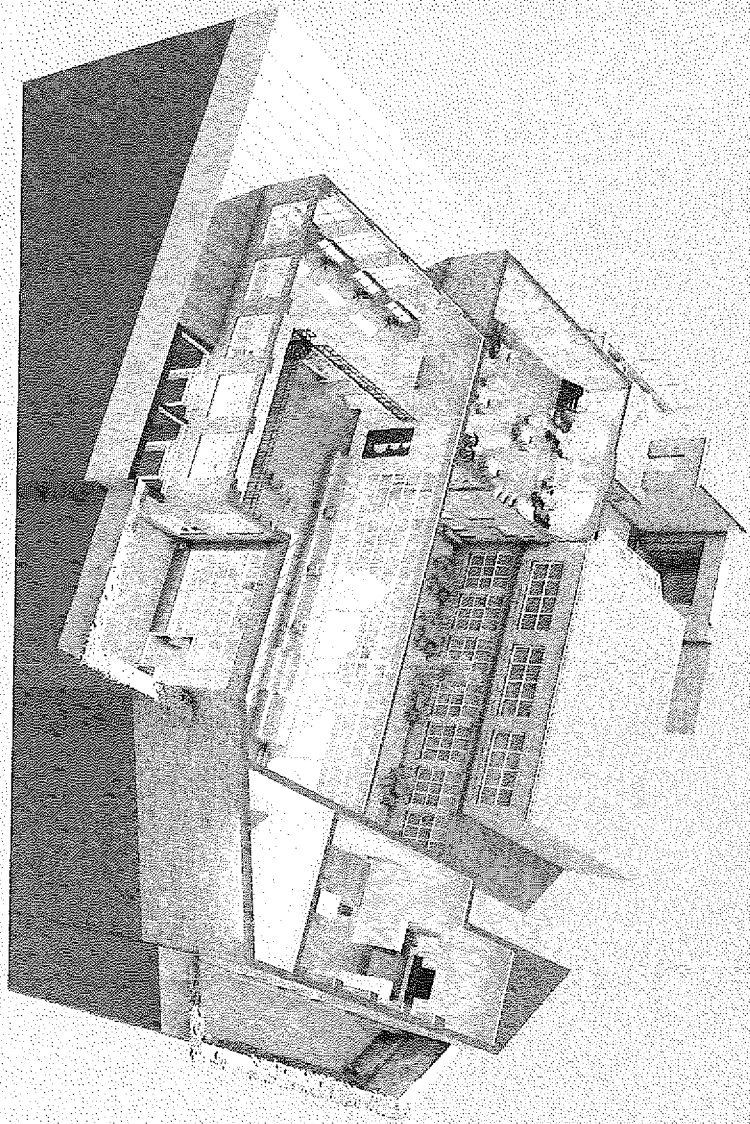
Podnájemce:



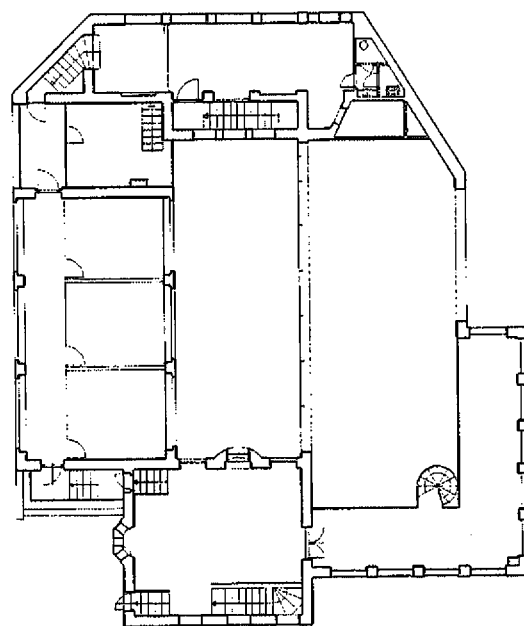
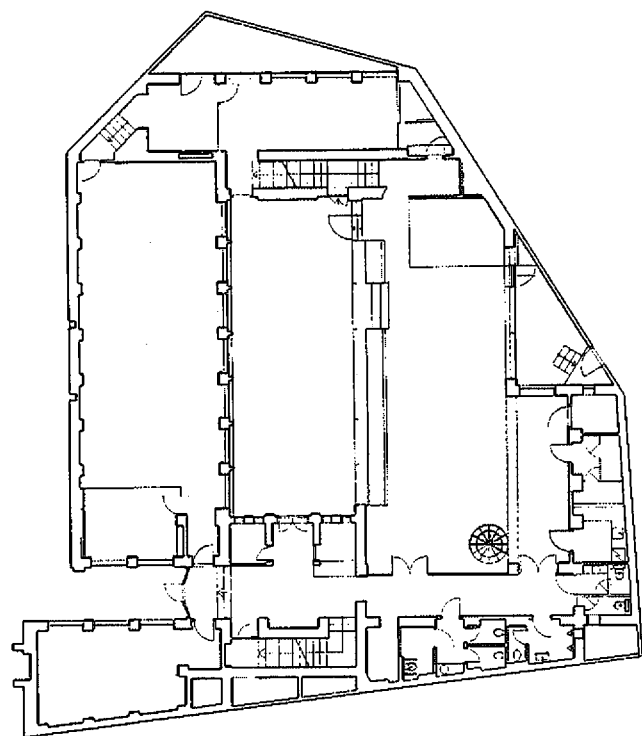
Česká republika – Ministerstvo spravedlnosti

Ing. Bc. Radomír Daňhel, MBA, LL.M.

náměstek členu vlády



*opera*



**Hlavní sál** 137 m<sup>2</sup>/podium 17 m<sup>2</sup>/

**Otevřené atrium** 73 m<sup>2</sup>

**Profesionálně vybavené  
zasedací a seminární  
místnosti**

Maxmilián 13 m<sup>2</sup>

Štenc 38 m<sup>2</sup>

Salvátor 28 m<sup>2</sup>

Viola 13 m<sup>2</sup>

Otakar 41 m<sup>2</sup>

**Galerie** 13 m<sup>2</sup>

**Terasa** 29 m<sup>2</sup>

**Profesionálně  
vybavená kavárna** 43 m<sup>2</sup>

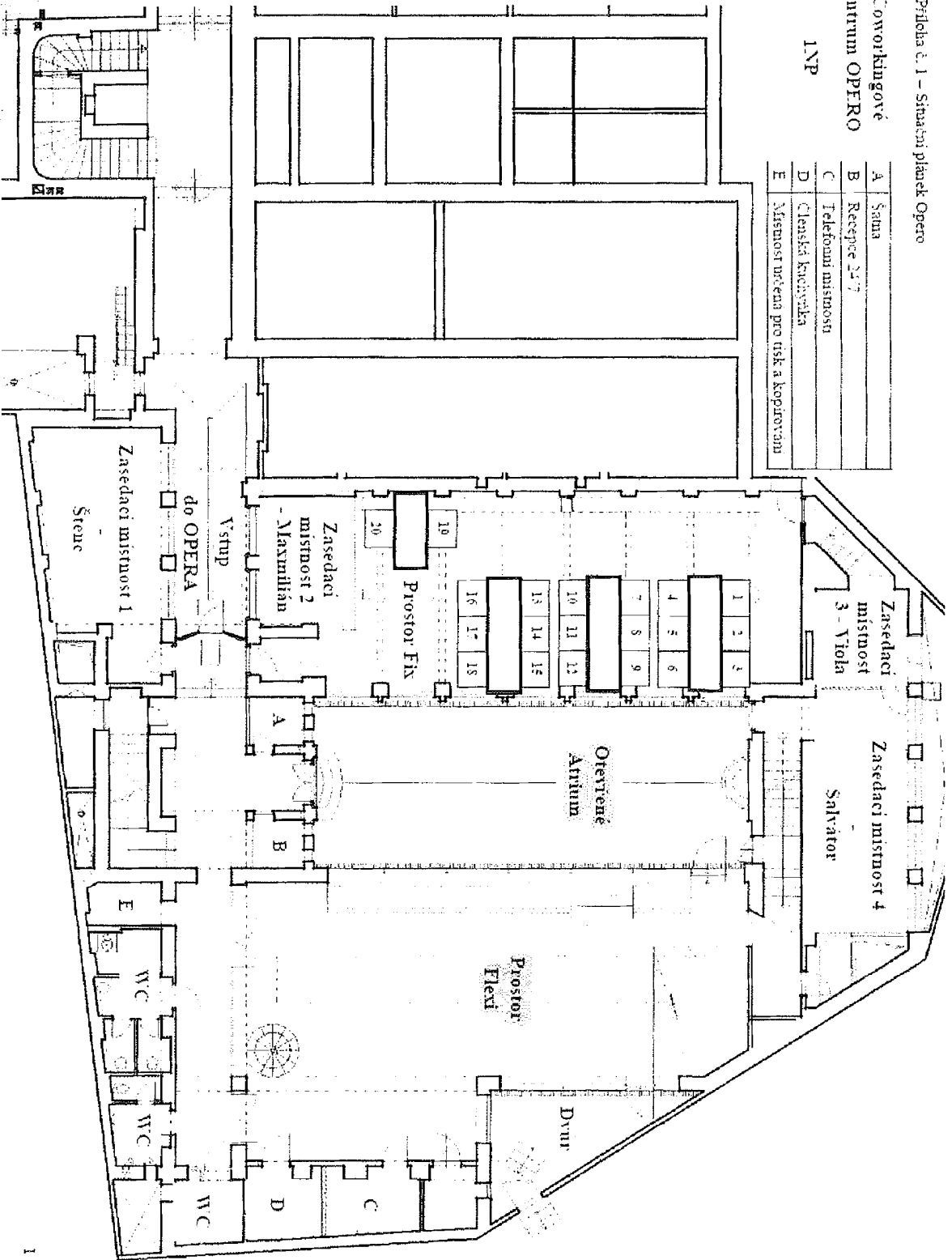


Příloha č. 1 – Situační plánek Opery

Coworkingové  
centrum OPERA

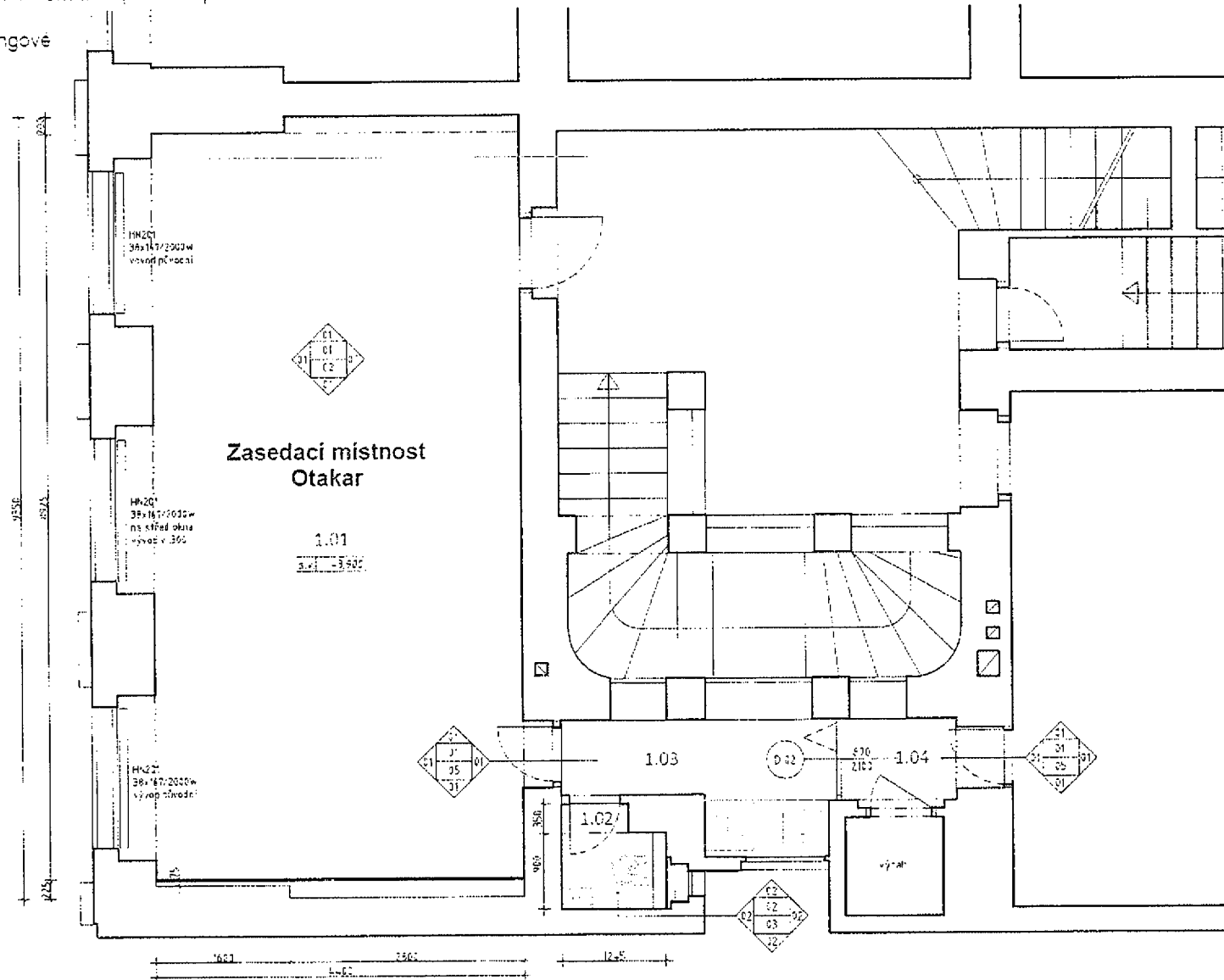
INP

A	Šatna
B	Recepce 2+7
C	Telefonní místnost
D	Čistící kuchyňka
E	Místnost určená pro tisk a kopírování



Příloha č. 1 - Situační plánek Opero, zasedací místnost Otakar

Coworkingové  
centrum  
OPERO



# Nabídka cateringu – celodenní akce

**zadavatel:**

datum: 23. 11. 2023

čas: 9:00 – 22:00

počet osob: 80

*opero*

# Varianta A

# CATERING ZDRAVĚ

*9:00, kdy začíná open door, 9:00 – 21:00 – doba trvání 12 hodin*

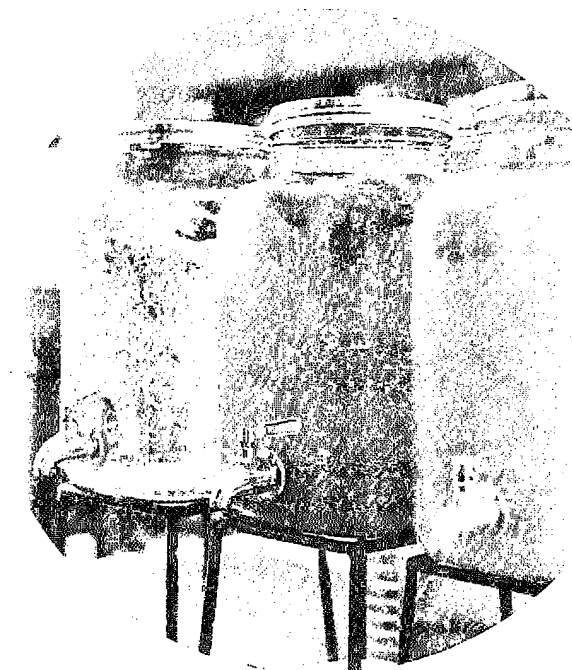
**Nealko bar – neomezeně po dobu trvání akce (12h)**

Zrnková káva, třtinový cukr, mléko (rostlinné k dispozici)

Variace čajů Biogena

Domácí sezonní limonády

Voda v karafách s mátou a citronem



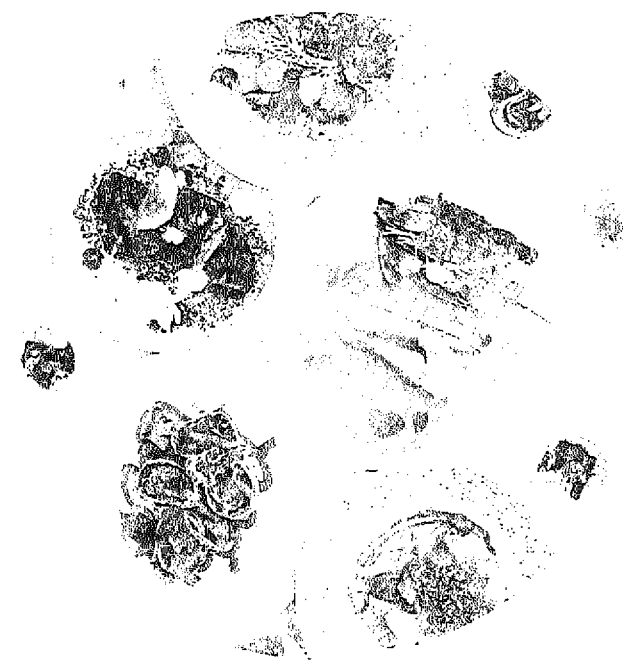
# Varianta A

## CATERING ZDRAVĚ

Uvítání hostů 9:00, kdy začíná open door

Studený raut – celkem 50g / osoba

Variace krájeného sezonního ovoce



# Varianta A

# CATERING ZDRAVĚ

Coffee break     *10:30, kdy začíná open door, 10:30 – 11:00*

**Studený raut – celkem 3 ks/osoba**

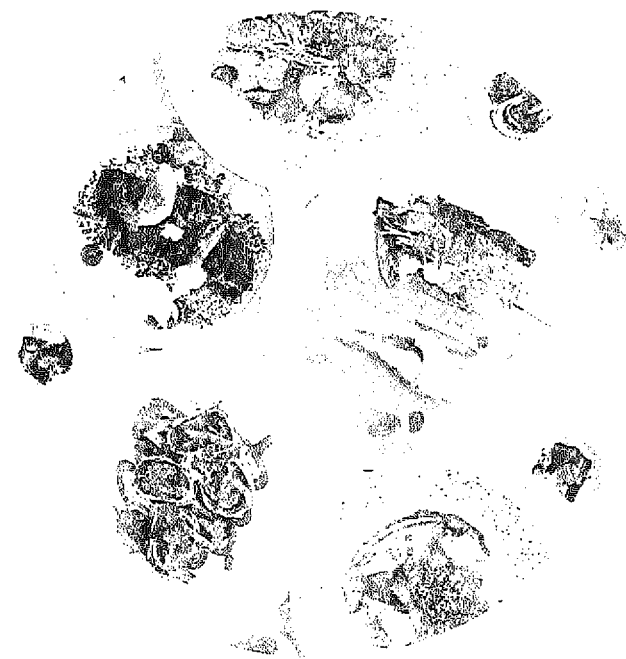
Variace žitných chlebičků, domácími pomazánky, obloha\*

Loupák, čerstvý sýr, bylinkové pesto, salát, okurka

Pastrami sandwich, hořčice, okurka, baby špenát

Brownie, malina, pistácie\*

Jáhlový pudink, hruška, mandle



# Varianta A

# CATERING ZDRAVĚ

Oběd 12:30 – 13:15

**Teplý raut – celkem 150g maso + 100g vege + 150g příloha + 100ml polévka/osoba**

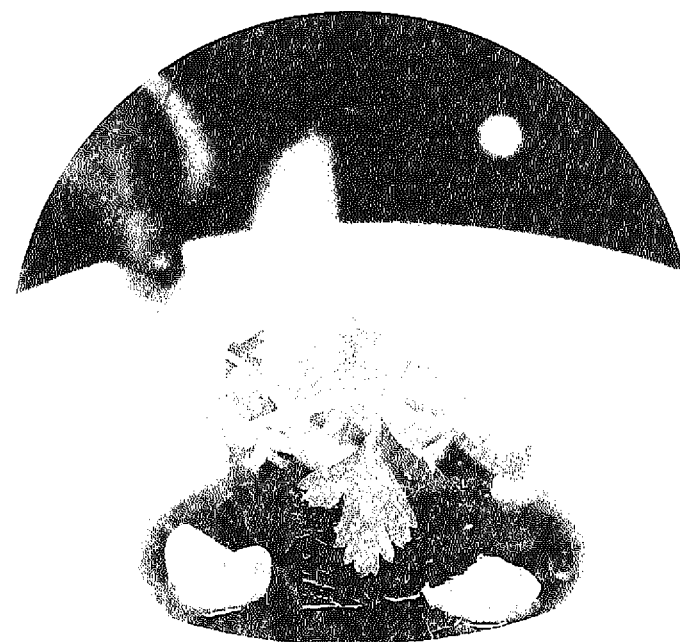
Krém z pečené karotky, kokosové mléko, zázvor, chilli, petržel

Pomalu tažený hovězí ořech na červeném víně, kořenová zelenina,  
bramborové pyrė, čerstvé bylinky

Kuřecí prso z farmy Druhaz sous-vide, omáčka z pečených  
paprik, tarhoňa, pažitka

Lilkové lasagne, Gran Moravia sýr, rajčatová omáčka,  
bazalka, rukola

Salátový bar



# Varianta A

## CATERING ZDRAVĚ

Oběd **12:30 – 13:15**

**Studený raut – celkem 2 ks / osoba**

Mrkvový dort, vanilkový krém, vlašské ořechy

Tvaroh, heřmánek, karamel, máta, sušenka

Tartaletka, citronový tvaroh, černý čaj

\* Při výrobě těchto pokrmů využíváme mléčné produkty z farmy Struhy a Javorník

\* \* Vejce odebíráme z volného chovu od pana Kubáta





# Varianta A

## CATERING ZDRAVĚ

Coffee break 15:30 – 16:00

Studený raut – celkem 3ks/osoba

Naše bulka, bylinkový sýr, salát, pesto, rajče\*

Bruschetta, rajčatová salsa, sušená šunka, bazalka

Bagel, uzený losos, citronový tvaroh, okurka, salát

Karamelová pěna, hruška, mandle

Drobenkový koláč, lesní ovoce

- \* Při výrobě těchto pokrmů využíváme mléčné produkty z farmy Struhy a Javorník
- \*\* Vejce odebíráme z volného chovu od pana Kubáta



# Varianta A

# CATERING ZDRAVĚ

**Večerní akce**      *18:00, kdy začíná open door, 18:00 – 22:00 – doba trvání 4 hodiny*

**Bar - neomezeně**

Čepovaný Pilsner Urquell

Riesling Mineral Schieferberg 2020

Gruner Vetliner DAC Christoph Bauer 2020

Momento de Aragon Bodegas Aradon 2019

Rulanské Modré VZH, Kubík 2018



# Varianta A

# CATERING ZDRAVĚ

**Večerní raut – 18:00 – 22:00 – doba trvání 4 hodiny**

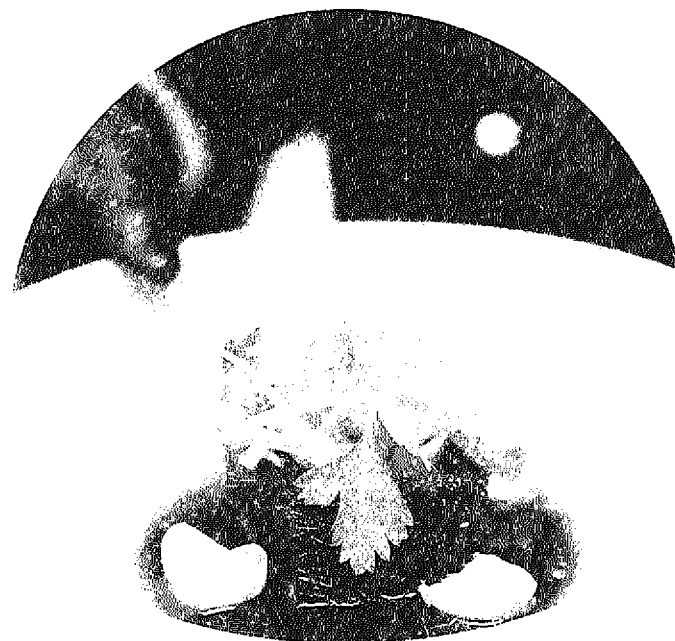
**Teplý raut – celkem 20g maso + 100g vege + 150g příloha/osoba**

Guláš z hovězí kližky, křen, marinovaná cibule, pečivo

Kuřecí lasagne, parmazán, rukola, balsamico

Dhál z červené čočky, zázvor, pečená rajčata,  
tymián, jasmínová rýže, estragon

Salátový bar



# Varianta A

## CATERING ZDRAVĚ

**Večerní raut**      18:00 – 22:00 doba trvání 4 hodiny

**Studený raut – celkem 3ks/osoba**

Pražská šunka, jemná křenová pěna, okurka, farmářské pečivo

Kedlubnová raviola, ředkvičkový tvaroh, řeřicha

Špíz s čerstvým sýrem, cherry rajčata, bazalka

Mini burger, trhané BBQ maso, zelný salát

Pastrami, jemný hořčičný krém, máslová bulka, baby špenát

**Platters – celkem 30g/osoba**

Charcuterie board

– francouzské sýry a uzeniny, olivy, ořechy, ovoce, zelenina, dipy



# Varianta A

**CATERING ZDRAVĚ**

**Večerní raut**

**18:00 – 22:00**

**Sladký raut – celkem 2 ks/osoba**

Variace cupcakes s logem společnosti

Vanilkový pudink, jahoda, mátové pesto

Švestka, mák, tvaroh, lískové ořechy

\* Při výrobě těchto pokrmů využíváme mléčné produkty z farmy Struhy a Javorník

\* \* Vejce odebíráme z volného chovu od pana Kubáta



# Cenová kalkulace pro Vaši akci

## Varianta A

80x neomezený nealko balíček á 350 Kč	28 000 Kč bez 10%DPH
80x neomezený balíček – pivo á 190 Kč (4h)	15 200 Kč bez 10%DPH
80x neomezený vinný balíček á 250 Kč (4h)	20 000 Kč bez 21%DPH
160x coffee break á 290 Kč	46 400 Kč bez 10%DPH
80x obědový catering á 550 Kč	44 000 Kč bez 10%DPH
80x večerní raut á 680 Kč	54 400 Kč bez 10%DPH
80x večerní sladký raut á 120 Kč	9 600 Kč bez 10%DPH
<b>CELKEM</b>	<b>217 600 Kč bez DPH</b>

\* Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH, 21%.

\* Další služby dle individuální poptávky.

## CENOVÁ NABÍDKA TECHNIKY PRO EVENT V OPERU

**Zprostředkovatel:** Opero s.r.o.  
**Zadavatel:** Ministerstvo spravedlnosti  
**Akce:** Zvyšování povědomí o judikatuře Evropského soudu pro lidská práva a dalších mezinárodních závazcích České republiky v oblasti lidských práv  
**Datum akce:** 23.11.2023  
**Čas akce:** 9:00- 22:00

### **Tlumočení (pouze technika, bez tlumočnicků) ks**

- Základní sestava Bosh Integrus 1x
- Přijímač Bosh infra digital LBB 4540/32 (staničky pro diváky) 80x
- Kabina velká ISO 4042 (200x160x160cm) 1x
- Audioexpander Bosh NG LBB 4402/00 1x

### **Ozvučení**

- Mixážní pult Yamaha MG12XU 6+2 1x
- Reproductor FBT 8" 200W 4x
- Bezdrátový mikrofon Sennheiser ruční 2x
- Bezdrátový mikrofon Sennheiser ruční 2x
- (v ceně pronájmu hlavního sálu- v kalkulaci za 0 Kč) 4x
- Mikrofon stojan K&M

### **Stream**

- PC Towe i7, 32GB RAM, vMix vč.encoderu 1x
- LCD IPS monitor 24" HP X24ih (61cm) 2x
- USB audio recorder Focusrite Scarlett 2i2 2x
- UHD PTZ kamera Marshall Electronics CV730-NDI 1x
- Marshall Electronics VS-PTC-IP Camera Controller 1x
- Stativ Sachtler 1002 vč. ovládání RM-1BP 1x
- Ubiquiti UniFi Switch XG 6PoE 1x
- Notebook Lenovo Legion 16 i5,16GB, PPT 1x
- BLACKMAGIC DESIGN ATEM MINI PRO 1x
- 3G/HD/SDI konvertor DAC70 4x
- Tablet iPad 10.2" 32GB WiFi (moderátor) 1x

**CELKOVÁ CENA**

**61 875 Kč bez DPH**