

SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), mezi

Dudes & Barbies s.r.o., se sídlem Praha 7, Holešovice, Tusarova 791/31, PSČ 170 00, IČ: 046 25 242, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 250978, zastoupená [REDACTED],
prokuristou

dále jen „Nájemce“

a

Město Černošice

IČ: 002 41 121

DIČ: CZ00241121

se sídlem Karlštejská 259, 252 28 Černošice

zastoupené Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

dále jen „Podnájemce“

Nájemce a Podnájemce společně jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“

1. Prohlášení Smluvních stran

- 1.1. Nájemce výslovně prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 1.11.2018 nájemcem nemovitosti, a to pozemku p. č. 5090, o výměře 1128 m², jehož součástí je budova č.p. 125, způsob využití: občanská vybavenost, k.ú. Smíchov, obec Praha, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 3352, pro katastrální území Smíchov, obec Praha a nacházejících se na adrese Praha 5, Za Ženskými domovy 125/5, PSČ 150 00, kterou provozuje pod názvem „**Radlická kulturní sportovna**“ a je oprávněn tuto nemovitost a prostory v ní dále podnájmout.

2. Předmět a účel podnájmu

- 2.1. Nájemce přenechává Podnájemci ke krátkodobému podnájmu za sjednaným účelem uvedeným v bodu 2.2. Smlouvy nebytové prostory v budově specifikované v odst. 1.1. Smlouvy (dále jen „prostory“ nebo „předmět podnájmu“) dle specifikace uvedené v příloze č. 1, označené jako „Specifikace podnajatých prostor a požadovaných organizačně-technických služeb“ (dále též jen „Příloha“), odsouhlasené oběma Smluvními stranami, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 2.2. Účel pronájmu: Soukromá akce
název akce / účelu: povánoční party
datum konání: 29.1.2025
(akce pro uzavřenou společnost)
časový rozvrh akce: od 17:30 do 0:00 hod.
- 2.3. Podnájemce přebírá podnajaté prostory na vymezenou dobu a zavazuje se je užívat k sjednanému účelu a dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a další související předpisy, zejména se zavazuje zajistit, že průběh akce nebude obtěžovat okolí včetně obyvatel sousední domovní zástavby hlukem, prachem či světlem. Dále se zavazuje uhradit za užívání prostor sjednané podnájemné a uhradit sjednanou cenu za dohodnuté služby spojené s podnájmem.
- 2.4. Podle zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, v platném znění, jsou prostory nekuřáckým prostorem. Případné porušení zákazu kouření ve všech prostorách bude pokutováno v souladu s výše uvedeným zákonem.

3. Podnájemné a cena služeb spojených s nájmem, platební podmínky

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na výši podnájemného za přenechání podnajatých prostor do krátkodobého užívání a na ceně za dohodnuté služby spojené s nájmem podle článku 1 této Smlouvy dle ceníku Podnájemce a na základě konkrétní specifikace (viz Příloha). Při změně rozsahu podnájmu oproti specifikaci v příloze může dojít k dodatečné úpravě smluvní ceny dle skutečnosti, a to vždy písemně, se souhlasem obou Smluvních stran. Předběžná cena podnájmu na základě kalkulovaných vstupních podmínek činí **37.500 Kč** bez DPH (viz příloha: „Specifikace podnajatých prostor a požadovaných organizačně-technických služeb“). K podnájemnému bude připočteno DPH v zákonné výši platné ke dni fakturace. Spotřeba energie, vody, technické vybavení a služby související s pronájmem jsou zohledněny v ceně podnájmu.
- 3.2. Nájemce vyúčtuje Podnájemci podnájemné a cenu dohodnutých služeb dle skutečného průběhu akce po skončení podnájmu. Byla-li část úhrady placena zálohově, vypořádá Nájemce poskytnutou zálohu jejím odečtením

z ceny. Vyúčtování proběhne na základě faktury – daňového dokladu se splatností 30 dnů od data vystavení, není-li dále stanoveno jinak. Datum zdanitelného plnění bude shodné s datem vystavení faktury. Platby budou prováděny bezhotovostně na bankovní účet Nájemce uvedený ve faktuře. Každá platba učiněná ve prospěch Nájemce se považuje za uhrazenou dnem, kdy byla příslušná finanční částka připsána na jeho účet. Platba zálohy: ANO

- 3.3. Daňový doklad musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména pak zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o DPH“). Podnájemce je oprávněn jakoukoli fakturu – daňový doklad vrátit Nájemci, pokud nebude obsahovat všechny zákonné nebo smluvní náležitosti, nebo správnou cenu a částku na ní uvedenou neuhradit, čímž se Podnájemce nedostává do prodlení. Nájemce následně za obdobných podmínek vystaví fakturu – daňový doklad nový.
- 3.4. Je-li Podnájemce v prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této Smlouvy, je Nájemce oprávněn uplatnit vůči Podnájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení s úhradou dlužné částky. Otázka zavinění při porušení povinnosti Podnájemce uhradit řádně a včas splatnou částku nemá vliv na jeho závazek uhradit smluvní pokutu. Ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena práva Nájemce na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti Podnájemcem.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1. Podnájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem prostor, důkladně si je prohlédl, a potvrzuje, že předmět podnájmu vyhovuje jeho potřebám a splňuje veškeré požadavky pro konání obdobných akcí stanovené právními předpisy a nemá k němu výhrad.
- 4.2. Podnajaté prostory a technické vybavení prostor jsou pojištěny Nájemcem. Podnájemce se zavazuje pojistit proti běžným rizikům věci ve svém vlastnictví, nacházející se po dobu podnájmu v podnajatých prostorách. Nájemce nezodpovídá za škodu na věcech Podnájemce, která Podnájemci vznikne v důsledku porušení závazku uvedeného v předcházející větě.
- 4.3. Podnájemce odpovídá za podnajaté prostory, zařízení a vybavení podnajatých prostor nebo budovy svěřených k užívání po dobu trvání podnájmu a bere na vědomí, že na něm nesmí provádět bez předchozího písemného souhlasu Nájemce žádné mechanické úpravy (vrtání, lepení na zdi, barvení apod.).
- 4.4. Podnájemce odstraní na svůj náklad veškeré závady a škody vzniklé na zařízení a vybavení podnajatých prostor nebo budovy v souvislosti s užíváním těchto prostor a odstraní závady a škody způsobené osobami, které se zúčastnily akce pořádané Podnájemcem. Neučiní-li tak Podnájemce do tří dnů po skončení akce, souhlasí s tím, že tyto závady a škody odstraní Nájemce na náklady Podnájemce. Takto vzniklé náklady Nájemce vyúčtuje Podnájemci. Ustanovení čl. 3. Smlouvy se použije obdobně.
- 4.5. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do prostor, uvedených v čl. I. této Smlouvy osobám – personálu Podnájemce, popř. jím zmocněným osobám, dále k zařízení, umožnit přístup cateringové společnosti a hostům.
- 4.6. Nájemce se zavazuje, že uzavře přístup pro veřejnost v podnajatých prostorech.
- 4.7. Nájemce zajistí v průběhu příprav a v průběhu akce zodpovědnou osobu pro řešení provozních záležitostí a Podnájemce určí odpovědnou osobu pro společné řešení provozních záležitostí.
- 4.8. Nájemce připraví vhodné podmínky pro konání po stránce technické, bezpečnostní a hygienické. Odpovídá za to, že jeho technická a elektronická zařízení, používaná během akce, jsou bezpečná a splňují požadavky příslušných předměťových předpisů a norem.
- 4.9. Podnájemce se zavazuje, že v průběhu trvání podnájmu budou dodrženy veškeré, právními předpisy stanovené, podmínky pro konání obdobných akcí a je plně odpovědný za jakékoli sankce případně vyměřené v důsledku porušení takových předpisů Nájemci. Podnájemce se dále zavazuje, že hluk z akce v okolí prostor nebude přesahovat limit 50 dB do 22:00 hodin a 40 dB od 22:01 hodin. V případě, že Podnájemce zamýšlí v průběhu akce využít audio techniku, kterou mu neposkytuje Nájemce, zavazuje se nejpozději do 10 dnů před začátkem podnájmu předložit Nájemci seznam takové techniky. Nájemce na základě předloženého seznamu stanoví maximální hlukové limity v prostorách, které je Podnájemce povinen dodržet.
- 4.10. Podnájemce je povinen v případě užití jakéhokoliv uměleckého díla uhradit příslušný poplatek organizacím na ochranu autorských práv dle příslušného zákona (OSA, o. s., Intergram, OAZA, o. s., apod.).
- 4.11. Při skončení podnájmu Podnájemce vyklidí a uvede do původního stavu prostory (vč. zajištění odvozu odpadu, dekorací apod.), nedohodnou-li se Smluvní strany jinak a předá je zpět Nájemci.
- 4.12. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Podnájemce poruší jakoukoli svou povinnost dle této Smlouvy, je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé jednotlivé porušení. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu újmy v plné výši.

5. Odstoupení od Smlouvy, storno poplatky

- 5.1. Od Smlouvy lze odstoupit, bude-li podnájem Podnájemci znemožněn z důvodu vyšší moci, bez zavinění Smluvních stran (požár, zemětřesení, epidemie apod.) bez nároku na finanční náhradu škody, na nájemné a služby. Odstoupení musí být neprodleně doručeno písemně druhé Smluvní straně.

- 5.2. V případě, že z důvodu výhradně na straně Nájemce se sjednaný podnájem neuskuteční, je Nájemce povinen zaplatit Podnájemci finanční náklady, které touto situací vzniknou, tj. náklady na catering a služby, které Podnájemce prokazatelně vynaložil v souvislosti s přípravou této akce.
- 5.3. V případě, že z důvodu výhradně na straně Podnájemce se sjednaný podnájem neuskuteční, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši předběžné ceny podnájmu a požadovaných služeb uvedené v odst. 3.1. Smlouvy zvýšené o 25 %.
- 5.4. Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno do datové schránky druhé Smluvní strany.
- 5.5. Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena její ustanovení o smluvních pokutách či náhradě škody, která zůstávají v platnosti a trvají i po ukončení Smlouvy.

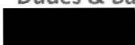
6. Závěrečná ujednání

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 6.2. Práva a povinnosti v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními OZ.
- 6.3. Případná neplatnost nebo neúčinnost některého nebo některých ustanovení této Smlouvy nemají za následek její neplatnost jako celku. Neplatné nebo neúčinné ustanovení je Smluvní strany po vzájemném jednání nahradí takovým platným a účinným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení.
- 6.4. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory budou přednostně řešit dohodou, a to s ohledem na jejich společný zájem a účel této smlouvy. V případech vážnějších sporů budou tyto řešeny věcně a místně příslušnými soudy podle sídla Nájemce.
- 6.5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každé Smluvní straně náleží jeden stejnopis.
- 6.6. Tuto Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma Smluvními stranami.
- 6.7. Smluvní strany se zavazují zasílat veškeré písemnosti adresované druhé Smluvní straně datovou schránkou nebo osobně na adresu uvedenou druhou Smluvní stranou v této Smlouvě. Smluvní strany se zavazují na těchto adresách písemnosti přebírat. Jestliže Smluvní strana odmítne na adrese jí uvedené písemnost převzít, považuje se druhou Smluvní stranou doručovaná písemnost za řádně doručenu.
- 6.8. Smluvní strany prohlašují, že nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
* Příloha č. 1: Specifikace podnatých prostor a požadovaných organizačně-technických služeb.
- 6.9. Nájemce bere na vědomí, že Podnájemce je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a může se na něj vztahovat povinnost zveřejnit tuto Smlouvu v Registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv zajistí Podnájemce nejpozději do 30 dnů od podpisu Smlouvy. Nájemce souhlasí se zveřejněním celého obsahu této Smlouvy.
- 6.10. Nájemce bere na vědomí, že Podnájemce pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti Nájemce uděluje souhlas se zveřejněním názvu svého účtu; Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této Smlouvy na webových stránkách Podnájemce.
- 6.11. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou Města Černošice na jejíschůzi konané dne 20.1.2025 (usnesení č. R/ 57/39/2025.....) tak, jak to vyžaduje § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.
- 6.12. Na důkaz toho, že se Smluvní strany s touto Smlouvou před jejím podpisem seznámily, že s ní souhlasí a že byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, připojují Smluvní strany svůj podpis.

V Praze dne

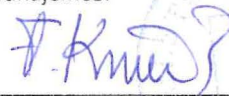
24.1.25

Za Nájemce:


Dudes & Barbies s.r.o.
 prokurista

V Praze dne

Za Podnájemce:


Město Černošice
Mgr. Filip Kořínek, starosta

Příloha č. 1 Smlouvy o krátkodobém podnájmu prostor sloužících k podnikání a poskytování služeb

„Specifikace podnájemných prostor a požadovaných organizačně-technických služeb“

1. Vymezení podnájemných prostor:
 - hlavní sál, vč. jeho zařízení
 - vstupní foyer
 - šatny pro pracovníky Podnájemce a hosty
 - další prostory: sociální zázemí
2. Doba trvání nájmu: od (nástup): 17:30 hod. do (opuštění budovy): 00:00 hod.
3. Vlastní akce/produkce (neshoduje-li se s dobou nástupu): od 15:00 hod. do 00:00 hod.
4. **Časový harmonogram:**

5. Nájemce zajistí dohodnuté organizačně-technické služby na dobu trvání akce (viz specifikace):

Technické zajištění: ANO
Technik ANO

Nájemce zajistí Podnájemci další níže uvedené služby spojené s nájmem:

- a) dodávka tepla, vody a elektrické energie pro provoz prostor;
 - b) úklid prostor před a po skončení akce;
 - c) obsluha vybavení a zařízení v prostorách, včetně jejich rozmístění a úprav dle specifikace požadavků Podnájemce (viz příloha: specifikace objednávky – po konzultaci s pracovníkem pro pronájmy/vedoucím technikem).
6. Další technické požadavky:
 7. Předběžná kalkulace na základě požadavků:

KALKULACE | Město Černošice

Location: Radlická kulturní sportovní
Date: 29. 1. 2025

Item	Price per item	Pcs	Total price excl. VAT	%VAT	VAT	Total price incl. VAT
Pronájem celé lokace	37 500.00 Kč	1	37 500.00 Kč	21%	7 875.00 Kč	45 375.00 Kč
Budget na nápoje - pivu, víno, frizzante, nealko	60 000.00 Kč	1	60 000.00 Kč	21%	12 600.00 Kč	72 600.00 Kč
Catering - výběr dle požadavků	100 500.00 Kč	1	100 500.00 Kč	12%	12 060.00 Kč	112 560.00 Kč
Service fee	50.00 Kč	180	9 000.00 Kč	21%	1 890.00 Kč	10 890.00 Kč
Nájemní technika	5 000.00 Kč	1	5 000.00 Kč	21%	1 050.00 Kč	6 050.00 Kč
Kahoot licence	2 000.00 Kč	1	2 000.00 Kč	21%	420.00 Kč	2 420.00 Kč

TOTAL Price excl. VAT

214 000.00 Kč

VAT 12%

12 060.00 Kč

VAT 21%

23 835.00 Kč

TOTAL Price incl. VAT

249 895.00 Kč

V Praze dne 24.1.25

V Praze dne

Za Nájemce:



Dudes & Barbies s.r.o.

prokurista

Za Podnájemce:



Město Černošice

Mgr. Filip Kořínek, starosta

