

# Smlouva č. O-194-2024

o podnájmu nebytových prostor

## v Obecním domě v Praze

specifikovaná zde níže a uzavíraná stranami dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### I. Smluvní strany

#### 1. NÁJEMCE:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

jednající:

registrace v OR:

bank. spojení:

číslo účtu:

#### Obecní dům, a.s.

nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1

27251918

CZ27251918 (je plátcem DPH)

Mgr. Vlastimil Ježek, předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina, místopředseda představenstva

Městský soud v Praze, oddíl B, vložka č. 9990

ČSOB a.s., Praha 1

220080516/0300

(dále jen „nájemce“)

a

#### 2. PODNÁJEMCE:

se sídlem/adresou:

DIČ:

jednající:

bank. spojení:

číslo účtu:

#### Beltracchi Art

Gotthardstrasse 1, 6045 Meggen, Schweiz

756.4144.4555.75 (je plátce DPH)

Wolfgang Beltracchi, jednatel

Basellandschaftliche Kantonalbank

IBAN: CH 05 0076 9430 4923 3200 1 BIC: BLKBCH22

(dále jen „podnájemce“)

### 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 nebytové prostory dle této smlouvy, nacházející se v budově Obecního domu, nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1, podnájemci do podnájmu na dobu určitou.

### III. Předmět, doba, účel podnájmu

Nájemce touto smlouvou přenechává níže uvedené nebytové prostory nacházející se v budově Obecního domu v Praze podnájemci do podnájmu na dobu určitou od 1.5.2026 do 30.9.2026. Podnájemce tyto prostory k užívání přijímá.

Nebytové prostory Obecního domu v Praze, které jsou předmětem podnájmu dle této smlouvy, jsou prostory známé pod názvy „Hollarova síň“ a „výstavní sály Obecního domu“, včetně zázemí, a mají tuto výměru:

|      |                               |           |
|------|-------------------------------|-----------|
| 7001 | výstavní sál pravý (jižní)    | 260,52 m2 |
| 7041 | Hollarova síň                 | 73,86 m2  |
| 7061 | výstavní sál levý (severní)   | 285,17 m2 |
| 7062 | pódium levého výstavního sálu | 60,45 m2  |
| 7063 | místnost kustodek             | 32,18 m2  |
| 7064 | chodba a schodiště            | 8,53 m2   |

Plánek podnájemných prostor tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

(dále jen „**předmět podnájmu**“).

Podnájemce bude v předmětu podnájmu pořádat výstavu s pracovním názvem Beltracchi: Angels. Výstava bude pro veřejnost otevřena od 7.5.2026. do 27.9.2026, denně od 10.00 hod. do 19.00 hod. Podnájemce (vždy po domluvě produkčním oddělením Obecního domu) souhlasí s tím, že z důvodu vytíženosti reprezentačního patra Obecního domu může být výstava v některé dny uzavřena dříve, případně budou návštěvníci vyváženi k Výstavním sálům historickým výtahem bez možnosti odložení v šatně. Instalace výstavy proběhne 2.5.2026 do 6.5.2026 a 6.5.2026 proběhne v předmětu podnájmu Vernisáž od 17:00 hodin do 19:00 hodin a 28.9.2026 do 30.9.2026 deinstalace. Součástí výstavy může být vhodný doprovodný program, jenž bude kulturními a uměleckými eventy, a tomu odpovídajícími vhodnými prostředky prezentovat aktivity podnájemce, které budou v souladu s tématem výstavy a s účelem podnájmu a se souhlasem nájemce i podnájemce tak, aby akce měla kulturní, společenský i ekonomický dopad s pokud možno co nejlepším výsledkem. V prostorách výstavních sálů smí podnájemce zřídit prodejní místo k prodeji předmětů, souvisejících s výstavou. Dne 30.9.2026 předá podnájemce podnájemné prostory zpět nájemci ve stavu, v jakém prostory při začátku podnájmu přebíral. O předání a převzetí předmětu podnájmu při zahájení a po skončení podnájmu sepíše nájemce a podnájemce protokol, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Všechny úpravy podnájemných prostor musí nájemce podnájemci písemně předem schválit. Pokud během podnájmu dojde k jakémukoli poškození podnájemných prostor (včetně zapůjčeného mobiliáře), je podnájemce na výzvu nájemce povinen vzniklé škody plně uhradit.

#### **IV. Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem**

##### **IV. 1.**

Nájemce podnájemci zajistí v předmětu podnájmu tyto základní služby:

- prodej vstupenek jménem podnájemce a na jeho účet,
- přiměřený prostor pro propagaci,
- vytápění,
- chlazení (klimatizace),
- zvlhčování,
- základní osvětlení,
- běžný úklid jedenkrát denně
- odvoz odpadu (běžný denní odpad).
- správa podnájemní smlouvy
- provádění vyúčtování

(dále jen „**základní služby**“).

#### IV. 2.

Nájemce je připraven poskytnout podnájemci i jiné, než základní služby spojené s podnájemem (fyzická ostraha, nadstandardní osvětlení, vícečetný denní úklid apod. - dále jen „**další služby**“), a to podle Ceníku dalších služeb, uvedeného v příloze č. 3 k této smlouvě. Podnájemce s tímto ceníkem dalších služeb bez výhrad souhlasí.

### V. Úhrada za podnájem a za služby

Úhrada za užívání předmětu podnájmu činí 20 % (slovy: dvacet procent) z celkové tržby podnájemce za vstupné bez DPH (dále jen „**úhrada za podnájem**“). Základní služby hradí podnájemce paušální částkou ve výši 3.900,- Kč bez DPH (slovy: tři tisíce devět set korun českých) za každý den trvání výstavy a 1.500,- Kč bez DPH (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) za každý den instalace a deinstalace výstavy.

K úhradě za užívání předmětu podnájmu a k základním službám bude účtováno DPH podle zákonných předpisů, platných k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

Další služby hradí podnájemce podle objednaného rozsahu a ceníku dalších služeb, a to na základě písemné objednávky podnájemce, ve které bude uveden rozsah objednaných dalších služeb s věcným i časovým vymezením, když taková objednávka je pro nájemce závazná.

### VI. Vyúčtování prodeje, úhrady za podnájem a za poskytnuté služby

#### VI. 1.

Nájemce vyúčtuje vždy do 7 dnů od skončení kalendářního měsíce celkovou tržbu za vstupné za ukončený kalendářní měsíc. Podnájemce zašle vždy do 2 dnů od skončení kalendářního měsíce celkovou tržbu za vstupné z předprodeje uzavřeného podnájemcem za ukončený kalendářní měsíc. Na pohledávku podnájemce na úhradu tržby za vstupné započte nájemce svoji pohledávku na úhradu za podnájem a na úhradu za základní a další služby za příslušný měsíc, a to včetně DPH. Po schválení vyúčtování podnájemcem použije nájemce do 14 dnů na účet podnájemce přebytek po započtení. Případný nedoplatek (podíl z celkové tržby nestačí na pokrytí základních služeb a dalších služeb) je podnájemce povinen zaplatit nájemci na základě vystavené faktury se splatností do 14 dnů od doručení. DUZP bude vždy poslední den měsíce, za který je vyúčtování zpracováno.

#### VI. 2.

Za den zaplacení jakékoli částky, která má být dle této smlouvy uhrazena, se považuje den, kdy je příslušná finanční částka připsána na účet druhé smluvní strany.

#### VI. 3.

Nájemce se zavazuje zasílat denně, vždy po uzavěření pokladny, na email [beltracchiart@icloud.com](mailto:beltracchiart@icloud.com) report o denním prodeji vstupenek, který bude pořízen z programu využívaného nájemcem pro prodej vstupenek. V reportu bude uveden počet prodaných vstupenek v jednotlivých kategoriích a cena vstupenek. Nájemce se dále zavazuje, po předchozí domluvě, poskytovat podnájemci reporty podle jeho požadavků v průběhu trvání výstavy. Kontaktní osoba za nájemce: Lenka Čechová email: [lcechova@obecnidum.cz](mailto:lcechova@obecnidum.cz).

## **VII. Další ujednání**

### **VII. 1.**

Podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy provozována veřejná hudební produkce ve smyslu § 98c odst. 4 zák. č. 121/2000 Sb., zákon 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 a podnájemce je povinen samostatně a na vlastní náklady zaplatit kolektivnímu správci veškeré poplatky za užití autorských děl. Podnájemce odpovídá za škodu, která nájemci vznikne porušením této smluvní povinnosti.

### **VII. 2.**

Podnájemce se zavazuje dodržovat Obecné povinnosti podnájemců, jak jsou uvedeny v příloze č. 4 této smlouvy, včetně přísného zákazu kouření v předmětu podnájmu. V případě porušení zákazu kouření v předmětu podnájmu ze strany podnájemce (jeho pracovníků) bude podnájemci účtována smluvní pokuta 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý takový případ.

### **VII. 3.**

Podnájemce odpovídá za to, že žádná tabáková firma nebo jiná firma propagující tabákové výrobky nebude v předmětu podnájmu v době konání akce podnájemce propagovat tabákové výrobky formou přímého předvádění (tj. jejich okamžitou spotřebou). V případě prokazatelného porušení této povinnosti bude podnájemci účtována vzájemně odsouhlasená smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč.

### **VII. 4.**

Podnájemce a nájemce se zavazují k projednání a odsouhlasení ceníku vstupného na výstavu v termínu do 31.12.2025, který následně bude tvořit přílohu č. 5 k této smlouvě. Přechné úpravy ceníku jsou možné s podmínkou předchozího písemného souhlasu obou smluvních stran.

## **VIII. Důsledky porušení této smlouvy**

Strany ujednaly, že:

### **VIII. 1.**

poruší-li podnájemce hrubým způsobem tuto smlouvu (dojde k úmyslnému poškození předmětu podnájmu se vznikem škody ve výši min. 100 000,- Kč, předmět podnájmu bude využíván k jinému než sjednanému účelu podnájmu, podnájemce bude o více jak 90 dnů v prodlení s úhradou splatné částky dle této smlouvy) anebo podnájemce nepřeveze či nepředá nájemci předmět podnájmu, aniž by mu v tom bránil ospravedlnitelný důvod, náleží nájemci jednorázová souhrnná smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč (slovy: Jedno sto tisíc korun českých).

## **IX. Odstoupení od smlouvy**

### **IX. 1.**

vyskytne-li se v objektu nebo v předmětu podnájmu technická anebo jiná závada, která prokazatelně a objektivně znemožňuje podnájem těchto prostor k účelu, který strany v této smlouvě sjednaly, aniž by bylo možné takovou závadu v přiměřené lhůtě (do pěti dnů) odstranit, jsou nájemce i podnájemce oprávněni od této smlouvy písemně odstoupit.

### **IX. 2.**

poruší-li podnájemce přes předchozí (a to i ústní) výzvu nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem (dojde k poškození předmětu podnájmu, předmět podnájmu bude využíván v rozporu se sjednaným účelem

podnájmu apod.), je nájemce oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit. V tomto případě je podnájemce povinen na výzvu správce předmět podnájmu bez zbytečného prodlení vyklidit.

IX. 3.

je-li nájemce v prodlení s předáním předmětu podnájmu, resp. s poskytováním základních i jiných, podnájemcem objednaných služeb v prodlení po dobu alespoň 5 pracovních dnů, je podnájemce oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.

IX. 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, paušálu, nárok na zaplacení smluvní pokuty apod.).

## **X. Závěrečná ustanovení**

X. 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.

X. 2.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností podnájmu nebytových prostor od data uvedeného v čl. III této smlouvy.

X. 3.

Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy včetně jejích příloh, 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.

X. 4.

Podnájemci je známa povinnost nájemce zveřejnit smlouvu v plném znění v Centrální evidenci smluv a dohod. Proto této povinnosti nic nenamítá.

X. 5.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu. Podnájemce obdrží 1 vyhotovení a nájemce obdrží 2 vyhotovení.

**Přílohy:**

- č. 1 Plánek podnájímaných prostor
- č. 2 Předávací protokol
- č. 3 Ceník dalších služeb
- č. 4 Obecné povinnosti podnájemců
- č. 5 Ceník vstupného – příloha bude doplněna dodatečně (viz čl. VII. 4. smlouvy)

V Praze dne .....

**Za Nájemce:**

**Za Podnájemce:**

.....

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

.....

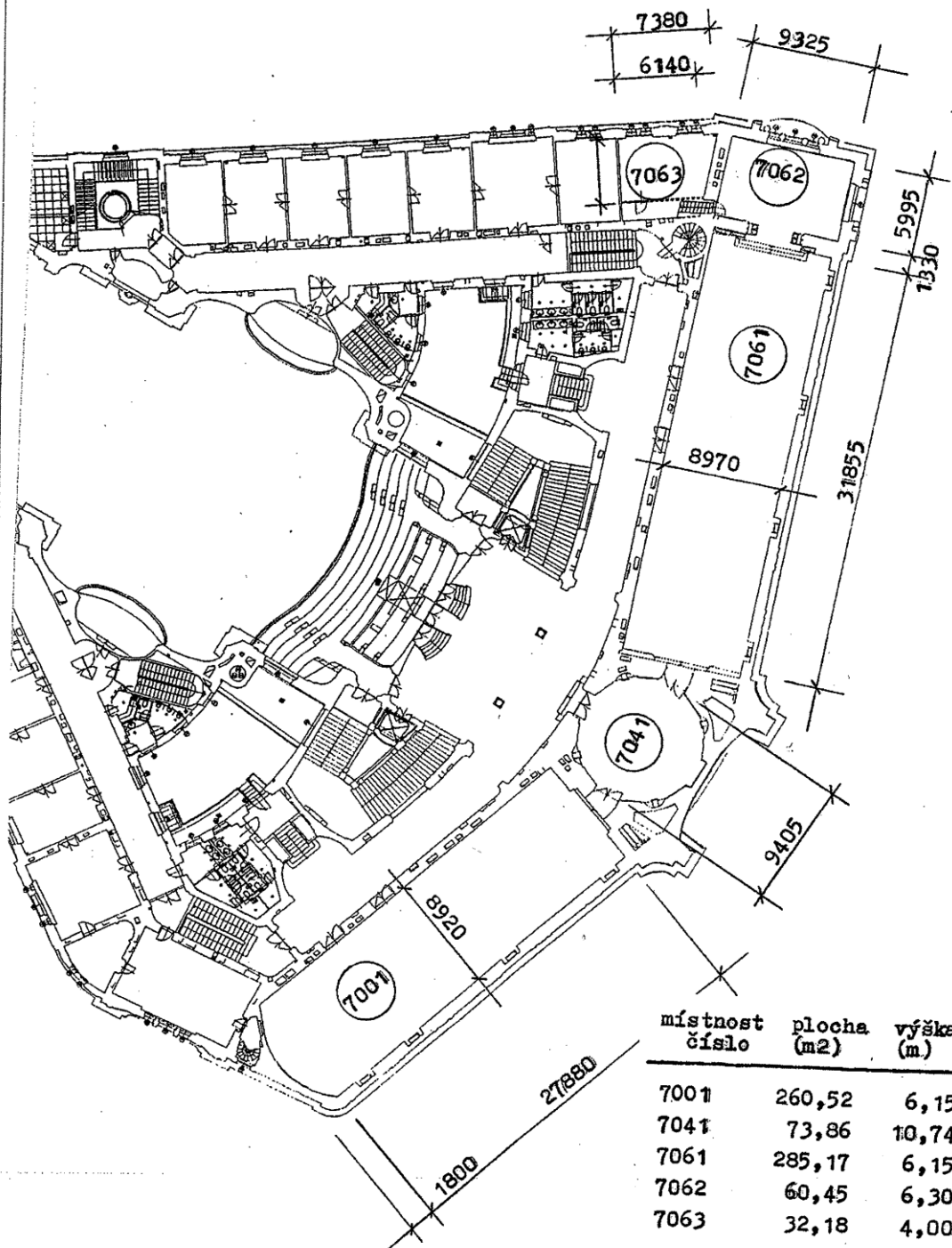
**Wolfgang Beltracchi**

.....

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

OBECNÍ DŮM

2. patro - VÝSTAVNÍ SÁLKY



## předávací protokol

PŘEDÁVAJÍCÍ  
(JMÉNO, ODDĚLENÍ)

PŘIJÍMAJÍCÍ  
(JMÉNO, ADRESA)

TEL  
FAX  
E-MAIL

TEL  
FAX  
E-MAIL

POTVRZUJEME PŘEVZETÍ NÁSLEDUJÍCÍHO

DATUM

PŘEDAL

PODPIS

PŘEVZAL

PODPIS

**Příloha č. 3**

| <b>Ceník dalších služeb</b>           |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| ostraha                               | 240,- Kč + DPH/osoba/hod.  |
| mimořádný úklid                       | 155,- Kč + DPH/osoba/ hod. |
| šatnářka                              | 210,- Kč + DPH/osoba/den   |
| ozvučení - Výstavní sál č. 1 nebo 2   | 5.100,- Kč + DPH/den       |
| ozvučení Holarova síň                 | 2.500,- Kč + DPH/ den      |
| připojení na zdroje Výstavní sál č. 1 | 4.500,- Kč + DPH/den       |
| připojení na zdroje Výstavní sál č. 2 | 4.500,- Kč + DPH/den       |
| připojení na zdroje Hollarova síň     | 1.900,- Kč + DPH/den       |
| připojení Wi-Fi                       | 2.000,- Kč + DPH/den       |
| plátno 2x3 m                          | 700,- Kč + DPH/den         |
| dataprojektor                         | 1.200,- Kč + DPH/den       |
| mikrofon - hand                       | 600,- Kč + DPH/ks          |

## **Příloha č. 4**

### **I. Ohlašovací povinnost**

Ve vztahu k podnájemcům nebytových prostor v objektu Obecní dům (dále jen „OD“) zastupuje nájemce předseda představenstva nebo jím pověřená osoba (dále jen „Správce“).

Správce je ve smyslu smlouvy osobou oprávněnou vyzývat podnájemce k plnění závazků, které na sebe podnájemce převzal v uzavřené podnájemní smlouvě.

Na Správce se podnájemce obrací písemně ve všech záležitostech ohledně podnájmu nebytových prostor (dále jen „předmětu podnájmu“) a zařízení, která převzal podnájemce do užívání spolu s předmětem podnájmu.

V záležitostech týkajících se služeb, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem případně v jiných záležitostech, které je nutno neprodleně řešit, se podnájemce obrací na Technický dispečink OD (dále jen „TD“), linka 555 s nepřetržitým provozem.

O ohlášení záležitosti podnájemcem a rozhodnutí TD strany pořídí zápis do Provozní knihy, umístěné v TD. Průpis nebo kopie tohoto zápisu bude předána podnájemci.

TD je oprávněn dávat podnájemci pokyny nutné k odvrácení bezprostředně hrozící škody na zdraví, majetku nebo životním prostředí anebo k minimalizaci škody již vzniklé a dále pokyny ke zjednání neprodlené nápravy při porušování klidu a pořádku nebo jiných povinností podnájemce. O takových pokynech provede záznam do Provozní knihy.

V hlášení poruch, technických závad a jiných nedostatků je podnájemce povinen uvést všechny okolnosti toho kterého případu, které jsou mu známy.

Stížnosti a návrhy ohledně výkonu činnosti TD jsou předávány Správci písemně; stížnosti a návrhy ohledně výkonu činnosti Správce jsou předávány písemně statutárnímu zástupci nájemce.

### **II. Vstup do předmětu podnájmu**

#### **II. 1. Vstup do předmětu podnájmu**

V době uzavření je předmět podnájmu chráněn mříží, uzamčenými dveřmi, elektronickým zabezpečovacím systémem (EZS) a elektronickým protipožárním systémem (EPS). Manipulaci při vstupu do předmětu podnájmu je podnájemce povinen provádět podle pokynů, které mu nájemce písemně sdělí při předání předmětu podnájmu do užívání. Nájemce provede instruktáž resp. seznámení zaměstnanců podnájemce ohledně manipulace se zabezpečovacím zařízením s určením osoby nájemce, na kterou se mohou při problémech s jeho funkčností nebo závadách obracet.

#### **II. 2. Vstup do předmětu podnájmu nájemcem**

Zaměstnanci nájemce jsou oprávněni ke vstupu do předmětu podnájmu za účelem údržby technických zařízení, které nejsou ve vlastnictví podnájemce, na základě písemného oznámení a v termínu odsouhlaseném podnájemcem. Nájemce je povinen zajistit, aby tím nebyla narušena nebo omezena činnost podnájemce v předmětu podnájmu pokud nelze toto omezení vyloučit, je povinen na to nájemce podnájemce předem upozornit a dbát toho, aby toto omezení trvalo pouze po nezbytně nutnou dobu a bylo úměrné charakteru a rozsahu údržby a účelu vstupu. Tím není dotčeno právo podnájemce na slevu z úhrady za podnájem.

Při vstupu do předmětu podnájmu se zaměstnanci nájemce, pokud nejsou osobně známi, prokáží jmenovkou vydanou Obecním domem. Po dobu jejich činnosti je podnájemce povinen být v předmětu podnájmu přítomný. V případě, že činnost zaměstnance nájemce v předmětu podnájmu neodpovídá účelu, za kterým do nich vstoupil nebo ohrožuje majetek, je podnájemce povinen neprodleně informovat TD.

### **II. 3. Vstup do předmětu podnájmu nájemcem v mimořádných situacích**

Nájemce je oprávněn do předmětu podnájmu vstoupit v mimořádných situacích i bez souhlasu anebo přítomnosti podnájemce, a to např. v případě havárií nebo je-li to nutné k odvrácení hrozící škody na zdraví, majetku a životním prostředí anebo minimalizaci škody již vzniklé. Pro tento případ odevzdá podnájemce klíče od předmětu podnájmu v zapečetěné schránce (obálce) na TD. O takovém vstupu bude nájemce bez odkladu informovat podnájemce a sepiše protokol o vstupu. Tím není dotčena jeho odpovědnost za škodu na majetku podnájemce nebo jiné škody pokud by byly způsobeny ať již úmyslně či z nedbalosti v souvislosti s jeho vstupem do předmětu podnájmu.

## **III. Poskytování služeb nájemcem**

Nájemce je při poskytování služeb vázán na smluvní vztahy s jejich dodavateli a vyhrazuje si proto možnost omezení služeb dle podmínek jejich dodávky do objektu OD. V případě omezení rozsahu služeb poskytovaných podnájemci nájemcem má podnájemce právo na slevu z jejich ceny úměrnou omezení rozsahu jejich poskytování a počtu dní, po které toto omezení trvalo.

### **III. 1. Vytápění a klimatizace**

V době přítomnosti podnájemce v předmětu pronájmu bude předmět podnájmu vytápěn resp. klimatizován tak, aby teplota a výměna vzduchu v místnostech odpovídala hodnotám dle ČSN. Úsporný režim vytápění pro období omezeného používání předmětu podnájmu je možný v rozsahu dohody smluvních stran. Podnájemce je povinen zajistit, aby u výustků topných těles vzduchotechnických rozvodů nebylo omezováno proudění vzduchu nevhodným odkládáním předmětů

### **III. 2. Elektrická energie**

Dodávka el. energie bude nepřetržitá s výjimkou předem oznámených výluk a případných poruch zařízení pro rozvod. O výlukách bude nájemce podnájemce písemně informovat bezodkladně poté, co se o nich sám dozví. V případě poruchy sdělí TD podnájemci na jeho požádání informace o obnovení dodávky.

Za bezpečný a spolehlivý provoz pevně instalovaných el. rozvodů a el. zařízení v předmětu podnájmu odpovídá nájemce. Podnájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nesprávné manipulaci s nimi. V případě změny v elektrických rozvodech (světla, zásuvky, atd.), které musí být provedeny dle ČSN, je nájemce povinen předat podnájemci výchozí revizi změněných rozvodů.

Dále je podnájemce povinen vyžádat si písemný souhlas nájemce s připojením dalších el. spotřebičů, pokud to bude znamenat zvýšení instalovaného výkonu el. zařízení v předmětu podnájmu o více než 2 kW.

### **III. 3. Odvoz odpadu**

Správce objektu likviduje pouze odpad vyjmenovaný ve smlouvě, který vzniká z plnění povinností podnájemce ohledně zachovávání čistoty v předmětu podnájmu.

V restauracích a prodejnách musí být tento odpad tříděn ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a balen do uzavřených a přenosných pytlů. Papírový odpad musí být balen a předáván v papírových pytlích, plastový v plastových pytlích jiné barvy než černé, směsný komunální odpad v plastových černých pytlích. Skleněné odpady musí nájemce vhazovat přímo do odpadní nádoby na to určené a jasně označené a umístěné na dohodnutém místě. Pytle musí být uzavřeny a jasně označeny podnájemcem aby bylo možno určit původce odpadu. Podnájemce není oprávněn umisťovat pytle s odpadem mimo předmět podnájmu a společně užívané prostory musí zachovávat v čistotě. Takto připravený odpad nájemce připraví k odvozu denně v 6.00 hod. včetně sobot a nedělí. Změna doby odvozu odpadu bude podnájemci oznámena vždy alespoň 3 dny předem.

V kancelářích je podnájemce povinen ukládat tříděný odpad do nádob k tomu určených umístěných na společné chodbě. Odvoz odpadu z těchto nádob zajišťuje nájemce.

Jakýkoliv jiný odpad, než uvedený ve smlouvě, je odpadem podnájemce a jeho sběr, separaci a likvidaci zajišťuje podnájemce na vlastní náklady, a to bez záboru chodníku. V případě skladování nebezpečného odpadu v prostorách podnájmu je podnájemce povinen toto místo označit dle zákona a informovat o místě skladování písemně správce.

Podnájemce není oprávněn ukládat odpad do odpadních nádob, jež jsou k dispozici pro obecné užívání.

### **III. 4. Údržba a ochrana předmětu podnájmu a zařízení**

Běžnou údržbu a čistotu předmětu podnájmu zajišťuje podnájemce.

Nájemce zajišťuje ochranu předmětu podnájmu proti požáru, proti násilnému vniknutí a to na základě signálu EPS resp. EZS.

Vlastník OD ani nájemce neodpovídá podnájemci ani třetím osobám za ztrátu nebo krádež majetku z předmětu podnájmu bez ohledu na to, zda k takové ztrátě došlo v uzamčeném předmětu podnájmu či nikoliv.

### **III. 5. Spojové služby**

Nájemce poskytne telefonní pobočky příp. přímé tel. linky z ústředny objektu OD v rozsahu uvedeném ve smlouvě. Telefonní pobočky vybaví vlastními tel. přístroji. Podnájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nesprávné manipulaci s nimi. Údržbu, případně výměnu přístrojů provádí výlučně nájemce. Další spojové služby, které technické zařízení v objektu OD umožňuje, budou předmětem samostatného ujednání (dodatku smlouvy).

Podnájemce je povinen zajistit si doručování poštovních zásilek přímo do předmětu podnájmu.

### **III. 6. Dodávka vody**

Dodávka vody bude nepřetržitá s výjimkou předem oznámených výluk a případných poruch rozvodu vody nebo v kanalizaci. O výlukách bude nájemce podnájemce informovat bezodkladně poté, co se o nich sám dozví. V případě poruchy sdělí TD podnájemci na jeho požádání informace o obnovení dodávky.

Podnájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo k poškození nebo nesprávné manipulaci se zařízeními pro rozvod vody a odvod splašků v předmětu podnájmu. Dále je povinen zajistit aby do kanalizace nebyly vylévány oleje, chemikálie nebo jinak agresivní látky.

Náklady na opravu těchto zařízení související s porušením tohoto ustanovení je povinen uhradit podnájemce.

## **IV. Užívání předmětu podnájmu a bezpečnost a ochrana zdraví při práci v objektu Obecní dům**

Podnájemce je povinen v předmětu podnájmu dodržovat zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, vyhlášku č. 246/2001 Sb., o požární prevenci v platném znění a základní dokumentaci požární ochrany vydanou nájemcem, tj. Směrnici pro plnění povinností v oblasti požární ochrany v objektu OD, Požární evakuační plán, Požární poplachovou směrnici, Požární řád objektu OD, Směrnici pro činnost požární preventivní hlídky a Směrnici pro postup v případě ohlášení o uložení bomby v OD. Tuto dokumentaci předá za nájemce statutárnímu zástupci podnájemce odborně způsobilá osoba v požární ochraně.

Podnájemce je povinen zajistit bezpečnost a ochranu zdraví při práci (dále jen „BOZP“) svých zaměstnanců, nacházejících se v předmětu podnájmu a předcházet nebo omezovat rizika ohrožující životy a zdraví zaměstnanců. Tuto povinnost plní v souladu s platnými právními předpisy a směnicemi OD, vydanými dle platné právní úpravy.

Nájemce a podnájemce jsou povinni se vzájemně informovat o pracovních rizicích a vzájemně spolupracovat při zajišťování BOZP.

Podnájemce je povinen dodržovat pokyny nájemce – tj. bezpečnostní technika, 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, nesmí 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.

Podnájemce je povinen veškeré změny – interiéru, stavební, topenářské a na elektroinstalaci – předem s projektovou dokumentací změn projednat s nájemcem.

## **V. Kontrola předmětu podnájmu a činnosti podnájemce**

Správce je oprávněn kontrolovat plnění povinností podnájemcem stanovených ve smlouvě a této příloze jakož i dodržování platných předpisů, pravidel a směrnic týkajících se užívání předmětu podnájmu včetně těch, která budou podle potřeby v budoucnu vydána a předložena podnájemci.

Podnájemce je povinen umožnit Správci včetně osob, které ho doprovázejí vstup do předmětu podnájmu za účelem provedení takové kontroly v předem dohodnutém termínu.

Podnájemce je povinen odstranit nedostatky zjištěné Správcem při kontrole předmětu podnájmu, a to ve lhůtě jím stanovené. V případě nesplnění této povinnosti podnájemcem, je Správce oprávněn (je-li to možné) tyto nedostatky na náklad podnájemce odstranit.

**Podnájemce je povinen poskytnout Správci jím vyžádané informace týkající se předmětu podnájmu.**

## **VI. Povinnosti při skončení podnájmu**

Podnájemce je povinen vedle povinností uložených uzavřenou podnájemní smlouvou, při skončení podnájmu vrátit nájemci všechny klíče a jejich příslušenství. Dále je podnájemce povinen vrátit klíče i v případě, že nájemce na základě svého zvážení dle potřeby změnil bezpečnostní systém OD, přičemž nájemce je povinen umožnit a zajistit podnájemci v souladu s podnájemní smlouvou nerušený a neomezený vstup do předmětu podnájmu, resp. předat podnájemci neprodleně nové klíče či jiné zařízení pro vstup do předmětu podnájmu. Nájemce není povinen po skončení podnájmu přijímat podnájemcovu poštu, faxy, telefonáty anebo jiné zásilky.

**Příloha č. 5** – bude doplněna dodatečně (viz čl. VII. 4. smlouvy)

### **Ceník vstupného**

Obě smluvní strany se dohodly, že ceník vstupného vzájemně odsouhlasí do 31.12.2025.