



## SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PRONÁJMU Č. 2751/24

(dále jen **smlouva**)

uzavřená mezi

### **1. Národní dům-Kulturní dům železničářů, s.r.o.**

Se sídlem : náměstí Míru 9/820, 120 53 Praha 2  
zastoupená : XXX  
Bankovní spojení : XXX  
IČ : 45789053  
DIČ : CZ45789053  
IBAN : XXX  
BIC : XXX

Zapsaná v Obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl C, vložka 13501  
(dále jen **pronajímatel**)

a

### **2. Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví**

Se sídlem : Roškotova 1225/1, 14000 Praha  
zastoupená : XXX  
Bankovní spojení : XXX  
IČ : 47114321  
DIČ : CZ47114321

Zapsaná v Obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl A, vložka 7232  
(dále jen **nájemce**)

## **ČLÁNEK 1**

### **Předmět a účel smlouvy**

**1.1.** Předmětem této smlouvy je krátkodobý pronájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy, které se nacházejí v domě č.p.820, postaveném na pozemku p.č. 99, to vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha, část obce Vinohrady, na adrese náměstí Míru 9/820, Praha 2 (dále jen NDV), včetně pronájmu movitých věcí a poskytnutí doprovodných služeb.

**1.2.** Pronajímatel na základě nájemní smlouvy uzavřené se Státním fondem kultury České republiky, který je správcem nemovitosti uvedené v předchozím odstavci, je oprávněn dále pronajímat veškeré nebytové prostory v NDV.

**1.3.** Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory, pronajaté movité věci a využít pronajímatelem zajišťované doprovodné služby v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy za účelem pořádání akce:

### **Společenský večer pro zaměstnance**

(dále jen **akce**)

**1.4.** K jednání jménem nájemce a jeho zastupování při přípravě a v průběhu akce je touto smlouvou zmocněna paní: XXX

## ČLÁNEK 2

### Cena za pronájem nebytových prostor, půjčování movitých věcí a cena doprovodných služeb

#### 2.1. Bližší specifikace pronájmu:

| Prostor                  | OD               | DO               | Osob |
|--------------------------|------------------|------------------|------|
| Majakovského sál         | 22.11.2024 07:00 | 23.11.2024 03:00 | 400  |
| balkon Majakovského sálu | 22.11.2024 07:00 | 23.11.2024 03:00 |      |
| Raisův sál               | 22.11.2024 07:00 | 23.11.2024 03:00 |      |
| Společenský sál          | 22.11.2024 07:00 | 23.11.2024 03:00 |      |
| Salonek 14               | 22.11.2024 07:00 | 23.11.2024 03:00 |      |
| Salonek 15               | 22.11.2024 07:00 | 23.11.2024 03:00 |      |
| Foyer 2.patro            | 22.11.2024 07:00 | 23.11.2024 03:00 |      |

(dále také jako **předmět pronájmu** nebo **pronajaté prostory**)

Cena za pronájem byla stanovena dohodou smluvních stran, přičemž se jedná o cenu obvyklou v místě a čase. Cena pronájmu činí:

**190 000,00 Kč bez DPH / 229 900,00 Kč včetně DPH**

**2.2.** V rámci pronájmu je nájemce oprávněn užívat mimo sály a salóanky vyjmenované v čl. 2.1. této smlouvy také běžné přístupové cesty a společné přilehlé prostory (chodby, sociální zařízení, výtahy).

#### 2.3. Služby zahrnuté v ceně pronájmu:

Mobiliář (stoly, židle), stávající osvětlení (lustry, ramínka), vytápění/klimatizace, běžný úklid, požární dozor a pořadatelská služba.

#### 2.4. Cena doprovodných služeb a půjčování movitých věcí:

| Položka                               | Cena bez DPH | Cena vč. DPH | Sazba % |
|---------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Šatna                                 | 8 000,00     | 9 680,00     | 21 %    |
| Technické zabezpečení (Audio/video) * | 66 550,00    | 80 526,00    | 21 %    |

\* dle dohody na základě požadavků nájemce

**74 550,00 Kč bez DPH / 90 206,00 Kč včetně DPH**

**2.5.** Celková cena pronájmu zahrnuje cenu za pronájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. a 2.2. této smlouvy a služby uvedené v čl. 2.3. a 2.4. této smlouvy a činí celkem:

**264 550,00 Kč bez DPH / 320 106,00 Kč včetně DPH**

## ČLÁNEK 3

### Platební podmínky

**3.1.** Nájemce se zavazuje celkovou cenu pronájmu uvedenou v čl. 2.5. této smlouvy uhradit formou záloh (na základě přijatých faktur), a to následovně:

- ke dni 22.10.2024 zálohu ve výši 320 106,00 CZK - 100.00 % z celkové ceny s DPH

**3.2.** Na přijatou zálohovou platbu bude nájemci vystaven daňový doklad o přijetí platby.

Celkové vyúčtování akce bude provedeno řádnými daňovými doklady s vyúčtováním DPH ve smyslu §26 a následného zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. Daňový doklad vystaví pronajímatel ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a zohlední v něm dříve zaplacenou zálohovou platbu. Faktury budou vystavovány se čtrnáctidenní splatností ode dne vystavení a budou hrazeny nájemcem na účet pronajímatele bankovním převodem nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele.

**3.3.** Pronajímatel může vystavit dodatečnou fakturu v případech prodloužení doby pronájmu dohodou stran, doobjednání movitých věcí nebo/a doprovodných služeb, jakož i v případě vyúčtování peněžitých sankcí vzniklých z příčin na straně nájemce.

## **ČLÁNEK 4**

### **Předání a převzetí předmětu pronájmu**

**4.1.** Předání a převzetí předmětu pronájmu mezi smluvními stranami potvrzuje Dodací list. Dodací list je podepisován zástupci obou stran při převzetí a předání předmětu pronájmu a stává se tak nedílnou součástí této smlouvy.

## **ČLÁNEK 5**

### **Sankční ujednání**

**5.1.** V případě prodlení nájemce s placením záloh a faktur bude nájemce povinen uhradit úroky z prodlení dle platných právních předpisů.

**5.2.** V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory včetně zařízení a movitých věcí pronajímateli včas, tj. v době uvedené v čl. 2.1. nebo v prodloužené době uvedené dle čl. 4.1. v Dodacím listě, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou započatou hodinu prodlení. Pronajímatel je zároveň oprávněn vyklidit pronajaté prostory včetně věcí patřících nájemci. V takovém případě je nájemce rovněž povinen uhradit náklady spojené s vyklizením prostor.

**5.3.** V případě, že pronajímatel nepředá sjednané prostory včetně zařízení a movitých věcí nájemci včas, tj. v době uvedené v této smlouvě, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

**5.4.** Smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda. Náhradu škody lze vymáhat samostatně.

## **ČLÁNEK 6**

### **Zrušení akce a odstoupení od smlouvy**

**6.1.** V případě, že nájemce písemně oznámí pronajímateli, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3. této smlouvy a že nevyužije práva pronájmu v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstupuje. Odstoupení do smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyznění druhé strany doporučeným dopisem, faxem nebo e-mailem.

**6.2.** V případě, že nájemce od této smlouvy odstoupí v níže uvedených lhůtách, je pronajímatel oprávněn požadovat odstupné za následujících podmínek v odpovídající výši:

- ve lhůtě delší než 180 kalendářních dní nebo 180 kalendářních dní před konáním akce je nájemce povinen uhradit pronajímateli odstupné ve výši 20% z celkové ceny pronájmu včetně DPH

- ve lhůtě méně než 180 kalendářních dní až 90 kalendářních dní nebo 90 kalendářních dní před konáním akce je nájemce povinen uhradit pronajímateli odstupné ve výši 50% z celkové ceny pronájmu včetně DPH

- ve lhůtě méně než 90 kalendářních dní až 15 kalendářních dní nebo 15 kalendářních dní před konáním akce je nájemce povinen uhradit pronajímateli odstupné ve výši 75% z celkové ceny pronájmu včetně DPH

- ve lhůtě 14 kalendářních dní nebo méně než 14 kalendářních dní před konáním akce je

nájemce povinen uhradit pronajímateli odstupné ve výši 100% z celkové ceny pronájmu včetně DPH

**6.3.** Pronajímatel je oprávněn započíst nájemcem zaplacené zálohy na úhradu odstupného k datu doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.

**6.4.** Pronajímatel je oprávněn zrušit konání akce v jejím průběhu a nařídí okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, kdy je chováním nájemce či návštěvníků akce ohroženo zdraví lidí či majetek pronajímatele. V takovém případě se jedná o závažné porušení smlouvy a nájemci náleží povinnost uhradit veškeré výdaje, které pronajímatel vynaložil na plnění dle této smlouvy a řešení krizové situace. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která mu v této souvislosti vznikla.

**6.5.** Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že nájemce poruší některou z povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména neuhradí-li do termínu konání akce zálohu sjednanou dle této smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající celkové ceně pronájmu.

**6.6.** Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě vzniku nepředvídatelných okolností z důvodu vyšší moci, která brání konání akce a která nebyla zapříčiněna jejich jednáním. V takovém případě nevzniká žádné smluvní straně nárok na náhradu škody. Nájemce má v tomto případě nárok na vrácení již zaplacených záloh.

## **ČLÁNEK 7**

### **Práva a povinnosti nájemce**

**7.1.** Nájemce je oprávněn užívat předmět pronájmu k účelu sjednaném touto smlouvou, a to obvyklým způsobem neodporujícím dobrým mravům a v čase dohodnutém touto smlouvou. Nájemce plně zodpovídá za škodu vzniklou porušením povinností daných touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Nájemce dále plně zodpovídá za škodu vzniklou nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením prostor přenechaných do pronájmu, jejich vybavení a zdraví osob, k nimž dojde v důsledku zanedbání povinností nebo povinností jeho zaměstnanců či s ním spolupracujících osob v průběhu akce. Případné ztráty a jiné škody řeší nájemce s poškozenými účastníky samostatně.

**7.2.** Nájemce je zejména povinen zajistit užívání předmětu smlouvy 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. Podle charakteru pořádané akce si pronajímatel vyhrazuje právo zajistit na náklady nájemce bezpečnostní službu.

**7.3.** Jakoukoliv další činnost, zejména podnikatelské anebo propagační aktivity je nájemce povinen dohodnout s pronajímatelem před začátkem akce. Těmito činnostmi se pro účely této smlouvy rozumí výzdoba, propagační a reklamní aktivity v nebytových a společných prostorech, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, osvětlení a ozvučení prostor, prodej zboží apod.

**7.4.** Nájemce je povinen zajistit na své náklady dodržování těchto nařízení (pokud dohoda s pronajímatelem nestanoví jinak):

- dodržování zákazu kouření v celém objektu NDV
- zákaz donášky a konzumace vlastních potravin a nápojů
- zákaz vstupu zvířat do objektu NDV, s výjimkou asistenčních psů nevidomých osob a psů využívaných příslušníky policie ČR.

**7.5.** Bez předchozího souhlasu pronajímatele a bez odborného zajištění nesmí nájemce připojit své vlastní spotřebiče na elektrické rozvody NDV. Nájemce zároveň odpovídá za provedení revize dle ČSN 331610 na jím používaných spotřebičích.

**7.6.** Nájemce musí umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor a zároveň zaručit stálý průchod klientům pronajímatele po obvyklých přístupových cestách.

**7.7.** Veškeré organizační a technické požadavky upřesní nájemce písemně nejpozději do

čtrnácti dnů před datem konání akce. Zároveň je k tomuto datu nájemce povinen seznámit pronajímatele se skladbou, programem a obsahem akce. Pokud nájemce nedodrží tuto lhůtu, bere na vědomí, že mu může být navýšena cena za doprovodné služby související s akcí, které pronajímatel bude nucen objednat v časové tísni za expresní příplatek.

**7.8.** Nájemce je povinen oznámit předpokládaný počet návštěvníků akce a je plně odpovědný za dodržení smluvené kapacity prostor. Nájemce bere na vědomí, že celková maximální kapacita prostor určených v NDV ke krátkodobému pronájmu činí 1.500 osob v jednom okamžiku a nesmí být překročena.

**7.9.** Nájemce je oprávněn provést v prostorech pronájmu vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační materiály a předměty, avšak v rozsahu a za podmínek předem sjednaných s pronajímatelem. Nájemce umístěním výzdoby nesmí žádným způsobem poškodit budovu nebo její zařízení. V případě náročnějších instalací je nájemce povinen předložit pronajímateli plán a hodnověrně doložit, že hmotnost vybavení, exponátů, dekorací apod. nepřesáhne povolené zatížení pronajatých prostor. Po skončení akce je nájemce povinen veškeré vlastní instalace ihned odstranit z prostor pronájmu.

**7.10.** Nájemce bere na vědomí, že odpovídá za pokojný průběh jím pořádané akce i v souvislosti s dlouhodobými nájemci či současně probíhajícími akcemi jiných pořadatelů, které nesmí být rušeny.

**7.11.** 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 změn některých zákonů (autorský zákon) v platném znění. V případě, že si nájemce obstará programové a technické služby mimo služby pronajímatele, je povinen řešit samostatně odměny vybírané ochrannými organizacemi (OSA, Intergram) a poplatek ze vstupného vybíraný Městskou částí Praha 2.

**7.12.** Ve smyslu ustanovení § 2945 občanského zákoníku v platném znění je nájemce plně odpovědný za škody způsobené odložením věcí po dobu konání akce mimo prostory k tomuto účelu vyhrazenými, což jsou šatny v 1. patře objektu a úschovna cenných věcí v kanceláři provozního oddělení ve 3. patře objektu. Nájemce bere na vědomí, že škody na věcech odložených v šatně musí být uplatněny ihned při jejich vyzvednutí. Na pozdější reklamace nebude brán zřetel.

**7.13.** Nájemce, jeho zaměstnanci, dodavatelé a účastníci akce jsou povinni dodržovat noční klid v době od 22:00 do 06:00 mimo objekt NDV. Nájemce musí dbát na to, aby při nakládání a jiné manipulaci nedocházelo k rušení nočního klidu nadměrných hlukem zejména v ulicích Slezská, Korunní a na náměstí Míru.

**7.14.** Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých prostorách je zakázáno používat oheň, konfety, balonky, bublifuk a další zábavnou techniku znečišťující prostory. V případě porušení tohoto zákazu bude nájemci doúčtována cena za mimořádný úklid, včetně náhrady za případně způsobené škody.

## **ČLÁNEK 8**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

**8.1.** Pronajímatel přenechá na základě této smlouvy nájemci k dočasnému krátkodobému užívání vymezené prostory v NDV a poskytne sjednané služby.

**8.2.** Pronajímatel neodpovídá za ztrátu odložených věcí mimo prostory vyhrazené k tomuto účelu.

**8.3.** Pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor za účelem kontrol objektu a způsobu jeho využívání.

**8.4.** Pronajímatel nezajišťuje zdravotní službu.

## **ČLÁNEK 9**

## **Závěrečná ustanovení**

**9.1.** Platnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž smlouvu lze podepsat také elektronickým podpisem. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v Registru smluv.

**9.2.** Tuto smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými a číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

**9.3.** Pokud nebylo ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**9.4.** Smluvní strany se svým podpisem zavazují zachovávat v důvěrnosti veškeré informace získané přímo nebo nepřímo v souvislosti s touto smlouvou.

**9.5.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Praze dne \_\_. \_\_. \_\_.

Pronajímatel:

V Praze dne \_\_. \_\_. \_\_.

Nájemce:

---

**Národní dům - Kulturní dům železničářů, s.r.o.**  
Zastoupená XXX

---

**Oborová zdravotní pojišťovna  
zaměstnanců bank, pojišťoven  
a stavebnictví**  
Zastoupená XXX