

Obecní dům, a.s.
IČO: 27251918

A

Česká televize
IČO: 00027383

Smlouva o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání

č. smlouvy na straně Obecní dům, a.s.: O-64-2023
č. smlouvy na straně České televize: NAJ-22300160/212

Předmět smlouvy: zřízení užívacího práva k vnitřním prostorům za účelem konání akce

Cena, případně hodnota: obchodní tajemství

Datum uzavření: 19 -12- 2023

Smlouva č. O-64-2023

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, 110 00 Praha 1
IČ: 27251918
DIČ: CZ27251918 (je plátcem DPH)
jednatel: Mgr. Vlastimil Ježek, předseda představenstva
a Mgr. Jan Lacina, místopředseda představenstva
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: Tomáš Motl, výkonný ředitel ČT art
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 nemovitostí, 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, 110 00 Praha 1 (dále jen „Obecní dům“), podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vylývajících z této smlouvy.

III. Předmět, doba, účel podnájmu

Nájemce touto smlouvou přenechá níže uvedené prostory, nacházející se v budově Obecního domu, podnájemci do podnájmu na dobu určitou od [REDAKCE] hod do [REDAKCE] hod. 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 [REDAKCE] od [REDAKCE] do [REDAKCE] hod. pro přípravu [REDAKCE] pro akci, vyjma [REDAKCE] každý den od [REDAKCE] do [REDAKCE] hod. a [REDAKCE] pro akci zakončenou [REDAKCE] od [REDAKCE] do [REDAKCE] hod. pro přibližně [REDAKCE] účastníků, 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 sepíše nájemce a podnájemce protokol akce, jehož vzor tvoří **Přílohu č. 5** k této smlouvě, a v němž bude specifikován rovněž mobiliář předávaný podnájemci (odst. IV. 1 čtvrtá odrážka).

IV. Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem

IV. 1.

Nájemce podnájemci zajistí v předmětu podnájmu tyto základní služby:

- vytápění,
- klimatizaci,
- základní osvětlení,
- přípravu [REDAKCE] (tj. uspořádání mobiliáře podle požadavků podnájemce),
- základní úklid předmětu podnájmu před a po akci – kromě likvidace odpadu,
- správa podnájemní smlouvy

(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 výši [REDAKCE] Kč + DPH, kterou se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci na jeho výzvu ve lhůtě pěti (5) kalendářních dnů.

IV. 3.

Pokud se strany dohodnou, že nájemce poskytne podnájemci i jiné než Základní služby spojené s podnájmem (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 cateringovou společností nájemce je společnost [REDAKCE]. 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 přípravy [REDAKCE] 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] Kč + DPH (dále jen „úhrada za podnájem“).

Smluvními stranami sjednané Základní služby jsou součástí úhrady za podnájem uvedené shora v tomto článku smlouvy.

Ke všem shora uvedeným částkám bude nájemcem účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen „DPH“).

V případě, že je nájemce plátcem DPH, musí každá faktura, kterou na základě či v souvislosti s touto smlouvou vystaví (dále jen „faktura“), splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případech, kdy může podnájemci vzniknout ručení za nezaplacenou DPH ve smyslu zákona o DPH, je podnájemce bez dalšího oprávněn odvést za nájemce DPH z fakturované ceny plnění přímo příslušnému správci daně ve smyslu zákona o DPH (tj. na účet správce daně). Tímto postupem zanikne podnájemci jeho smluvní závazek zaplatit nájemci částku odpovídající DPH. O takové úhradě bude podnájemce informovat nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději do dvou pracovních dnů od jejího provedení.

Využije-li nájemce možnosti zaslat podnájemci fakturu elektronickou poštou, je povinen ji zaslat v PDF formátu ze své e-mailové adresy na e-mailovou adresu podnájemce faktury@ceskatelevize.cz. Za den doručení faktury podnájemci se považuje den doručení na e-mailovou adresu podnájemce, což je zároveň považováno za souhlas s využitím této formy komunikace. Stejný způsob elektronického doručení se použije i v případě, kdy nebude faktura obsahovat stanovené náležitosti a/nebo v ní budou uvedeny nesprávné a/nebo neúplné údaje, a také v případě zaslání opravné faktury.

Pokud nebude faktura obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a/nebo touto smlouvou a/nebo v ní budou uvedeny nesprávné a/nebo neúplné údaje, je podnájemce oprávněn vrátit takovou fakturu nájemci k opravě, a to i opakovaně. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti započne běžet dnem doručení řádně opravené faktury podnájemci.

VI. Jistota

Podnájemce se zavazuje, že na bankovní účet nájemce v této smlouvě uvedený uhradí na základě nájemcem vystavené faktury v termínu nejpozději do [REDAKCE] dnů před konáním akce smluvními stranami sjednanou jistotu ve výši [REDAKCE] částky představující sjednanou úhradu za podnájem (včetně DPH), tj. celkem částku ve výši [REDAKCE] Kč. Nezaplátí-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 ve výši rovnající [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
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

Jistota zajišťuje splnění povinností podnájemce z této smlouvy a uspokojení nároků, které nájemci vzniknou v důsledku takového porušení smlouvy podnájemcem. Smluvní strany se dohodly, že jistota uhrazená Podnájemcem Nájemci podle této smlouvy nebude po celou dobu trvání podnájmu a jejího deponování na účtu nájemce úročena.

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.

Toto ustanovení se nesjednává.

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 na základě dohody smluvních stran 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., 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 takovou 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] Kč 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 takové 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] Kč a podnájemce je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit nájemci na jeho výzvu.

IX. 3.

Nejpozději do [REDAKCE] se na výše uvedenou adresu sídla nájemce dostaví [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.

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 podnají má 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.

Podnájemce je oprávněn zajistit si na svůj účet a náklady, instalovat a používat jevištní, osvětlovací, zvukovou či jinou nezbytnou a/nebo podnájemcem preferovanou techniku, která mu nebude nájemce v rámci konání akce poskytnuta. O této instalaci je podnájemce povinen předem informovat odpovědné osoby nájemce.

Podnájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady nájemcem předem odsouhlasené změny či úpravy předmětu podnájmu. Bez souhlasu nájemce nelze provádět změny či úpravy předmětu podnájmu. Tyto úpravy budou dočasné a podnájemce je povinen po skončení podnájmu uvést předmět podnájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Nájemce bude před zahájením podnájmu podnájemce informovat, zda je předmět podnájmu po sjednanou dobu podnájmu pojištěn zejména proti živelným událostem a v jakém rozsahu. Na žádost podnájemce předloží nájemce doklad prokazující takové pojištění.

X. Důsledky porušení této smlouvy

Strany ujednaly, že:

X. 1.

poruší-li podnájemce hrubým způsobem tuto smlouvu (dojde k poškození předmětu podnájmu nad míru obvyklou běžnému opotřebení, 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 ■■■ % 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 ■■■ % 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.

nedostaví-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 výzvu nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem (dojde k poškození předmětu podnájmu nad míru obvyklou běžnému opotřebení 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. 4 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; tím není dotčeno právo podnájemce na úhradu tím způsobené újmy.

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 jejích 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 [REDACTED] Kč.

Smluvní strany vylučují použití § 1740 odst. 3, § 1765, § 1766, § 2230 a § 2234 občanského zákoníku. Zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před zákonem. Smluvní strany dále vylučují aplikaci § 576 občanského zákoníku a současně se zavazují nahradit jakékoliv ustanovení stížené neplatností, neúčinností, nevymahatelností a/nebo jinou obdobnou vadou ustanovením novým, jehož obsah bude svým smyslem a účelem shodný s nahrazovaným ustanovením.

XII. 5.

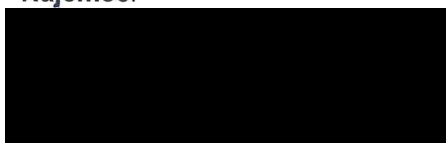
Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu. Podnájemce obdrží dvě (2) vyhotovení smlouvy, dvě (2) vyhotovení smlouvy obdrží nájemce.

Přílohy:

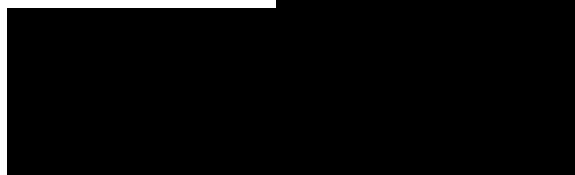
- č. 1 Specifikace předmětu, účelu a doby podnájmu, úhrady za podnájem (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou ve smyslu článku XII. 4.)
- č. 2 Obecné povinnosti podnájemců
- č. 3 -
- č. 4 Ceník dalších služeb (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou ve smyslu článku XII. 4.)
- č. 5 Protokol akce - vzor

V Praze dne: 19-12-2023

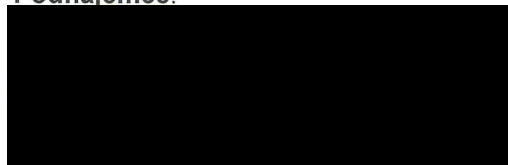
V Praze dne: 12.12.2023

Nájemce:

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva
Obecní dům; a.s.



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva
Obecní dům, a.s

Podnájemce:

Tomáš Motl
výkonný ředitel ČT art
Česká televize

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 správcí 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 okamžité 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 jím 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 jím 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. bezpečnostní 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 provizorní 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. Umísťovat 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.

PROTOKOL AKCE		
NÁJEMCE OBEČNÍ DŮM a.s.		PODŇAJEMCE
 OBEČNÍ DŮM		
ZÁSTUPCE OBCHODNÍHO ODDĚLENÍ:	ČÍSLO SMLOUVY:	
TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:	ZÁSTUPCE PODŇAJEMCE:	
NÁZEV A TYP AKCE		
ZAČÁTEK PŘÍPRAVY:	ZAČÁTEK AKCE:	KONEC AKCE:
NÁZEV PŘEDÁVANÝCH PROSTOR PODŇAJEMCŮ:		
DATUM, ČAS PŘEDÁNÍ PROSTOR:		
SLUŽBY VYUŽITÉ PODŇAJEMCEM:		
Mobilnár dle požadavkŮ klienta: Hudební produkce:		
PROSTORY PŘEDAL TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:	PŘEVZAL PODŇAJEMCE:	
ZJIŠTĚNÉ ZÁVADY PŘI PŘEVZETÍ PROSTOR PO AKCI:	POPIS A PŘÍČINA POŠKOZENÍ, ČAS ZJIŠTĚNÍ:	
DATUM A ČAS PŘEVZETÍ PROSTOR		
PROSTOR PŘEVZAL TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:	PŘEDAL PODŇAJEMCE:	