

Smlouva č. O-56-2025

o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání
v **Obecním domě v Praze**
pro akci:
konference – 26.3.2025

uzavíraná stranami dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I. Smluvní strany

- 1. NÁJEMCE:** **Obecní dům, a.s.**
se sídlem: nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1
IČ: 27251918
DIČ: CZ27251918 (je plátcem DPH)
jednající: Mgr. Vlastimil Ježek, předseda představenstva
a Mgr. Jan Lacina, místopředseda představenstva
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka č. 9990
bank. spojení: ČSOB a.s., Praha 1
220080516/0300

(dále jen „**nájemce**“)

a

- 2. PODNÁJEMCE:** **CENTRAL GROUP Prague Real Expo a.s.**
se sídlem/adresou: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4
IČ: 29002320
DIČ: CZ29002320
zástupce: xxx
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka č. 15768

(dále jen „**podnájemce**“)

Je-li podnájemce podnikatelem, tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě kopie výpisu podnájemce z obchodního rejstříku. Není-li podnájemce zapsaný v obchodním rejstříku, tvoří Přílohu č. 3 k této smlouvě kopie jeho živnostenského oprávnění (výpis ze živnostenského rejstříku).

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 prostory specifikované v této smlouvě, nacházející se v budově Obecního domu, na adrese nám. Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1 (dále jen „**Obecní dům**“), podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy.

III. Předmět, doba, účel podnájmu

Nájemce touto smlouvou přenechá níže uvedené prostory, nacházející se v budově Obecního domu,

podnájemci do podnájmu **dne 26.3.2025 na dobu určitou od 08:00 hod do 13:00 hod** a podnájemce tyto prostory k užívání přijímá:

Sladkovského až Primátorský sál

(dále jen společně „**předmět podnájmu**“).

Podnájemce bude předmět podnájmu užívat za účelem uspořádání konference (dále jen „**akce**“) v době dne 26.3.2025 od 09:00 hod. do 13:00 hod. pro přibližně 200 účastníků, kteří budou v souladu s účelem podnájmu a souhlasem podnájemce předmět podnájmu užívat. Specifikace předmětu, účelu, doby podnájmu a úhrady za podnájem jsou uvedeny v Příloze č. 1 k této smlouvě, která je její nedílnou součástí.

O předání a převzetí předmětu podnájmu při zahájení podnájmu a po skončení podnájmu sepiší nájemce a podnájemce protokol akce, jehož vzor tvoří Přílohu č. 5 k této smlouvě.

IV. Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem

IV. 1.

Nájemce podnájemci zajistí v předmětu podnájmu tyto základní služby:

- vytápění,
- klimatizaci,
- osvětlení,
- přípravu sálu (tj. uspořádání mobiliáře podle požadavků podnájemce),
- základní úklid předmětu podnájmu před a po akci – kromě likvidace odpadu.
- Základní ozvučení sálů
- Připojení na zdroje
- 4x mikrofon
- správa podnájemní smlouvy
- provádění vyúčtování

(dále jen společně „**Základní služby**“)

IV. 2.

Smluvní strany se dohodly, že Základní služby jsou součástí úhrady za podnájem, která je uvedena v čl. V této Smlouvy a v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Podnájemce odpovídá za likvidaci odpadu a zavazuje se ji na své náklady samostatně zajistit. Pokud tak podnájemce neučiní a odpad bude k okamžiku ukončení smlouvy ponechán podnájemcem v prostorách Obecního domu, sjednaly smluvní strany paušální částku (náklad) za likvidaci odpadu ve výši 10.000,- Kč + DPH, kterou se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci na jeho výzvu ve lhůtě pěti (5) kalendářních dnů.

IV. 3.

Pokud se strany dohodnou, že nájemce poskytne podnájemci i jiné, než Základní služby spojené s podnájemem (dále jen „**další služby**“), bude tato dohoda stran o dalších službách a jejich ceně (Příloha č. 4 - Ceník dalších služeb) tvořit obsah protokolu akce (Příloha č. 5 - Protokol akce). Cenu za další služby zaplatí podnájemce při konečném vyúčtování akce dle čl. VII této smlouvy.

IV. 4.

Podnájemce bere na vědomí, že cateringovou společností nájemce je společnost **Vyšehrad 2000 a.s.**, IČ: 61507717, sídlem náměstí Republiky 1090/5, Staré Město, 110 00 Praha 1 Obecní dům. Podnájemce má právo využít i jiného caterera, pokud nahlásí tohoto caterera zástupci nájemce nejpozději do 30 dnů před konáním akce a zároveň splní podmínky nájemce stanovené pro služby takového caterera a uzavře s nájemcem sám nebo podnájemcem zvolený caterer samostatnou smlouvu o podnájmu cateringových prostor tak, jak níže uvedeno. Podnájemce bere na vědomí, že nezbytnou podmínkou pro činnost jiných cateringových společností než výše uvedených, v rámci pořádání akce podle této smlouvy, je časově omezené přenechání podnájmu alespoň jedné přípravy (místnosti č. 5029 a/nebo místnosti č. 5090) na základě samostatné smlouvy o podnájmu

cateringových prostor ve znění určeném nájemcem, kterou uzavře podnájemce nebo jím zvolený caterer s nájemcem, a to za smluvních podmínek stanovených nájemcem.

V. Úhrada za podnájem a za služby

Smluvní úhrada za užívání předmětu podnájmu činí **xxx Kč + DPH** (dále jen „**úhrada za podnájem**“).

Smluvními stranami sjednané Základní služby jsou součástí úhrady za podnájem uvedené shora v tomto článku smlouvy.

Cena za další služby se stanoví na základě protokolu akce a ceníku dalších služeb uvedených v **Příloze č. 4** a v **Příloze č. 5** této smlouvy.

Ke všem shora uvedeným částkám bude nájemcem účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen „**DPH**“).

VI. Jistota

Podnájemce se zavazuje, že na bankovní účet nájemce v této smlouvě uvedený uhradí na základě nájemcem vystavené faktury v termínu nejpozději do sedmi (7) dnů před konáním akce smluvními stranami sjednanou jistotu ve výši 100 % částky představující sjednanou úhradu za podnájem (včetně DPH), tj. celkem částku ve výši xxx Kč. Nezaplatí-li podnájemce jistotu ve stanovené lhůtě, je nájemce oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s tím, že podnájemce je povinen zaplatit nájemci za nesplnění tohoto smluvního závazku smluvními stranami sjednanou smluvní pokutu ve výši rovnající se jistotě bez DPH. V případě, že podnájemce zaplatí nájemci částečné plnění na úhradu jistoty, je nájemce oprávněn na úhradu smluvní pokuty uvedené v tomto čl. VI smlouvy jednostranně započítat takto přijatou část plnění od podnájemce. Jednostranným odstoupením nájemce od smlouvy nezaniká nárok nájemce na smluvní pokutu a povinnost podnájemce k zaplacení takto sjednané smluvní pokuty.

Datum splatnosti	Částka (CZK)	Procenta jistoty
17.3.2025	xxx	100,0

Jistota zajišťuje splnění povinností podnájemce z této smlouvy a uspokojení nároků, které nájemci vzniknou v důsledku takového porušení smlouvy podnájemcem. Smluvní strany se dohodly, že jistota uhrazená Podnájemcem Nájemci podle této smlouvy nebude po celou dobu trvání podnájmu a jejího deponování na účtu nájemce úročena.

VII. Vyúčtování úhrady za podnájem a za poskytnuté služby

VII. 1.

Nájemce vyúčtuje podnájemcem zaplacenou jistotu (čl. VI.) proti dohodnuté úhradě za podnájem, ceně dalších služeb (čl. V.) a případně odstupnému dle čl. VIII., a to na základě daňového dokladu (faktury). Případný nedoplatek z tohoto vyúčtování je podnájemce povinen uhradit nájemci ve lhůtě splatnosti uvedené ve vyúčtování.

VII. 2.

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

VIII. Odstoupení od smlouvy zčásti (zrušení podnájmu jednotlivých prostor), odstoupení od smlouvy jako celku (zrušení plánované akce) podnájemcem

VIII. 1.

Podnájemce je oprávněn kdykoli před dnem zahájení doby podnájmu písemně oznámit nájemci, že některý z nebytových prostor předmětu podnájmu anebo žádný z nich ve sjednané době nehodlá využít, a to ať již z jakéhokoli důvodu, a od této smlouvy zčásti nebo zcela odstoupit. V případě, že podnájemce odstoupí od smlouvy pouze ohledně části nebytových prostor předmětu podnájmu, nemá toto odstoupení vliv na platnost a účinnost této smlouvy jako celku.

VIII. 2.

Podnájemce je povinen oznámení o odstoupení do 14 dnů ode dne jeho zaslání potvrdit, a to formou doporučeného dopisu s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci. Nepotvrdí-li podnájemce nájemci oznámení o odstoupení doporučeným dopisem, má se za to, že podnájemce od smlouvy neodstoupil, a to ani z části.

VIII. 3.

Pro případ odstoupení podnájemce od smlouvy jako celku sjednaly strany odstupné. Částka připadající na odstupné se určí ze sjednané úhrady za podnájem a stanoví se takto:

- 100 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v době kratší než 15 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- 80 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí 16-60 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- 50 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí 61-90 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy
- 10 %, pokud písemné oznámení podnájemce bude doručeno v rozmezí 91-180 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy.

Odstupné může nájemce čerpat z jistoty (dle čl. VI této smlouvy), pokud již byla podnájemcem alespoň zčásti složena na účet nájemce. Jestliže jistota nebyla dosud ani zčásti složena podnájemcem na účet nájemce nebo výše jistoty nepokryje stanovené odstupné, nájemce zašle podnájemci daňový a účetní doklad (fakturu) na příslušné odstupné či jeho rozdíl a podnájemce je povinen ji uhradit v termínu splatnosti.

Povinnost podnájemce zaplatit odstupné, a to včetně částečného odstupného specifikovaného níže, bez ohledu na datum odstoupení od smlouvy podle tohoto odstavce nevzniká v případě, kdy se akce v plánovaném rozsahu nemůže uskutečnit z důvodů autoritativního rozhodnutí či opatření státního orgánu či jiného orgánu veřejné správy, jehož obsahem je stanovení obecné povinnosti vylučující konání akcí odpovídajících svou povahou akci uvedené v čl. III. této smlouvy.

VIII. 4.

Pro případ odstoupení podnájemce od smlouvy zčásti (tj. že některý z nebytových prostor předmětu podnájmu nehodlá ve sjednané době využít) sjednaly strany odstupné (dále jen „**částečné odstupné**“). Částka připadající na částečné odstupné se určuje z úhrady za podnájem sjednané za nebytové prostory předmětu podnájmu, od nichž podnájemce odstoupil a stanoví se ve stejné výši jako v odstavci VIII. 3. Úhrada částečného odstupného se provede způsobem uvedeným v odstavci VIII. 3 smlouvy.

IX. Další ujednání

IX. 1.

Podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy provozována veřejná hudební produkce ve smyslu 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 ve smyslu příslušných ustanovení autorského zákona a dále se podnájemce zavazuje zaplatit veškeré autorské poplatky za takovou veřejnou produkci ze svého. Podnájemce odpovídá nájemci za škodu, která nájemci vznikne porušením této oznamovací, jakož i uhrazovací povinnosti podnájemce.

IX. 2.

Podnájemce se zavazuje dodržovat Obecné povinnosti podnájemců, jak jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy, včetně přísného zákazu kouření v předmětu podnájmu, s výjimkou těch nebytových prostor předmětu podnájmu, které jsou ke kouření vyhrazené a viditelně označené. V případě porušení zákazu kouření v předmětu podnájmu bude podnájemci účtována smluvní pokuta v částce 2.000,- Kč za každého účastníka akce, který nedodrží tento zákaz, což bude uvedeno v příslušném protokolu akce. Podnájemce se takovou smluvní pokutu zavazuje zaplatit nájemci na jeho výzvu.

IX. 3.

Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v prostorách Obecního domu v Praze je zakázáno kouření tabákových výrobků (včetně elektronických cigaret). Tímto není dotčeno právo podnájemce na umístění reklamy nebo reklamního stánku výrobce tabákových výrobků (včetně elektronických cigaret) po dobu podnájmu dle této smlouvy, avšak za podmínky, že takovéto tabákové výrobky nebudou nabízeny k přímé konzumaci (přímému užití) v prostorách Obecního domu v Praze, a to ani prostřednictvím vzorků tabákových výrobků (včetně elektronických cigaret). V případě porušení povinnosti stanovené podnájemci v tomto ustanovení smlouvy se smluvní strany dohodly na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč a podnájemce je povinen takovou smluvní pokutu zaplatit nájemci na jeho výzvu.

IX. 4.

Nejpozději do **17.3.2025** se na výše uvedenou adresu nájemce dostaví xxx jako zástupce podnájemce a spolu s pověřeným pracovníkem nájemce (dále jen „**správce**“) projednají konkrétní průběh podnájmu (akce). V případě, že dojde v mezidobí ke změně této osoby, je podnájemce povinen takovou skutečnost oznámit nájemci písemně, bez zbytečného odkladu. Neučiní-li tak, nemůže být jiná osoba za jeho zástupce dle tohoto odstavce smlouvy považována.

IX. 5.

Podnájemce bere na vědomí a přijímá, že v případě pořádání jakékoliv akce podle této smlouvy má nájemce ve Smetanově síni pro svou potřebu trvale vyhrazené prostory označené jako Balkon I., II., 1. pořadí vlevo a Balkon I., II. 1. pořadí vpravo. Nájemce není povinen k úhradě žádného finančního plnění podnájemci za tyto prostory po dobu konání akce.

IX. 6.

Podnájemce se zavazuje, že předmět podnájmu bude užívat tak, aby svojí činností neomezil nad míru obvyklou činnost nájemce a ostatních podnájemců, jakož i jiných osob užívajících prostory Obecního domu. Podnájemce v této souvislosti bere na vědomí, že akce podnájemce, pro kterou si podnájemce podnájí předmět podnájmu podle této smlouvy, nesmí zapříčinit to, aby prostory Obecního domu nebyly přístupné nájemci a/nebo podnájemcům a/nebo jiným třetím osobám, které tyto prostory využívají ke své činnosti a navštěvují.

Nájemce se však současně zavazuje, že během konání akce nebude Předmět podnájmu užívat ani nájemce ani jakákoliv třetí osoba a akce podnájemce bude jedinou akcí v předmětu podnájmu, která se zde bude konat. Do předmětu podnájmu nebude po dobu podnájmu umožněn přístup jiným osobám než hostům, členům nebo zaměstnancům podnájemce a zaměstnancům caterera. Předmět podnájmu nebude po dobu podnájmu sloužit ani jako průchod nebo přístup do přilehlých prostor navazujících na předmět podnájmu.

X. Důsledky porušení této smlouvy

Strany ujednaly, že:

X. 1.

poruší-li podnájemce hrubým způsobem tuto smlouvu (dojde k poškození předmětu podnájmu, předmět podnájmu bude využíván v rozporu se sjednaným účelem podnájmu apod.) anebo nepřevezme či nepředá nájemci předmět podnájmu nebo odmítne podepsat předávací protokol, náleží nájemci smluvní pokuta ve výši 20 % jistoty dle čl. VI. této smlouvy.

X. 2.

je-li podnájemce v prodlení s úhradou faktury vystavené nájemcem podle článku VII. této smlouvy, náleží nájemci smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

XI. Odstoupení nájemce od smlouvy

Nájemce je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit:

XI. 1.

vyskytne-li se v objektu nebo v předmětu podnájmu technická anebo jiná závada, která znemožňuje podnájem těchto prostor k účelu, který strany v této smlouvě, resp. její **Příloze č. 1** sjednaly,

XI. 2.

nedostaví-li se zástupce podnájemce k nájemci do doby dohodnuté v článku IX. 4. této smlouvy a ani v náhradním termínu, který mu pro tento případ nájemce písemně oznámí, nedohodnou-li se strany jinak.

XI. 3.

poruší-li podnájemce přes předchozí (a to i ústní) výzvu nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem (dojde k poškození předmětu podnájmu nebo předmět podnájmu bude využíván v rozporu se sjednaným účelem podnájmu, podnájemce anebo osoby, které se v předmětu podnájmu nacházejí, poruší povinnosti stanovené v Obecných povinnostech podnájemců, apod.). V tomto případě je podnájemce povinen na výzvu správce okamžitě předmět podnájmu bez zbytečného prodlení vyklidit.

XI. 4.

poruší-li podnájemce svoji povinnost uvedenou v článku IX. 6 této smlouvy.

XI. 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, nárok na odstupné, nárok na zaplacení smluvní pokuty apod.). V případě, že dojde k odstoupení nájemce dle článku XI. 1. této smlouvy, vrátí nájemce podnájemci do 10 dnů jistotu v celé její výši na účet podnájemce dle článku I. této smlouvy s tím, že tímto budou mezi smluvními stranami této smlouvy vypořádány veškeré vzájemné nároky vyplývající z takového ukončení smlouvy.

XI. 6.

Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě porušení povinností nájemce dle čl. III., čl. IV. a odst. IX.6. této smlouvy.

XII. Závěrečná ustanovení

XII. 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.

XII. 2.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.

XII. 3.

Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy, včetně jejích příloh (s výjimkou **Přílohy č. 5** - Protokol akce, která bude přiložena ke smlouvě později), 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.

XII. 4.

Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. V této smlouvy, týkající se smluvní úhrady za podnájem a její výše, jakož i ustanovení čl. VI této smlouvy, týkající se jistoty a její výše, a text **Přílohy č. 1** této smlouvy považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoli smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „**metadata**“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Tímto však není dotčeno uveřejnění těchto metadat v registru smluv, uveřejní-li je Nájemce jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuveřejněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

XII. 5.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Podnájemce obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy, dvě (2) vyhotovení smlouvy obdrží nájemce.

Přílohy:

- č. 1 Specifikace předmětu, účelu a doby podnájmu, úhrady za podnájem
- č. 2 Obecné povinnosti podnájemců
- č. 3 Kopie výpisu podnájemce z obchodního rejstříku nebo kopie zakládací (zřizovací) listiny nebo kopie živnostenského oprávnění
- č. 4 Ceník dalších služeb
- č. 5 Protokol akce - vzor

V Praze dne 12.3.2025

Nájemce:

Podnájemce:

.....
Obecní dům, a.s.

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

.....
CENTRAL GROUP Prague Real Expo a.s.

xxx
zástupce podnájemce, na základě plné moci

.....
Obecní dům, a.s.

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

.....
CENTRAL GROUP Prague real Expo a.s.

xxx
zástupce podnájemce, na základě plné moci

Příloha č. 2
smlouvy o dlouhodobém podnájmu prostor v Obecním domě v Praze

Obecné povinnosti podnájemců

I.

Zástupci smluvních stran

1. Ve vztahu ke krátkodobým podnájemcům prostor nacházejících se v Obecním domě (dále jen „předmět podnájmu“) zastupuje nájemce odpovědný pracovník nájemce (dále jen „*Správce*“), který je po dobu podnájmu (konání akce) podnájemci k dispozici předem dohodnutým způsobem (telefon, paging atd.) uvedeným v Protokolu akce.
2. Podnájemce zastupuje *Zástupce* (viz smlouva čl. IX. 3.) nebo osoba, která se správci prokáže pověřením vystaveným osobou oprávněnou podnájemce zavazovat.
3. Na *Správce* se *Zástupce* obrací ve všech záležitostech ohledně předmětu podnájmu a zařízení, která převzal podnájemce do užívání spolu s předmětem podnájmu.
4. *Správce* je rovněž osobou oprávněnou provádět kontrolu předmětu podnájmu a osobou oprávněnou udělovat *Zástupci* pokyny dle uzavřené podnájemní smlouvy (zejména této přílohy) a další pokyny, je-li to nutné k odvrácení hrozící škody na zdraví, majetku a životním prostředí anebo minimalizaci škody již vzniklé.

II.

Protokol akce

1. O předání a převzetí předmětu podnájmu a o průběhu doby podnájmu (konání akce) se sepisuje protokol (dále jen „Protokol akce“). V Protokolu akce jsou uváděny veškeré potřebné či stranami vyžádané skutečnosti, a to zejména přesný čas, kdy podnájemce předmět podnájmu převzal respektive odevzdal zpět nájemci, jeho stav a vybavení, jakož i zda je předmět podnájmu uspořádán dle přílohy č. I této smlouvy. V protokolu akce jsou dále uváděna veškerá poškození mobiliáře, výzdoby sálů, stavebních prvků a vybavení (zařízení) sálů. V tomto případě se rovněž poznamená čas zjištění škody, popis poškození a příčina poškození a stanovisko podnájemce k rozsahu a způsobu vzniku škody.
2. Osoby, které Protokol akce sepisují a provádějí do něj záznamy, budou uvedeny vždy v jeho záhlaví, Protokol akce podepisuje za nájemce *Správce* a za podnájemce *Zástupce*. V případě rozdílných stanovisek těchto osob v některé věci, uvádějí se do Protokolu akce obě stanoviska, přičemž pro neodkladné řešení situace je rozhodující stanovisko *Správce* a *Zástupce* je povinen jeho pokyny respektovat.

III.

Vstup do předmětu podnájmu

1. *Zástupce* je povinen před začátkem akce převzít od *Správce* předmět podnájmu a potvrdit jeho připravenost písemně v Protokolu akce. Po skončení akce je *Zástupce* povinen opět předmět podnájmu protokolárně předat zpět *Správci*. Pro přesné časové určení doby podnájmu je závazný pro obě strany čas převzetí a předání uvedený v Protokolu akce.
2. *Předmět podnájmu* na žádost *Zástupce* otevírá a uzavírá *Správce*, v případě, že podnájemce požaduje uzamykání předmětu podnájmu v průběhu akce (přestávky apod.) provádí se o tom zápis do Protokolu akce. Po uzamčení prostor *Správce* zajistí okamžité zapnutí systému EZS (elektronický zabezpečovací systém) v předmětu podnájmu. Takto zajištěný předmět podnájmu bude otevřen podnájemci *Správce* pouze za přítomnosti *Zástupce*. Věci ponechané podnájemcem v takto uzavřených prostorách převezme dle soupisu připraveného podnájemcem při uzamčení prostor *Správce*, který je při otevření prostor předá zpět *Zástupci*.
3. Podnájemce je povinen umožnit nájemci, *Správci* nebo osobám jím pověřeným v nezbytných případech na požádání vstup do předmětu podnájmu. Nájemce je dále oprávněn do předmětu podnájmu vstoupit i bez souhlasu podnájemce, a to v případě havárií nebo je-li to nutné k odvrácení hrozící škody na zdraví, majetku a životním prostředí anebo minimalizaci škody již vzniklé. Totéž platí, bude-li pro objekt vyhlášen jeho ostrahou požární nebo bezpečnostní poplach.

IV.

Kontrola předmětu podnájmu, činnosti podnájemce a ohlašovací povinnost

1. Podnájemce je povinen umožnit *Správci* včetně osob, které ho doprovázejí vstup do předmětu podnájmu, za účelem kontroly plnění povinností podnájemce stanovených ve smlouvě a v této příloze, nesmí tím být však narušena nebo omezena činnost podnájemce v předmětu podnájmu.
2. Podnájemce je povinen odstranit nedostatky zjištěné *Správce* při kontrole předmětu podnájmu, a to ve lhůtě jím stanovené. V případě nesplnění této povinnosti podnájemcem, je *Správce* oprávněn dát podnájemci pokyn k okamžitému a úplnému vyklizení předmětu podnájmu podnájemcem i jeho návštěvníky.
3. Podnájemce je povinen poskytnout *Správci* jakékoli jím vyžádané informace týkající se předmětu podnájmu, popř. informace související s jeho činností v něm.
4. Podnájemce je povinen chránit předmět podnájmu včetně jeho výzdoby a mobiliáře jakož i ostatního majetku nájemce před rozkrádáním, poškozením, zničením, ztrátou nebo zneužíváním a okamžitě nahlásit *Správci* veškeré zjištěné nedostatky nebo poškození. Oznámení podnájemce bude zaznamenáno do Protokolu akce, kde *Zástupce* uvede všechny okolnosti toho kterého případu, které jsou mu známy.

V.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci v Obecním domě

1. Hlavním cílem zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) v Obecním domě (dále jen „OD“) je předcházet nebo omezovat rizika ohrožující životy a zdraví zaměstnanců.
2. Nájemce a podnájemce jsou povinni se prostřednictvím svých zástupců vzájemně informovat o rizicích a vzájemně spolupracovat při zajišťování BOZP a při zajištění bezpečného, nezávadného a zdraví neohrožujícího pracovního prostředí pro zaměstnance, kteří plní v průběhu doby podnájmu (konání akce) pracovní úkoly v prostorách OD.
3. Podnájemce je povinen v průběhu konání akce dodržovat pokyny nájemce (tj. bezpečnostní technika, techniků sálů, zaměstnanců obchodního oddělení, 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 v průběhu doby podnájmu (konání akce), nesmí zasahovat do provozu jevištních tahů, používat bez obsluhy zaměstnanců nájemce jevištní stoly a nákladní výtah, 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.

VI.

Obecná ustanovení

1. V předmětu podnájmu platí zákaz kouření. Podnájemce je povinen na tuto skutečnost upozornit všechny návštěvníky a další osoby, které se v předmětu podnájmu nacházejí se souhlasem nebo vědomím podnájemce.
2. V předmětu podnájmu není nájemci dovoleno:
 - provádění jakýchkoli úprav, které by mohly znamenat újmu na jeho architektonickém či provozním vzhledu nebo způsobit škody na jeho vybavení nebo zařízení. To se týká zejména upevňování transparentů, polepování skel, obkladů apod.
 - při koncertech zabodávat bodce hudebních nástrojů (např. kontrabasů a violoncell) do pódia Smetanovy síně, Sladkovského a Grégrova sálu
 - stěhování či jiná manipulace s mobiliářem v předmětu podnájmu
 - stěhování převzatého vybavení (zařízení)
 - instalace jakýchkoli technických zařízení podnájemce, výzdoby apod. bez souhlasu nájemce a přítomnosti jeho odpovědného pracovníka.
3. Umísťovat reklamní či informační materiály v jakékoliv jejich formě mimo předmět podnájmu je zakázáno.
4. Nájemce neodpovídá podnájemci ani třetím osobám za ztrátu nebo krádež jejich věcí z předmětu podnájmu pokud tento nebyl *Správce* protokolárně převzat (čl. III. odst. 2. této přílohy).
5. Podnájemce je oprávněn provádět v předmětu podnájmu pouze činnost, která odpovídá účelu podnájmu. Není oprávněn provádět takovou činnost, která by ztížila, či znemožnila užívání jiných prostor v OD anebo mohla způsobit újmu nájemci nebo třetím osobám.
6. Podnájemce je povinen zachovávat čistotu v předmětu podnájmu a v zařízení, které spolu s ním užívá.
7. Podnájemce likviduje pouze běžný odpad vhodný z hlediska bezpečnosti a hygieny. Předmět podnájmu nesmí být užíván způsobem, kterým by vznikl jiný odpad.
8. Podnájemce je povinen při skončení podnájmu odevzdat *Správci* předmět podnájmu ve stavu, ve kterém ho převzal s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a zároveň je podnájemce povinen odstranit z předmětu podnájmu veškeré svoje vybavení, dekorace a prázdné obaly, tak, aby mohl být proveden běžný úklid po akci.

Výpis z obchodního rejstříku

CENTRAL GROUP Prague Real Expo a.s., B 15768 vedená u Městského soudu v Praze

Datum vzniku a zápisu:

8. prosince 2009

Spisová značka:

B 15768 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

CENTRAL GROUP Prague Real Expo a.s.

Sídlo:

Praha 4 - Nusle, Na strži 65/1702, PSČ 14000

Identifikační číslo:

29002320

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět činnosti:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

projektová činnost ve výstavbě

provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Statutární orgán - představenstvo:**Předseda představenstva:**

Mgr. DUŠAN KUNOVSKÝ, L.L.M. , dat. nar. 22. listopadu 1971

Václavské náměstí 841/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

Den vzniku funkce: 23. října 2020

Den vzniku členství: 23. října 2020

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

Prokura:

Mgr. MICHAELA VÁŇOVÁ , dat. nar. 3. února 1979

Musílkova 1311/5e, Košíře, 150 00 Praha 5

Prokurista je oprávněn samostatně činit veškerá právní jednání, ke kterým dochází při provozu závodu, i když se k nim jinak vyžaduje zvláštní plná moc. V prokuře není zahrnuto právo zcizovat a zatěžovat nemovité věci společnosti.

Dozorčí rada:**předseda dozorčí rady:**

Mgr. JAROSLAV JANOVEC , dat. nar. 28. září 1973

Ametystová 995/43, Radotín, 153 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 1. ledna 2024

Den vzniku členství: 1. ledna 2024

člen dozorčí rady:

JANA MARTÍNKOVÁ , dat. nar. 23. prosince 1977

V Hájích 324/3, Háje, 149 00 Praha 4

Den vzniku členství: 1. ledna 2024

člen dozorčí rady:

Ing. VÁCLAV MORAVEC , dat. nar. 12. srpna 1961
Na Skalkách 197, 252 17 Tachlovice
Den vzniku členství: 1. ledna 2024

Počet členů:

3

Jediný akcionář:

CENTRAL GROUP a.s., IČ: [242 27 757](#)
Praha 4 - Nusle, Na strži 1702/65, PSČ 14000

Akcie:

1 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 000 000,- Kč

Základní kapitál:

2 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Na společnost CENTRAL GROUP Prague Real Expo a.s., IČ: 29002320, se sídlem: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, přechází odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti CENTRAL GROUP Karlovy Vary a.s., IČ: 28215729, se sídlem: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, která je specifikovaná v Projektu rozdělení ze dne 27.2.2012 zveřejněném ve Sbírce listin dne 28.2.2012.

Ze společnosti CENTRAL GROUP Prague Real Expo a.s., IČ: 29002320, se sídlem: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, byla odštěpena část jmění, která je specifikovaná v Projektu rozdělení ze dne 6.6.2013 zveřejněném ve Sbírce listin dne 11.6.2013 a která přechází odštěpením do nově vznikající společnosti CENTRAL GROUP Jankovcova a.s.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu

Údaje platné ke dni 17.3.2025

Příloha č. 4

Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2025**povinné služby - ostraha a požární dohled**

Personál OD	Sazba	Cena bez DPH
Ostraha - povinné	hodinová	240 Kč
Požární dohled, technik – povinné	hodinová	170 Kč
Lékařský dozor	hodinová	350 Kč
Osvětlovač u spotu	hodinová	600 Kč
Šatnářka	hodinová	210 Kč
Uklízečka během akce	hodinová	195 Kč
Zvukař	hodinová	800Kč

Jiné služby	Sazba	Cena bez DPH
Natáčení televize	denní	39 500 Kč
Pronájem zvukové režie	hodinová	2 200 Kč
Připojení - využití kabelových tras	jednorázová	7 600 Kč
Souhlas s pořízením reportážní fotografie	denní	2 500 Kč
Souhlas s pořízením report. videozáznamu	denní	3 500 Kč
Wi-Fi připojení	denní	1 100 Kč
Paušál – noční příprava Smetanovy síně*	hodinová	4 000 Kč
Paušál – denní příprava Smetanovy síně*	hodinová	2 000 Kč

*dle časových možností

Inzerce na webových stránkách Obecního domu - kontakt: **xxx**

Výlep plakátů

Prohlídky sálů Obecního domu

Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2025
povinné služby - ostraha a požární dohled

Ozvučení sálů a foyer	Sazba	Cena bez DPH
Smetanova síň	denní	25 000 Kč
Smetanova síň - krátké ozvučení (max. 2 mikrofony)	jednorázové	5 500 Kč
Sladkovského sál	denní	6 000 Kč
Sladkovského až Grégrův sál	denní	15 000 Kč
Grégrův sál	denní	4 500 Kč
Riegrův sál	denní	2 500 Kč
Palackého sál	denní	2 500 Kč
Primátorský sál	denní	2 500 Kč
Orientální salónek	denní	2 100 Kč
Cukrárna	denní	4 000 Kč
Foyer 2. patra	denní	5 500 Kč
Připojení vlastní techniky ke zdrojům OD	Sazba	Cena bez DPH
Smetanova síň	denní	6 500 Kč
Sladkovského sál	denní	4 400 Kč
Sladkovského až Grégrův sál	denní	8 800 Kč
Grégrův sál	denní	3 300 Kč
Riegrův sál	denní	1 700 Kč
Palackého sál	denní	1 700 Kč
Primátorský sál	denní	1 700 Kč
Orientální salónek	denní	1 100 Kč
Slovácký salónek	denní	1 100 Kč
Cukrárna	denní	2 400 Kč
Jídelna	denní	1 000 Kč
Centrální šatna	denní	1 100 Kč
Projekční technika	Sazba	Cena bez DPH
Dataprojektor Casio XJ-V100W, 3000 Ansi (přední projekce)	denní	1 000 Kč
Dataprojektor Panasonic PT - VW530, 5000 Ansi (přední/zadní)	denní	1 200 Kč
Dataprojektor Panasonic PT MZ880WEJ	denní	10 000 Kč
Notebook	denní	500 Kč
Plátno 2 x 3 m - 2 ks (přední a zadní projekce)	1 ks/ denní	900 Kč
Plátno 9 x 6,75 m ve Smetanově síni - přední i zadní projekce, variabilní výška	denní	10 000 Kč
Plátno Triped 2 x 2 m stativové - 2 ks (přední projekce)	1 ks/denní	600 Kč
Scénická světla	Sazba	Cena bez DPH
Reflektor FHR 1000 A04A RAL včetně stativu - 4 ks	1 ks/denní	250 Kč
Reflektor FHR 2000 A03A včetně stativu - 2 ks	1 ks/denní	500 Kč

Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2025**povinné služby - ostraha a požární dohled**

Reproduktorové soustavy	Sazba	Cena bez DPH
Repro systém NEXO GEO8 + odposlechy, zesilovač, procesor	denní	6 000 Kč
Aktivní repro (HK Audio, Yamaha)	1 ks/denní	750 Kč
Mikrofony - dynamické mikrofony	Sazba	Cena bez DPH
Mikroport Sennheiser hand G4 EW 300 - 10 ks	1 ks/denní	600 Kč
Mikrofon Sennheiser hlavový G4 EW 300 - 4 ks	1 ks/denní	750 Kč
Set mikrofونů pro ozv. h. produkce (Sennheiser, Neumann, Shure)	do 9 ks	1 500 Kč
Set mikrofونů pro ozv. h. produkce (Sennheiser, Neumann, Shure)	nad 9 ks	3 000 Kč
Mixážní pulty	Sazba	Cena bez DPH
Mixážní pult analogový max. 8 IN	denní	600 Kč
Mixážní pult YAMAHA CL-3	denní	4 500 Kč
Mixážní pult YAMAHA QL1	denní	3 000 Kč
Nábytek a ostatní	Sazba	Cena bez DPH
Praktikábl (200 x 100 cm po 20 cm)	denní	350 Kč
Prodejní stůl ve foyer Smetanovy síně	denní	250 Kč
Prodejní stůl vedle historické pokladny	denní	3 000 Kč
Klavíry, varhany, bicí	Sazba	Cena bez DPH
Koncertní křídlo Steinway D-274 - velké	denní	12 000 Kč
Koncertní křídlo Steinway A/S - malé	denní	7 000 Kč
Varhany	hodinová	7 000 Kč
Naladění klavíru - pondělí-pátek	jednorázová	1 400 Kč
- sobota, neděle, svátek	jednorázová	1 680 Kč
Přeladění klavíru - pondělí-pátek	jednorázová	700 Kč
- sobota, neděle, svátek	jednorázová	840 Kč
Asistence během zkoušky/koncertu - pondělí-pátek	hodinová	640 Kč
- sobota, neděle, svátek	hodinová	700 Kč
Sladění 2 klavírů - pondělí-pátek	jednorázová	3 500 Kč
- sobota, neděle, svátek	jednorázová	4 200 Kč
Storno ladění 48 hodin před akcí	jednorázová	700 Kč
Objednání ladění méně než 72 hodin před akcí - příplatek k ladění	jednorázová	700 Kč
Naladění varhan	jednorázová	2 500 Kč

Ceník služeb a techniky v Obecním domě v roce 2025**povinné služby - ostraha a požární dohled****Balíček osvětlení - Smetanova síň**

Typ akce: konference, koncerty, plesy, společenské večery

Poskytovaná technika	Sazba	Cena bez DPH
JB Lighting A 12 RGB - 8 ks	denní	
JB Lighting A 12 T White - 4 ks	denní	
JB Lighting A 8 RGB - 4 ks	denní	
JB Lighting A 8 T White - 4 ks	denní	
JB Lighting P 8 LED CMY spot - 8 ks	denní	
JB Lighting P7 LED CMY spot - 2 ks	denní	
Shadow QS-ST sledovací spot - 2 ks	denní	
Smoke factory Hazer - 1 ks	denní	
Osvětlovač - 1x	denní	
Celkem		25 000 Kč

Je možné využít i vlastní obsluhu sledovacího spotu po zaškolení našimi zaměstnanci**Balíček ozvučení - Smetanova síň**

Poskytovaná technika	Sazba	Cena bez DPH
Ozvučení NEXO STM-M2890, NEXO STM-S118, odposlechy NEXO 45N - 4 ks, vykrytí lóží	denní	
Mixážní pult YAMAHA CL-3 nebo QL-1	denní	
Plátno 9 x 6,75 m ve Smetanově síni	denní	
Dataprojektor Panasonic 5000 ANSI	denní	
Dozvučení lóží	denní	
Mikrofon - 4 ks	denní	
Zvukař - 1x	denní	
Celkem		39 000 Kč

Balíček ozvučení mluvené slovo*- Sladkovského a Grégrův sál

Poskytovaná technika	Sazba	Cena bez DPH
Ozvučení – HK Audio + mixážní pult YAMAHA QL1	denní	
Stagebox, NEXO zesilovač	denní	
Plátno 2 x 3 m (zadní a přední projekce)	denní	
Dataprojektor Panasonic PT - VW 530	denní	
Mikrofon - 4 ks	denní	
Zvukař - 1x	denní	
Celkem		8 000 Kč

*při ozvučení hud.produkce přičíst odposlechy a mikr.set

PROTOKOL AKCE		
NÁJEMCE OBECNÍ DŮM a.s.  OBECNÍ DŮM		PODNÁJEMCE
ZÁSTUPCE OBCHODNÍHO ODDĚLENÍ:		ČÍSLO SMLOUVY:
TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:		ZÁSTUPCE PODNÁJEMCE:
NÁZEV A TYP AKCE		
ZAČÁTEK PŘÍPRAVY:	ZAČÁTEK AKCE:	KONEC AKCE:
NÁZEV PŘEDÁVANÝCH PROSTOR PODNÁJEMCŮ:		
DATUM, ČAS PŘEDÁNÍ PROSTOR:		
SLUŽBY VYUŽITÉ PODNÁJEMCEM: Mobiliář dle požadavků klienta: Hudební produkce:		
PROSTORY PŘEDAL TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:		PŘEVZAL PODNÁJEMCE:
ZJIŠTĚNÉ ZÁVADY PŘI PŘEVZETÍ PROSTOR PO AKCI:		POPIS A PŘÍČINA POŠKOZENÍ, ČAS ZJIŠTĚNÍ:
DATUM A ČAS PŘEVZETÍ PROSTOR		
PROSTOR PŘEVZAL TECHNIK PROVOZU SÁLŮ:		PŘEDAL PODNÁJEMCE: