

**Smlouva o krátkodobém podnájm**  
**č. 6531/24**  
**č. jednací na straně UK: UKRUK/512775/2024**



uzavřená mezi

**Agentura NKL s.r.o.**

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1  
bankovní spojení : ██  
IČ : 61504823  
DIČ : CZ61504823  
zastoupena : Jaroslavem Páchou, jednatelem  
kontaktní email : ██  
zapsaná v obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 29673  
(dále jen "**nájemce**") na straně jedné

a

**Univerzita Karlova**

se sídlem : Ovocný trh 560/5, 11000 Praha 1  
IČ : 00216208  
DIČ : CZ00216208  
zastoupena : Mgr. Martinem Maňáskem, kvestorem Univerzity Karlovy  
kontaktní email : ██  
IDDS : piyj9b4  
veřejná vysoká škola podle zák. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, v platném znění, zapsaná v živnostenském rejstříku UMČ Praha 1, spravovaném MPO ČR  
(dále jen "**podnájemce**") na straně druhé

(společně dále jen "**smluvní strany**").

**Článek I.**  
**Předmět a účel smlouvy**

**1.1.** Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 29.7.1994 s Městskou částí Praha 1, které je vlastníkem nemovitosti Hlavním městem Prahou svěřena správa nemovitosti – pozemku parc. č. 952, jehož součástí je budova č.p. 226 v k.ú. Nové město, obec Praha, část obce Nové město, zapsané na LV č. 1271 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která se nachází na adrese Slovanský ostrov 226/8, Praha 1, PSČ 110 00 (dále jen „palác Žofín“), přenechat do podnájmu veškeré prostory sloužící k podnikání (dále též nebytové prostory), které se nacházejí v paláci Žofín a uzavřít s podnájemcem tuto Smlouvu o krátkodobém podnájm (dále jen "smlouva") za níže uvedených podmínek.

**1.2.** Předmětem této smlouvy je krátkodobý podnájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy, které se nacházejí v paláci Žofín, včetně pronájmu movitých věcí a poskytování služeb, včetně doprovodných

**1.3.** Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn používat nebytové prostory specifikované v čl. 2.1 této smlouvy, movité věci a čerpat nájemcem poskytnuté služby, včetně doprovodných v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy za účelem pořádání akce:

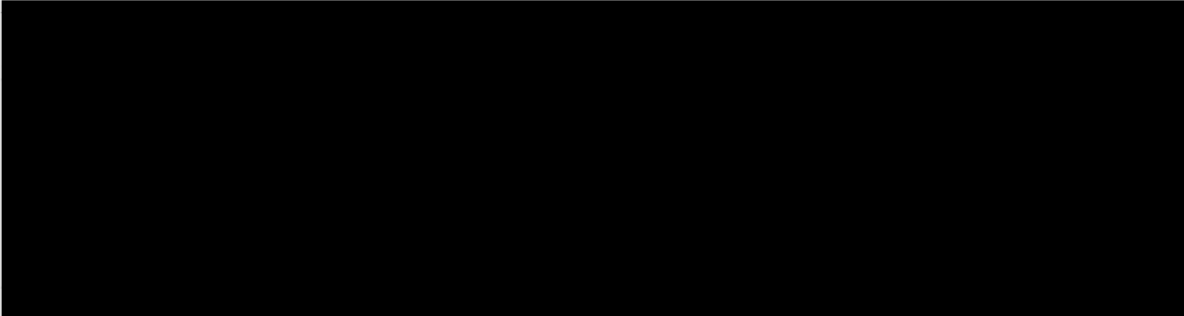
**Reprezentační ples Univerzity Karlovy (dále též "akce") s datem konání dne 17.1.2025**

K zastupování podnájemce při přípravě a průběhu akce dle této smlouvy, a to zejména k jednání jménem podnájemce a k podepisování všech příslušných dokumentů jménem podnájemce (vyjma podpisu této smlouvy), je touto smlouvou zmocněn pan ██

## Článek II.

### Specifikace nebytových prostor, pronájmu movitých věcí a služeb, včetně doprovodných , cena

#### 2.1. Bližší specifikace rozsahu nebytových prostor a doba podnájmu

Prostor	OD	DO	Osob
			

Cena podnájmu byla stanovena dohodou jako cena smluvní, přičemž se jedná o cenu obvyklou v místě a čase.

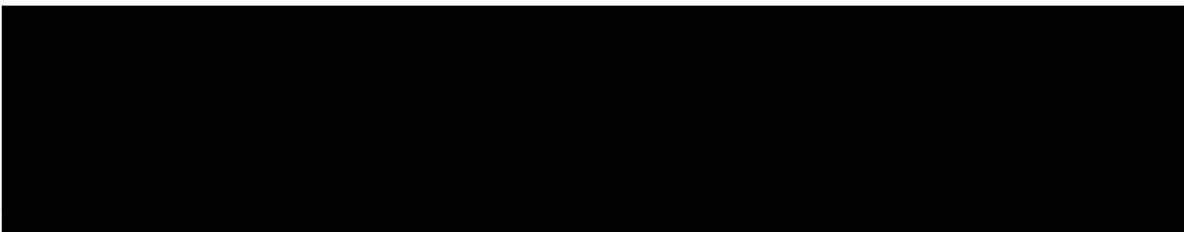
V rámci podnájmu je podnájemce oprávněn užívat určené společné prostory, chodby a sociální zařízení v paláci Žofín.

#### 2.2. Poskytované služby a pronájem movitých věcí

V ceně podnájmu je zahrnuto standardní vybavení sálů (stoly, židle, podium), stávající osvětlení, křídlo Petrof nebo pianino, vytápění a klimatizace nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1 této smlouvy, běžný úklid, požární dohled a pořadatelská služba v základním rozsahu.

Podnájemce byl obeznámen se skutečností, že maximální kapacita celého parkoviště paláce Žofín je 40 parkovacích míst (osobních automobilů).

#### 2.3. Doprovodné služby a jejich cena



#### 2.4. Celková cena podnájmu a služeb

**Celková cena podnájmu a služeb: 1010 400,00 CZK bez DPH / 1222 584,00 CZK s DPH**

Smluvní strany touto smlouvou výslovně prohlašují, že celková cena podnájmu, pronájmu a služeb včetně doprovodných zahrnuje:

- cenu za pronájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2. 1. této smlouvy.
- cenu za pronájem movitých věcí a za poskytování služeb včetně doprovodných uvedených v čl. 2.2 a 2.3 této smlouvy.

## Článek III.

### Platební podmínky

3.1. Smluvní strany se dohodly, že celkové vyúčtování bude provedeno řádnými daňovými doklady s vyúčtováním

DPH ve smyslu § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Daňový doklad vystaví nájemce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad bude vystaven s dvacetiosmidenní splatností ode dne odeslání a bude hrazen podnájemcem na výše uvedený účet nájemce bankovním převodem.

**3.2.** Nájemce, jakožto poskytovatel zdanitelného plnění, prohlašuje, že není v souladu s § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tzv. nespolehlivým plátcem.

## **Článek IV. Sankční ujednání**

**4.1.** V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory včetně zařízení včas dle sjednané doby počátku podnájmu, zavazuje se uhradit podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

**4.2.** V případě, že podnájemce nepředá po akci vyklizené najaté prostory včetně zařízení do konce sjednané doby podnájmu, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

## **Článek V. Práva a povinnosti podnájemce**

**5.1.** Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory, včetně pronajatých movitých věcí, pouze k účelu ujednanému touto smlouvou, a to obvyklým způsobem, neodporujícím dobrým mravům a v čase dohodnutém touto smlouvou. Podnájemce plně odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností daných touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce dále plně odpovídá za škodu vzniklou nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením nebytových prostor, jejich vybavení a ostatního majetku (stoly, židle a další zařízení pevně spojená s budovou), zejména pronajatých movitých věcí. Podnájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu na zdraví osob, k nimž dojde v důsledku zanedbání jeho povinností v průběhu podnájmu. Případné ztráty nebo jiné škody řeší podnájemce s poškozenými účastníky akce samostatně.

**5.2.** Podnájemce je zejména povinen zajistit užívání nebytových prostor, včetně pronajatých movitých věcí, 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 zajistí nájemce na náklady podnájemce bezpečnostní službu. Nájemce předem proškolí podnájemce o konkrétních rizicích v rámci bezpečnostních, požárních a provozních předpisů souvisejících přímo s předmětem a účelem této smlouvy. Nájemce rovněž určí pověřenou osobu (vedoucí provozního oddělení), která toto protokolární proškolení zajistí a protokol za nájemce podepíše.

**5.3.** Jakoukoliv další činnost, zejména podnikatelské nebo propagační aktivity je podnájemce povinen dohodnout s nájemcem před začátkem akce. Těmito činnostmi se pro účely této smlouvy rozumí zejména činnosti zajišťované podnájemcem v souvislosti s účelem podnájmu, jako např. vlastní výzdoba, propagační a reklamní aktivity v nebytových prostorech a společných prostorech v paláci Žofín, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, osvětlení a ozvučení prostor, prodej zboží apod.

**5.4.** Podnájemce je povinen zajistit na své náklady dodržování těchto nařízení nájemce:

- zákaz kouření v celém objektu paláce Žofín, s výjimkou prostor k tomu vyhrazených;
- zákaz donášky a konzumace vlastních potravin a nápojů;
- zákaz vstupu jakýchkoliv zvířat do objektu paláce Žofín, kromě psů využívaných příslušníky Policie ČR nebo příslušníky Městské policie v rámci výkonu služby nebo zásahu a asistenčních psů nevidomých osob. Podnájemce bude předem o realizaci těchto nařízení v objektu paláce Žofín protokolárně proškolen pověřenou osobou (vedoucí provozního oddělení), která protokol za nájemce i podepíše.

**5.5.** Bez předchozího souhlasu nájemce a bez odborného zajištění nesmí podnájemce připojit své vlastní spotřebiče na elektrické rozvody paláce Žofín. Podnájemce zároveň odpovídá za provedení revize dle ČSN 331610 na jím používaných spotřebičích.

**5.6.** V rámci účelu sjednaného touto smlouvou má nájemce přednostní právo poskytnout podnájemci rovněž i

veškeré technické služby, které jsou součástí programového zajištění akce.

**5.7.** Podnájemce je oprávněn postoupit práva vyplývající z této smlouvy nebo přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu nájemce.

**5.8.** Podnájemce je povinen umožnit vstup nájemce a jeho zaměstnanců do nebytových prostor za účelem jejich kontroly.

**5.9.** Veškeré organizační a technické požadavky upřesní podnájemce nejpozději do čtrnácti dnů před datem konání akce. Zároveň je k tomuto datu podnájemce povinen seznámit nájemce se skladbou, programem a obsahem akce, a to v případě, že nájemce nezajišťuje programové, příp. jiné služby v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy.

**5.10.** Podnájemce je povinen oznámit nájemci předpokládaný maximální počet návštěvníků akce a je plně odpovědný za dodržení stanovené kapacity nebytových prostor podle čl. 2.1 této smlouvy. Podnájemce bere na vědomí, že nesmí být překročena maximální kapacita návštěvníků, která je při podnájmu celého paláce Žofín na úrovni 1.200 osob.

**5.11.** Podnájemce se zavazuje platit nájemci řádně a včas všechny platby dohodnuté ve smlouvě.

**5.12.** Podnájemce je oprávněn provést v nebytových prostorech vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty, avšak v rozsahu a za podmínek předem sjednaných s nájemcem. V případě náročnější výzdoby je podnájemce povinen před podpisem této smlouvy předložit nájemci plán - záměr a hodnověrně doložit, že hmotnost exponátů, dekorací apod., nepřesáhne povolené zatížení nebytových prostor.

**5.13.** Podnájemce je povinen ihned po skončení akce odstranit z nebytových prostor veškerý vlastní výzdobní a propagační materiál a vlastní technická zařízení.

**5.14.** Podnájemce bere na vědomí, že výhradní právo zajišťovat cateringové a restaurační služby v paláci Žofín má společnost STONES catering s.r.o., IČO: 27248674. Jakákoliv činnost dalších osob v uvedené oblasti je přípustná pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Podnájemce neodpovídá za škody způsobené zejména na majetku a zařízení objektu paláce Žofín ze strany společnosti STONES catering s.r.o. při provozování cateringových a restauračních služeb a to po celou dobu podnájmu objektu paláce Žofín podnájemcem dle této smlouvy.

**5.15.** 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 změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění. V případě, že si podnájemce obstará programové a technické služby mimo služeb nájemce, je povinen řešit samostatně odměny vybírané ochranou organizací OSA a dále poplatků ze vstupného na akci vybíraný Městskou částí Praha 1.

**5.16.** Podnájemce bere na vědomí zákaz pořádání ohňostrojů při akci.

**5.17.** Nájemce neodpovídá za případné škody na vozidlech na parkovišti paláce Žofín.

**5.18.** Podnájemce bere na vědomí, že v rámci akce konané v Paláci Žofín je zakázáno používat interiérovou pyrotechniku a veškeré druhy konfet.

## **Článek VI. Práva a povinnosti nájemce**

**6.1.** Nájemce přenechá podle této smlouvy podnájemci k dočasnému krátkodobému užívání nebytové prostory specifikované v čl. 2.1 této smlouvy, včetně movitých věcí v čl. 2.2 této smlouvy, a poskytne sjednané služby včetně doprovodných dle čl. 2.3 této smlouvy.

**6.2.** K odkládání věcí, zejména svrchních oděvů a ostatních obvyklých předmětů, vyjma cenných věcí, jsou určeny vyhrazené šatny. Nájemce neodpovídá za ztrátu věcí v nesených a jinde odložených.

**6.3.** Nájemce je oprávněn vstupovat do nebytových prostor za účelem jejich kontroly, jakož i za účelem kontroly paláce Žofín a/nebo pozemku a způsobu jejich užívání.

**6.4.** Podnájemce souhlasí s využitím fotodokumentace realizované akce uvedené v bodě 1.3. pro potřeby nájemce, pokud budou ze strany nájemce plně dodrženy platné zásady ochrany osobních údajů.

**6.5.** Nájemce není povinen zajistit zdravotní službu.

**6.6.** Nájemce poskytne podnájemci plnou součinnost a prohlašuje, že v době předání objektu paláce Žofín do podnájemce odpovídá stav tohoto celého objektu řádnému stavu z hlediska zabezpečení před požárem, aktuálním bezpečnostním, provozním i hygienickým požadavkům dle platných právních předpisů a technických norem. Dále prohlašuje, že uvedený objekt má aktuální bezzávadnou revizi plynového a elektrického zařízení a je po celou dobu podnájemce dle této smlouvy pojištěn s dostatečnými finančními limity pro případnou likvidaci škody. V rámci součinnosti, nájemce předloží podnájemci souhrnný seznam pronajímaných movitých věcí, které jsou předmětem této smlouvy (a umožní jejich případnou kontrolu), a za které by měl podnájemce nést případnou odpovědnost během pořádané akce.

## **Článek VII.**

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

**7.1.** V případě, že podnájemce ve lhůtě delší než 3 měsíce před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájemce v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **20%** z celkové sjednané ceny podnájemce.

V případě, že podnájemce ve lhůtě 3 měsíce až 1 měsíc před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájemce v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **50%** z celkové sjednané ceny podnájemce.

V případě, že podnájemce ve lhůtě 1 měsíc až 15 dnů před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájemce v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **75%** z celkové sjednané ceny podnájemce.

V případě, že podnájemce ve lhůtě kratší než 15 dnů před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájemce v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **100%** z celkové sjednané ceny podnájemce.

**7. 2.** Nájemce je oprávněn zrušit konání akce v jejím průběhu a nařídit okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, že chováním podnájemce či návštěvníků akce je vážně ohroženo zdraví lidí či zařízení paláce Žofín.

**7 3.** Nájemce je oprávněn od této smlouvy rovněž s okamžitou platností odstoupit v případě, že podnájemce prokazatelně poruší některou povinnost danou mu touto smlouvou v čl. V.

**7. 4.** Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě vzniku závažných, neočekávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zapříčiněny jednáním nájemce. V takovém případě má podnájemce nárok na vrácení záloh již zaplacených podnájemcem k datu účinnosti oznámení o odstoupení od smlouvy.

**7. 5** Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy (resp. oznámení o zrušení akce) druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumění druhé strany doporučeným dopisem, faxem nebo e-mailem.

## **Článek VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

**8.1.** Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to číslovanými písemnými dodatky k této smlouvě.

**8.2.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, přičemž platí datum pozdějšího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle bodu 8.5. této smlouvy.

**8.3.** V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné, není tím dotčena platnost a účinnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se dohodly pro takový případ nahradit neplatné ustanovení této smlouvy jiným, platným ustanovením, které je svým obsahem a účelem nejbližší neplatnému ustanovení.

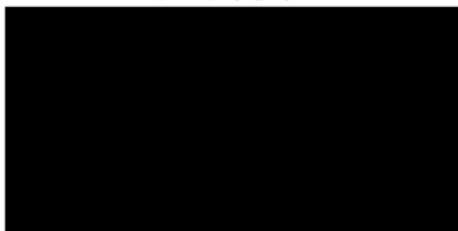
**8.4.** Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

**8.5.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí podnájemce neprodleně po podpisu smlouvy. Podnájemce se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

**8.6.** Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a podnájemce dvě vyhotovení.

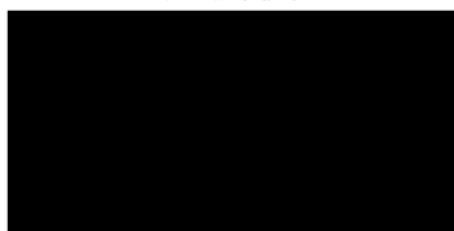
**8.7.** Smluvní strany se dohodly, že veškerá komunikace mezi nimi bude probíhat písemnou formou, když za splnění této formy je považována rovněž e-mailová komunikace a zasílání listin (včetně daňových dokladů) prostřednictvím e-mailů, uvedených v záhlaví této smlouvy (kontaktní email).

V Praze dne



**Agentura NKL s.r.o.**

V Praze dne



**Univerzita Karlova**