

## **Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 11/2025**

ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
uzavřená mezi těmito smluvními stranami

### **Kultura Žďár, příspěvková organizace**

Dolní 183/30

591 01 Žďár nad Sázavou

zastoupená: Mgr. Tamarou Peckovou Homolovou, ředitelkou

IČ: 720 53 682

DIČ: CZ72053682

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1653

dále jen **nájemce**

a

### **Název: PKS holding a.s.**

Sídlo: Brněnská 126/38, 591 01 Žďár nad Sázavou

zastoupený: Ing. Petrem Pejchalem, předsedou představenstva

IČ: 65276493

DIČ: CZ65276493

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1951

dále jen **podnájemce**

## **1. Předmět smlouvy**

1.1 Předmětem smlouvy je pronájem prostor umístěných v budově Domu kultury Žďár nad Sázavou, na adrese Dolní 183/30, Žďár nad Sázavou (dále jen DK). Nájemce na základě této smlouvy přenechává podnájemci do dočasného užívání následující prostory sloužící podnikání. Prostorami se rozumí sál, balkon, pořadatelské šatny, horní vestibul (**vyjma prostor bufetu/baru v II. patře DK**), vstupní hala (**vyjma prostor bufetu/baru v přízemí DK**).

1.2 Pronájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně v termínu 22. února 2025 **od 20:00 do 03:00** (začátek akce je ve 20:00 hodin).

1.3 Podnájemce je oprávněn užít prostory za účelem uspořádání **26. ročníku plesu PKS holding a.s.** (dále jen akce).

## **2. Nájemce**

2.1 Nájemce prohlašuje, že v době uzavírání této smlouvy nemá jiné smluvní závazky, které by mu bránily v plnění předmětu smlouvy.

2.2 Předá pronajaté prostory včas, uklizené a v souladu s bezpečnostními, hygienickými a požárními předpisy. Maximální kapacita sálu DK je 960 míst, z toho 916 k sezení.

## **3. Podnájemce**

3.1 Podnájemce převezme od odpovědného pracovníka nájemce prostory uvedené v článku 1. Předmět smlouvy a po skončení akce prostory opět předá. O případných vzniklých závadách způsobených při akci bude sepsán zápis. Podnájemce se podpisem na záznamu o škodách zavazuje k jejich úhradě.

Pod pokutou 5.000 Kč je v prostorech nájemce zakázáno:

- Pronajaté prostory jakkoliv upravovat, vnitřní vybavení přemísťovat, připevňovat reklamy a dekorace na stěny pomocí hřebíků a lepidla. Lze používat pouze gumovou hmotu.

### 3.2 Zavazuje se:

- používat k příjezdu k DK pouze zpevněné přístupové cesty. V případě poškození travnatých ploch nebo škod vzniklých chybným najížděním ke vchodům DK (poškozené schody, vstupy, atd.) uhradí vzniklé škody v plné výši.
- propagovat akci ve městě Žďáru nad Sázavou pouze způsobem a v rozsahu povoleným Městským úřadem ve Žďáře nad Sázavou
- dodržovat platné předpisy o bezpečnosti a hygieně práce, o požární ochraně (zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně a prov. vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci), včetně ustanovení požární asistenční hlídky. V prostorách DK je zakázáno používat jakékoli pyrotechnické výrobky, směsi a otevřený oheň. Před začátkem akce budou pořadatelé pracovníkem nájemce poučení o požárních opatřeních.

### 3.3 Bude dodržovat:

- začátek a konec akce dle času uvedeného ve smlouvě, zajistí dostatečný počet pořadatelů a jejich fungování po celou dobu konání dané akce (zejména u vchodu a šatny), bude udržovat pořádek ve všech pronajatých prostorech včetně WC, atd.
- povinnosti plynoucí ze zákona o ochraně autorských práv. Podnájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům a výkonným umělcům, které vyplývají z autorského zákona, neboť je pořadatelem akce. Nájemce nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v době a v rámci sjednaného pronájmu. Podnájemce je zároveň odpovědný za vyplacení případných poplatků správcům jako je OSA, DILIA aj.

### 3.4 Dodá nejpozději 3 dny před začátkem akce plán rozestavění sálu.

## 4. Platební podmínky

4.1 Před zahájením akce uhradí podnájemce kauci ve výši 10.000 Kč, která mu bude vrácena ihned po ukončení akce a předání pronajatých prostor. V případě poškození majetku bude suma krácena o příslušnou škodu.

4.2 Podnájemce se zavazuje uhradit částku ve výši **94 235,- včetně DPH** dle platných právních předpisů. V ceně podnájmu je zahrnuta cena za tyto služby: energie, příprava a úklid prostor, základní statické nasvícení, požární a technická služba v počtu 4 osob. Cenová kalkulace viz Příloha 1.

4.3 Platba proběhne na základě faktury vystavené nájemcem, **splatnost do 7. března 2025.**

Při překročení dohodnutého času akce bude účtována plná sazba za každou započatou hodinu.

4.4 Odřekne-li podnájemce podnájem prostor do 3 týdnů před konáním akce, je povinen zaplatit organizaci 40 % celkové částky, 2 týdny před konáním akce je povinen zaplatit 60 % celkové smluvní částky, v posledních 7 dnech před konáním akce je povinen zaplatit celou smluvní částku vyjma požadovaných služeb k zajištění akce (zvukař, pořadatel atd.)

4.5 Při případném nedodržení termínu splatnosti bude účtován úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.6 Pohledávka je uhrazena dnem připsání na účet dodavatele.

4.7 Podnájemce prohlašuje, že byl nájemcem seznámen se skutečností, že catering v sále po dobu akce zajišťuje obchodní společnost Krystal ZR s.r.o. (dále jen „Krystal ZR s.r.o.“), která je k tomu oprávněna na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 15.12.2021 uzavřené mezi nájemcem a Krystal ZR s.r.o. (dále jen „Smlouva o nájmu ze dne 15.12.2021“). Tuto skutečnost mají smluvní strany za nespornou, podnájemce výslovně prohlašuje, že tuto skutečnost nijak nerozporuje a souhlasí s ní. Podnájemce se může s Krystal ZR s.r.o. písemně domluvit, popř. vyžádat předchozí písemný souhlas Krystal ZR s.r.o., že po dobu akce bude catering zajišťovat jiný subjekt než Krystal ZR s.r.o.; takováto písemná dohoda, popř. písemný souhlas Krystal ZR s.r.o., však musí být doložena nájemci. V tomto případě zajistí podnájemce vlastní ubrusování. Cateringem se rozumí zejm. prodej alkoholických a nealkoholických nápojů, teplého i studeného občerstvení.

4.8 V případě, že podnájemce si zajistí catering po dobu akce jiným subjektem než Krystal ZR s.r.o. bez předchozí písemné dohody s Krystal ZR s.r.o. nebo předchozího písemného souhlasu Krystal ZR s.r.o., je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů poté, co bude písemná výzva nájemce k úhradě smluvní pokuty doručena podnájemci.

4.9 Dle bodu 1.1 této smlouvy mezi prostory, které byly touto smlouvou přenechány podnájemci nájemcem do dočasného užívání za účelem pořádání akce, nenáleží prostory bufetu/baru v horním vestibulu v II. patře DK a prostory bufetu/baru ve vstupní hale v přízemí DK. Podnájemce prohlašuje, že byl nájemcem seznámen s tím, že prostory uvedené v předchozí větě má na základě Smlouvy o nájmu ze dne 15.12.2021 v podnájmu Krystal ZR s.r.o., která je oprávněna na základě Smlouvy o nájmu ze dne 15.12.2021 po dobu akce provozovat bufet/bar v horním vestibulu v II. patře DK a bufet/bar ve vstupní hale v přízemí DK. Provozováním se rozumí zejm. prodej alkoholických a nealkoholických nápojů, prodej teplého a studeného občerstvení a prodej doplňkového sortimentu (občerstvení, atd.). Tuto skutečnost mají smluvní strany za nespornou, podnájemce výslovně prohlašuje, že tuto skutečnost nijak nerozporuje a souhlasí s ní. Podnájemce se může s Krystal ZR s.r.o. písemně domluvit, popř. vyžádat předchozí písemný souhlas Krystal ZR s.r.o., že po dobu akce bude bufet/bar v horním vestibulu v II. patře DK a bufet/bar ve vstupní hale v přízemí DK provozovat jiný subjekt než Krystal ZR s.r.o.; takováto písemná dohoda, popř. písemný souhlas však musí být doložena nájemci.

4.10 Podnájemce se zavazuje, že nebude Krystal s.r.o. žádným způsobem bráněno v provozování bufetu/baru v horním vestibulu v II. patře DK a bufetu/baru ve vstupní hale v přízemí DK, např. zatarasením přístupu do těchto prostor, atd. Podnájemce je povinen dodržení tohoto závazku zajistit.

4.11 V případě, že podnájemce poruší povinnosti dle bodu 4.10 této smlouvy, je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů poté, co bude písemná výzva nájemce k úhradě smluvní pokuty doručena podnájemci.

## 5. Zvláštní ujednání

5.1 Podnájemce si je vědom povinností (zejména v souvislosti s podáváním alkoholických nápojů během akce) vyplývajících ze zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, a ze zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.

5.2 V případě zvýšení cen energií si pronajímatel vyhrazuje právo navýšit finanční částku uvedenou v bodu 4.2 této smlouvy, je však povinen tuto změnu písemně vypůjčiteli oznámit alespoň tři dny

před konáním akce. Písemnou formou se rozumí i zaslání oznámení o zvýšení částky uvedené v bodu

5.3 Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Kultury Žďár, příspěvkové organizace (PO) druhá strana (DS) výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámena. DS dále souhlasí s tím, že ze strany PO bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, zveřejněna tato smlouva jako celek, popřípadě její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění na portále veřejné správy.

5.4 Nájemce za odložené věci v DK mimo šatny v režii nájemce neručí.

5.5 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li podnájemce v prodlení s úhradou ceny podnájmu nebo pokud podnájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou. Výpověď musí být písemná a účinná je okamžikem jejího doručení druhé smluvní straně.

5.6 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat výhradně písemnou formou, je vyhotovena ve dvou výtiscích.

5.7 Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha 1 - Cenová kalkulace.

5.8 Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Smluvní strany berou na vědomí, že Kultura Žďár, příspěvková organizace má dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), povinnost tuto smlouvu zveřejnit prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství.

5.9 Dodavatel se zavazuje neposkytovat třetí osobě žádné informace o skutečnostech, které mají charakter důvěrných informací včetně osobních údajů, s nimiž se setkávají v průběhu smluvní činnosti. Dále se zavazují nezpracovávat osobní údaje jinak, než za účelem plnění smlouvy a v souladu s nařízením EU a zákonem č. 110/2019 sb., o zpracování osobních údajů.

za Kultura Žďár, příspěvková organizace  
Mgr. Tamara Pecková Homolová  
ředitelka

za **PKS holding a.s.**  
Ing. Petr Pejchal  
předseda představenstva

Příloha 1 - Cenová kalkulace

Příloha 1 - cenová kalkulace

| <b>Vyúčtování hodin</b>                                                                | počet hodin | Kč/hod    | celkem           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|------------------|
| První hodina pronájmu 20:00-21:00                                                      | 1           | 14 900,00 | 14 900,00        |
| Další započatá hodina 21:00-03:00                                                      | 6           | 4 570,00  | 27 420,00        |
| Každá započatá hodina přípravy se světly, zvukem 15,30-20:00                           | 4,5         | 1 900,00  | 8 550,00         |
| Každá započatá hodina přípravy či vyklízení bez světla a zvuku 8:00-15:30, 03:00-06:00 | 10,5        | 1 000,00  | 10 500,00        |
|                                                                                        |             |           | <b>61 370,00</b> |

V ceně pronájmu je: sál, balkon, vstupní hala, horní vestibul, kuřárna, pořadatelské šatny, příprava prostor, základní statické nasvícení, energie. **V celé budově je zákaz kouření.**

**Upozornění:** občerstvení v DK zajišťuje kavárna Krystal. Pokud si podnájemce zajistí občerstvení u jiné firmy, zajistí tato firma i ubrusování.

| <b>ostatní</b>      |                                | počet hodin | Kč/hod | celkem           |
|---------------------|--------------------------------|-------------|--------|------------------|
| šatna 3x            | 18,30 - 04,00                  | 28,5        | 170    | 4 845,00         |
| technická služba 2x | 1x (8:00-6:00), 1x(15:30-6:00) | 36,5        | 170    | 6 205,00         |
| salonek             | 17,00 - 03,00                  | 0           | 0      | 0,00             |
| požárník 2x         | 19:00-04:00                    | 18          | 220    | 3 960,00         |
| úklid               |                                |             |        | 1 500,00         |
| celkem Kč           |                                |             |        | <b>16 510,00</b> |

Poznámka: příprava tomboly, pořadatelské šatny,  
všechny stoly a židle na sále  
salonek, DK 10 ubrusů červených k tombole

**Celková cena pronájmu:**

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Cena bez DPH:       | 77 880,00 Kč     |
| DPH 21%:            | 16 354,80 Kč     |
| <b>Cena celkem:</b> | <b>94 235 Kč</b> |