



## SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PODNÁJMU A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

**FAN & TOM s.r.o.**

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 47406

se sídlem Petržilova 3308/27, 143 00 Praha 4 – Modřany

zastoupena: Karlem Šafaříkem, prokuristou

IČO 25074202, DIČ CZ25074202

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: [REDACTED]

zástupce pro věcná jednání: Karel Šafařík

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“, ale v obchodních podmínkách „nájemce“)

a

**Český rozhlas**

zřízený zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu

nezapíše se do obchodního rejstříku

se sídlem Vinohradská 12, 120 99 Praha 2

zastoupen: MgA. Jakubem Čížkem, ředitelem SOČR

IČO 45245053, DIČ CZ45245053

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú.: [REDACTED]

zástupce pro věcná jednání: Markéta Kohoutová, producentka SOČR

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“ nebo „**ČRo**“, ale v obchodních podmínkách „podnájemce“)

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2, § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) tuto smlouvu o krátkodobém podnájmu a poskytování služeb (dále jen „**smlouva**“)

### I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na základě nájemní smlouvy ze dne 19. 7. 2005 uzavřené mezi pronajímatelem a společností Lucerna – Barrandov, spol. s r.o. (IČO 44265808) dále podnájmát nebytový prostor zvaný "Velký sál Lucerna" včetně šaten a zázemí, který se nachází v paláci Lucerna na adrese Praha 1, Štěpánská 61 o celkové výměře 3 887,42 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Situační určení předmětu nájmu v rozsahu Velkého sálu Lucerna je vymezeno grafickým znázorněním, které tvoří přílohu této smlouvy jako její nedílnou součást. Pro účely této smlouvy se nájmem rozumí podnájem a nájemným podnájemné.
3. Nájem se uskutečňuje za podmínek uvedených v příloze č. 2 k této smlouvě Smluvní podmínky "L".

### II. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je povinnost pronajímatele:



## VII. Sankce, zánik smlouvy

1. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že pronajímatel opakovaně (nejméně dvakrát) porušuje smluvní povinnosti dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené náhradní lhůtě poskytnuté nájemcem.

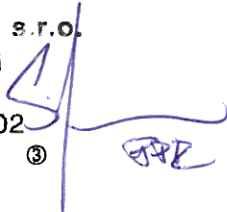

## VIII. Závěrečná ustanovení


1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění 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), v platném znění.
2. Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě jen písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Součástí této smlouvy jsou obchodní podmínky pronajímatele označené jako Smluvní podmínky. V případě rozporu této smlouvy s obchodními podmínkami pronajímatele sjednávají smluvní strany přednost znění smlouvy před zněním obchodních podmínek pronajímatele.
4. Pro případ sporu vzniklého mezi smluvními stranami se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, sjednává jako místně příslušný soud obecný soud podle sídla ČRo.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, které mají platnost originálů. Každý z účastníků této dohody obdrží při podpisu smlouvy jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že tato smlouva je závazná až okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami a obě smluvní strany jsou oprávněny vést jednání o uzavření smlouvy, aniž by odpovídaly za to, zda bude či nebude smlouva uzavřena. Pronajímatel tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání ČRo smluvní strany vylučují pravidla dle ustanovení § 1728 až 1729 OZ o předšmluvní odpovědnosti a partner nemá právo ve smyslu § 2910 OZ po ČRo požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.
7. Pro případ, že si smluvní strany mezi sebou v rámci jednání o podmínkách návrhu této smlouvy mezi sebou opakovaně zašlou tento návrh, platí, že i odpověď nebo úprava návrhu smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně nemění podmínky nabídky, jsou novou nabídkou.
8. Tato smlouva včetně jejích příloh a případných změn bude uveřejněna nájemcem v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Pokud smlouvu uveřejní v registru smluv pronajímatel, zašle nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy bez zbytečného odkladu. Tento odstavec je samostatnou dohodou smluvních stran oddělitelnou od ostatních ustanovení smlouvy.
9. Svými podpisy smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je opravdovým a srozumitelným projevem jejich vůle, že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek ani pod nátlakem nebo v tísní.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je její přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění předmětu nájmu;

Příloha č. 2 – Harmonogram akce

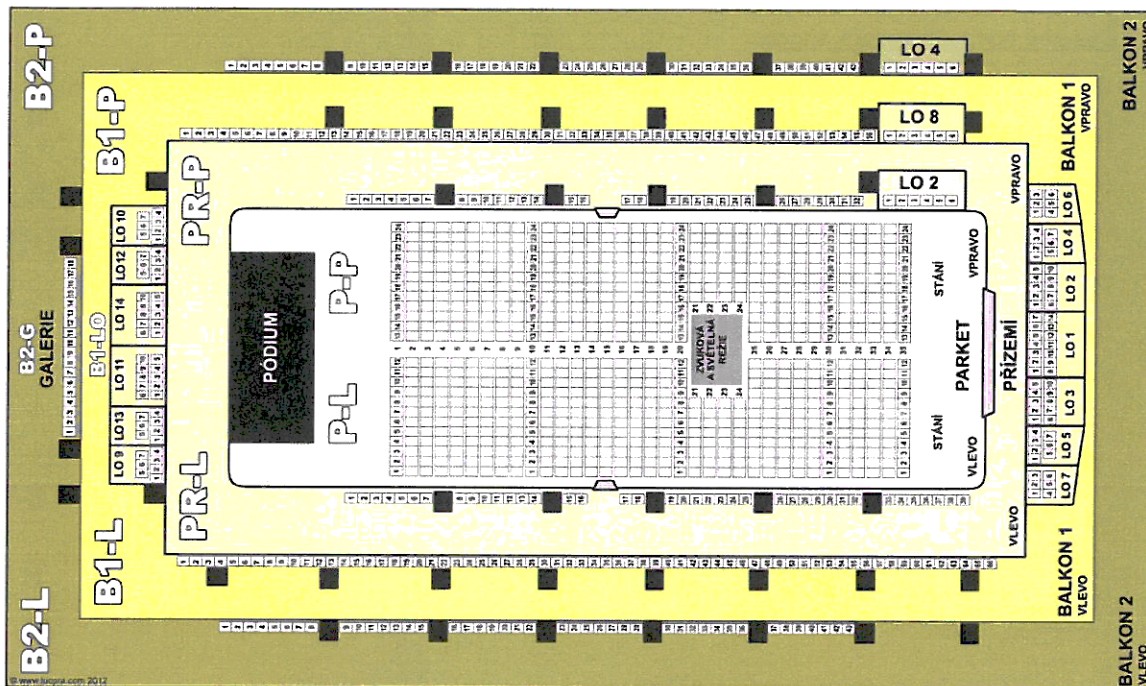
Příloha č. 3 – Smluvní podmínky

V Praze dne	V Praze dne 23. 7. '24
<p><b>Fan &amp; Tom s.r.o.</b> Štěpánská 61 Praha 1 IČO: 25074202</p>  <p>Za pronajímatele</p> <p>Karel Šafařík, prokurista</p>	 <p>Za nájemce</p> <p>MgA. Jakub Čížek, ředitel SOČR</p>

 **SOČR** Společnost občanských činovníků  
Vinská 15, 120 00 Praha 2  
49 467 8004 | DIČ: CZ/801 143

# Příloha č. 1 – Grafické znázornění předmětu nájmu

## LUCERNA - VELKÝ SÁL / KONCERT - SEZENÍ



Součástí podnájmu jsou i šatny v backstage, přístupové cesty a veřejné společenské prostory patřící k Velkému sálu Paláce Lucerna.

Velikost podia 10 x 12m

## Příloha č. 2

### Časový harmonogram akce:

6:00 – 11:00	Instalace podia 10 x 12m, návoz a instalace světelné a zvukové techniky
10:30 - 13:00	Návoz nástrojů a stavba podia
14:00 - 14:50	Zvuková zkouška
15:00 - 17:00	Generální zkouška
18:30	Doors open
19:30 - 21:30	Koncert s pauzou 25 minut
21:45 – 01:00	Odvoz nástrojů, deinstalace odstěhování techniky

## Smluvní podmínky "L"

Smluvní strany:

Nájemce:

FAN & TOM, s.r.o., společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 47406, se sídlem Petržilova 3308/27, 143 00 Praha 4 – Modřany, IČ 25074202, DIČ CZ25074202; zastoupená Františkem Prajzlerem, jednatelem, popřípadě Karlem Šafaříkem, prokuristou.

Podnájemce: viz přední strana.

### I. Předmět smlouvy

Nájemce na základě této smlouvy podnají a přenechává do užívání podnájemci předmět podnájmu – níže uvedené nebytové prostory, nacházející se v paláci Lucerna, 116 02 Praha 1, Štěpánská 61, a podnájemce se za to zavazuje zaplatit nájemci dohodnutou úplatu, tj. podnájemné a cenu za poskytnuté služby spojené s provozem, popř. další sjednané služby. Nájemce souhlasí, aby podnájemce zacházel s předmětem podnájmu tak, jako by mu patřil a byl omezen v tomto zacházení pouze tím, že nesmí rušit výkon cizích práv, založených obecně závaznými předpisy a touto smlouvou.

### II. Předmět podnájmu

1) Předmětem podnájmu je nebytový prostor zvaný " Velký sál Lucerna", který se nachází v paláci Lucerna, Praha 1, Štěpánská 61 o celkové výměře 3 887,42 m<sup>2</sup>;

2) Nájemce prohlašuje, že je oprávněn předmět podnájmu – nebytové prostory přenechat do podnájmu.

### III. Úplata

Úplata, tj. podnájemné, cena za poskytnuté služby spojené s provozem, přípravou a likvidací akce.

1) Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je povinen, složit na účet nájemce platbu v plné výši podnájemného (včetně služeb + DPH) uvedeného ve smlouvě, nejpozději 14 dní před konáním akce, pokud není písemně ujednáno jinak. Platba bude uhrazena na účet nájemce, který je veden u Komerční banky, a.s., pobočky Praha - město, 114 07 Praha, Václavské nám. 42, pod č. 19-2831770267/0100 .

2) Podnájemce se zavazuje objednat a uhradit služby spojené s provozem Velkého sálu, podle části II. této smlouvy, tj. 50.000,- Kč bez DPH/den, pokud není písemně ujednáno jinak.

### IV. Způsob užívání

1) Smluvní strany se dohodly, že předmět podnájmu podle části II. této smlouvy, bude podnájemcem podnajíman takto: nájemce se zavazuje touto smlouvou podnají podnájemci předmět podnájmu podle části II. této smlouvy k uspořádání jedné akce v termínu, jak je na přední straně smlouvy uvedeno.

2) Smluvní strany se dohodly, že pod pojmem "doba trvání podnájmu" pro účely této smlouvy rozumějí **počátkem podnájmu** otevření vchodu ke vstupu a **skončení podnájmu** okamžik, kdy podnájemce opustí předmět podnájmu podle části II. této smlouvy, kterým smluvní strany pro účely této smlouvy rozumí úplné vyklizení, tj. předání předmětu podnájmu podle části II. této smlouvy zpět nájemci v původním stavu.

### V. Stav předmětu podnájmu

Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu podle části II. této smlouvy je způsobilý ke smluvenému způsobu užívání podle části IV. této smlouvy.

### VI. Pravidla užívání předmětu podnájmu

#### 1. Podnájemce :

1.1. je povinen převzít předmět podnájmu podle části II. této smlouvy nejpozději jednu hodinu před zahájením akce podle části IV. této smlouvy od nájemce.

1.2.

1.3. je povinen dodržet bezpečnostní kapacitu předmětu podnájmu, tj. 2 500 osob, a za tímto účelem se zavazuje objednat tisk maximálně 2 500 vstupenek. Nad kapacitu 2 500 osob je povoleno 20 vstupenek pro FAN & TOM s.r.o. ( tzn. LoB1 č.4-7ks, č.6-6ks, č.13-7ks ) a popř. prodávce 8ks.

1.4. se zavazuje od okamžiku převzetí předmětu podnájmu

do jeho předání nájemci dodržovat návštěvní řád, bezpečnostní, požární a pořádkové předpisy a řídit se pokyny odpovědných pracovníků nájemce nebo nájemce samého či jeho odpovědného zástupce;

1.5. se zavazuje zajistit, aby hlučnost produkce nepřesáhla povolenou výši stanovenou vyhl. č. 13/1977 Sb.;

1.6. se zavazuje zajistit bezhlučné vyklizení aparatur a dalšího případného materiálu, věcí a předmětů po skončení akce podle části IV. této smlouvy pasáží Lucerna do Štěpánské, popř. Vodičkovy ulice;

#### 1.7. v celém objektu je Přísný zákaz Kouření;

1.8. je povinen zajistit dodržování zákazu konzumace jídel a nápojů, donesených návštěvníky akce podle části IV. této smlouvy, který si vyhrazuje nájemce a to po celou dobu podnájmu. Tento zákaz se vztahuje i na účinkující, pořadatele, týká se i darů pro obdarované apod., výjimku může v jednotlivých případech povolit nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak;

1.9. se zavazuje nést ke své tíži a na svůj účet náklady na uvedení v předešlý stav pro případ, že by došlo v souvislosti s provozováním způsobem užívání podle části IV. této smlouvy k poškození předmětu podnájmu podle části II. této smlouvy. Podnájemce tedy přebírá odpovědnost za jakékoliv poškození nebo zničení věcí movitých umístěných v sále a dále za poškození nemovitosti, vyjma případu, kdy prokáže, že škoda byla zaviněna nájemcem nebo jeho pracovníky;

1.10.

1.11. je si vědom toho, že nájemce mu neudělil souhlas k tomu, aby předmět podnájmu nebo jeho část přenechal užívání třetí osobě (podpodnájemcu);

1.12. může odstoupit od smlouvy v době do 8 týdnů před datem konání akce podle části IV. této smlouvy;

1.13. je oprávněn v průběhu akce podle části IV. této smlouvy použít svůj obchodní název a logo;

1.14.

1.15. může ke své tíži a na svůj účet sjednat přiměřené pojištění;

1.16. mimo služby sjednané smlouvou podle části III., bod 9) této smlouvy je oprávněn zajistit další vlastní pořadatelskou a bezpečnostní službu;

1.17. je povinen s odkazem na ust. §12 a §13 autorského zákona uzavřít smlouvu s OSA o veřejném provozování hudebního díla;

1.18. je povinen předložit odpovědnému zástupci nájemce, popř. nájemci samému nejpozději jeden den před konáním akce podle části IV. této smlouvy seznam akreditací pro tuto akci;

1.19. je povinen, pokud vydá pozvánky na pořádání akce podle části IV. této smlouvy (max. 50ks), tyto pozvánky očíslovat a předložit je odpovědnému zástupci nájemce, popř. nájemci samému k označení bezpečnostním razítkem, bez tohoto označení jsou pozvánky neplatné a nesmějí být rozšiřovány. Podnájemce je povinen jeden vzor pozvánky ponechat odpovědnému zástupci nájemce, popř. nájemci samému;

1.20. je povinen na vlastní náklady odstranit z předmětu podnájmu podle části II. této smlouvy veškerý odpad, který nesouvisí s poskytováním restauračních služeb ( např. reklamní letáky, kartony, tiskopisy, papíry apod. );

1.21. je povinen pro hosty otevřít vstup do předmětu podnájmu podle části II. této smlouvy nejpozději 1 hodinu před zahájením akce podle části IV. této smlouvy;

1.22. je zodpovědný za udržení pořádku v pasáží Lucerna, tím smluvní strany rozumějí prostory před vchodem do předmětu podnájmu podle části II. této smlouvy, aby nedošlo k ohrožení oprávněných zájmů nájemců nebytových prostor v pasáží Lucerna, podnájemce je srozuměn s tím, že pro případ nedodržení této povinnosti případné škody, vzniklé z tohoto titulu v pasáží Lucerna či jiným nájemcům, zde realizujícím své nájemní právo, nese ke své tíži a na svůj účet;

1.23. se zavazuje zajistit, aby při akci podle části IV. této smlouvy, nebude-li na parketě stolová úprava, nedocházelo na tomto parketě ke konzumaci jídel a nápojů, podnájemce je srozuměn s tím, že pro případ nedodržení této povinnosti, případné škody vzniklé z tohoto titulu, nese ke své tíži a na svůj účet;

1.24. je povinen zajistit, aby návštěvníci akce podle části IV.

této smlouvy v souladu s bezpečnostními předpisy odkládali svrchní oblečení, tašky, batohy, jim podobná zavazadla a předměty, nemající přímou souvislost s obsahem pořádané akce na místě k tomu určeném, pro účely této smlouvy její smluvní strany takovým místem rozumějí šatny, které jsou jako takové viditelně označeny, podnájemce je srozuměn s tím, že pro případ nedodržení této povinnosti vzniká nájemci právo nepustit takové návštěvníky akce do předmětu podnájmu podle části II, této smlouvy;

1.25. může při akci podle části IV. této smlouvy provozovat tombole, tato však nesmí v žádném případě obsahovat nápoje a potraviny v jakékoli formě a úpravě;

**1.26. je povinen uhradit faktury na platby podle této smlouvy, předané mu nájemcem, nejpozději do dne splatnosti, vyznačeného na fakturách, smluvní strany se dohodly, že za den zaplacení považují den, ve kterém byla fakturovaná částka připsána na účet nájemce;**

1.27. je povinen, pokud používá vlastní světelnou a zvukovou aparaturu, na vyžádání předložit atest o povolení k provozu, ne starší dvanácti měsíců a revizní zprávu o způsobilosti provozu zařízení dle ČSN 331610;

1.28. je povinen dodat technický plánec postavení podia a rozmístění techniky včetně rozměrů;

**1.29. vzhledem k zařazení Velkého sálu Lucerny mezi objekty s vysokým požárním nebezpečím, je přísně zakázáno používání všech pyrotechnických prostředků, ohňostrojí, palčických prací, otevřeného plamene, hořlavých plynů a kapalin.**

## 2. Nájemce :

2.1. zabezpečuje opravy, údržbu, úklid a dodávky energií podle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.9.2000;

2.2. při přiměřeném pojištění předmětu podnájmu postupuje ve shodě se smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 1.9.2000;

2.3. výslovně prohlašuje, že předmět podnájmu podle části II. této smlouvy odpovídá požárním a veškerým jiným předpisům, které se vztahují ke konání akce podle části IV. této smlouvy;

2.4. výslovně prohlašuje, že předmět podnájmu podle části II. této smlouvy odpovídá příslušným předpisům pokud jde o veškerá technická a stavební zařízení a že je plně způsobilý a úředně schválený pro konání akcí do počtu osob nepřesahující počet 2 500;

2.5. si vyhrazuje právo kontroly vstupenek u vchodu do předmětu podnájmu podle části II. této smlouvy;

2.6.

2.7. si vyhrazuje právo rozhodnout o přijetí odůvodněných opatření před započátkem v průběhu i po skončení akce podle části IV. této smlouvy v zájmu zachování života, zdraví a bezpečnosti osob přítomných v předmět podnájmu podle části II. této smlouvy nebo v zájmu ochrany majetku pronájematele;

## VII. Doba trvání

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, uvedenou v části IV. této smlouvy.

## VIII. Sankce

1) Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení podnájemce od smlouvy nebo zrušení smlouvy z důvodu na straně podnájemce v termínu kratším než 8 týdnů před dobou konání akce podle části IV. této smlouvy, se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci sankci (smluvní pokutu) ve výši základní sazby podnájemného podle části III. této smlouvy;

2) Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností podnájemce uvedených v části VI., bod 1.8., se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci sankci ve výši 10.000,-Kč;

3) Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností podnájemce uvedených v části VI. bod 1.3., se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci sankci ve výši 150.000,-Kč;

4) Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností podnájemce uvedených v části VI. bod 1.20, se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci sankci ve výši 20.000,-Kč;

5) Zaplacením sankce (smluvní pokuty) není dotčeno právo nájemce požadovat po podnájemci náhradu škody vzniklou porušením povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

6) Podnájemce souhlasí s tím, že společnost Ticketmaster smí zdržovat jistinu z celkových tržeb za prodej vstupenek na akci podnájemce a to ve výši, kterou určí nájemce podle části VI. této smlouvy až do výše 100% jistiny.

## IX. Spory

Smluvní strany se dohodly, že spory z této smlouvy vzniklé, nebudou-li vyřešeny vzájemnou dohodou smluvních stran, budou řešeny podle českého práva před soudy České republiky.

## X. Zánik smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva zaniká uplynutím času podle části IV., bod 1) a 2) této smlouvy.

## XI. Zvláštní ustanovení

1) Smluvní strany se dohodly, že všechny věci touto smlouvou neupravené, se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, zejm. občanským zákoníkem;

2) Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je povinen při skončení této smlouvy provést řádně a včas úkony podle části IV. bod 2), definované pod pojmem "skončení podnájmu". Podnájemce výslovně touto smlouvou souhlasí s tím, že neučiní-li tak, nájemce má právo učinit veškerá opatření, vč. otevření předmětu podnájmu podle části II. této smlouvy a vyklizení předmětu podnájmu vč. inventáře a věci podnájemce, a to na náklady podnájemce. Podnájemce se zavazuje, že náklady s tímto spojené vč. skladného uhradí nájemci.

## XII. Závěrečná ustanovení

1) Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny písemnou formou, a to formou dodatku k této smlouvě;

2) Podnájemce bere na vědomí, že nájemce v souladu s platnými a účinnými právními předpisy na ochranu osobních údajů zpracovává osobní údaje podnájemce (je-li fyzickou osobou) obsažené ve smlouvě v rozsahu, jméno, příjmení, titul, datum narození, bydliště, tel. číslo a e-mail (dále jen osobní údaje), a to za účelem plnění této smlouvy a vyhodnocení plnění povinností z této smlouvy vyplývajících.

3) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních v jazyce českém, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku, který má platnost originálu.

4) Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se řádně seznámil se zněním smlouvy vč. její přílohy – smluvními podmínkami „L“, což potvrzuje jejich podpisem.

V Praze dne

23. 9. '24

  
.....  
 **Podnájemce**

Whokredat 12, 120 63 Praha 2  
IČ: 499 624 1 DIČ: CZ000000000