

## PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA č. 14/2025/MěDi

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany

#### KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov  
zastoupena: Bc. Radek Holuša, jednatel  
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 3466  
bankovní spojení: KB, č.ú.: 17102441/0100  
kontaktní údaje: [REDAKCE]  
(dále jen „nájemce“)

a

#### Dream PRO, s.r.o.

se sídlem: Holečkova 789/49, Smíchov, 15000 Praha 5  
zastoupen: Lubomír Machoň, jednatel  
IČ: 24265951 DIČ: CZ24265951 plátce DPH: ANO  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 198981  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
kontaktní údaje: [REDAKCE]  
(dále jen „podnájemce“)

Nájemce a podnájemce společně též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu.

### 1. Předmět smlouvy, předmět a účel podnájmu

- 1.1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran vyplývajících z dočasného užívání nemovité věci (podnájem nemovité věci), resp. její části, za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Nájemce je uživatelem nebytových prostor objektu Městského divadla č. p. 552/32 nacházející se v Chomutově, ulice Boženy Němcové, na základě Pachtovní smlouvy uzavřené mezi ním a pronajímatelem Statutárním městem Chomutov ze dne 30. 12. 2019, v mezích usnesení Rady města č. 1108/19 a je oprávněn k uzavření této smlouvy.
- 1.3. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory, věci movité a zajištění souvisejících služeb v objektu Městského divadla v Chomutově (dále jen „Městské divadlo“) přesně specifikované a vymezené v cenové kalkulaci, která je přílohou této smlouvy (dále jen „předmětné prostory“).
- 1.4. Nájemce se zavazuje touto smlouvou přenechat podnájemci za úplaty do užívání předmětné prostory za účelem pořádání akce podnájemcem pod názvem „PULS – vánoční večírek“. Podnájemce se zavazuje využít pronajaté prostory pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s tímto druhem podnikání, zejména zákona č. 309/2013 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, nese v plném rozsahu podnájemce.

### 2. Doba trvání smlouvy

- 2.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na

**15.11. 2025**

v časech dle přiložené cenové kalkulace.

### 3. Cena a platební podmínky

- 3.1. Cena za užívání předmětu nájmu byla stanovena dle směrníc nájemce, příložené kalkulace a dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a činí:
- a) za nájem předmětných prostor ve výše uvedené době v celkové výši **42 120,- Kč + příslušná sazba DPH,**
  - b) za poskytované služby v celkové výši **11 820,- Kč + příslušná sazba DPH**
  - c) propagace akce na internetových stránkách pronajímatele (kalendář) ve výši **100,- Kč + příslušná sazba DPH.**
- 3.2. Po podpisu smlouvy bude vystavena zálohová faktura v plné výši, tj. **54 040,- Kč + příslušná sazba DPH,** která bude uhrazena dle lhůty její splatnosti ve prospěch bankovního účtu nájemce. Po ukončení podnájmu bude vystaven daňový doklad – faktura za výše uvedené období.
- 3.3. **STORNO PODMÍNKY:**  
Odstoupí-li podnájemce od smlouvy v období 30 - 21 dní před konáním akce, je povinen zaplatit nájemci 50 % dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1.a) této smlouvy. Odstoupí-li podnájemce od smlouvy v období 20 - 8 dní před konáním akce, je povinen zaplatit nájemci 75% dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1.a) této smlouvy. Odstoupí-li podnájemce od smlouvy v posledních sedmi dnech před konáním akce, je povinen uhradit plnou výši dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1 a) této smlouvy.

### 4. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen:
- a) zabezpečit podnájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - b) provést bez zbytečného odkladu podnájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly podnájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - c) předat předmětné prostory v termínu a čase dle požadavku podnájemce, tyto prostory budou ve vyhovujícím technickém stavu k zahájení přípravy a konání akce,
  - d) zajistit úklid fyzického odpadu a prostor v průběhu a po skončení celé akce.
- 4.2. Nájemce neodpovídá za ztrátu nebo poškození věcných či peněžních prostředků.
- 4.3. Odpovědnými a kontaktními osobami ze strany nájemce jsou [REDAKCE]

### 5. Práva a povinnosti podnájemce

- 5.1. Podnájemce je povinen:
- a) uhradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené čl. 3. této smlouvy,
  - b) dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, udržovat pořádek a čistotu ve výše uvedených prostorách a neníčit zařízení v předmětu nájmu, dodržovat organizační, provozní řád vydaný nájemcem (např. kapacita najatých prostor činí 650 osob) a zajistit jejich dodržování ze strany příchozích, zaměstnanců a dodavatelů podnájemce, uhradit škody vzniklé nerespektováním požadavků stanovených v tomto bodě,
  - c) bez zbytečného odkladu nahlásit nájemci potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - d) předcházet vědomému poškození nebo odcizení majetku nájemce, nahradit veškerou škodu způsobenou nájemci při činnosti dle této smlouvy,
  - e) dodržovat zákon 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů,
  - f) zajistit bezpečnost a ostrahu všech návštěvníků jím pořádané akce a zamezit vědomému poškození nebo odcizení majetku nájemce, a to pouze odborně způsobilou osobou,
  - g) v případě použití svého vlastního rozhlasového přijímače či televize je podnájemce povinen hradit zákonné poplatky a uzavřít smlouvu se společností OSA dle autorského zákona č. 156/2013 Sb.,
  - h) uhradit nepředvídatelné náklady, vzniklé na straně nájemce v průběhu akce související s jejím zajištěním (např. větší množství a četnost svozu odpadu, služby objednané během pořádní akce na žádost podnájemce apod.), na základě faktury vystavené nájemcem po uskutečnění akce,

- i) předat zpět k užívání najaté prostory po skončení akce v termínu a době sjednané v článku 2. této smlouvy. V případě zjištění nájemce, že najaté prostory včetně vybavení jsou poškozeny nebo jinak znehodnoceny (odcizení části majetku) v souvislosti s činností podnájemce, je podnájemce povinen veškeré vzniklé škody uhradit nebo věci uvést do původního stavu,
- j) uhradit nájemci v případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu smlouvy smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každou i započatou hodinu,
- k) zajistit organizaci celé akce včetně všech náležitostí s tímto spojených,
- l) zajistit v průběhu konání akce zdravotní službu, pořadatelskou službu,
- m) zajistit veškerou montáž a demontáž jím instalovaných a použitých zařízení,
- n) určit zóny pohybu a rozlišení osob,
- o) respektovat zákaz používání otevřeného ohně a produkcí, vystoupení s ohněm (ohňové show)
- p) respektovat zákaz instalace výzdoby, reklam apod., které by poškodily výmalbu v prostorách Městského divadla.

5.2. Podnájemce se svým podpisem zavazuje k tomu, že:

- a) nepřenechá bez předchozího souhlasu nájemce předmětné prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě,
- b) pro zabezpečení výše jmenované akce nebude sám zajišťovat restaurační a gastronomické služby, byť by k tomu měl živnostenské oprávnění, pokud se nedomluví se společností Admiral BOFI s.r.o. jinak (podnájemce restauračních prostor v objektu Městského divadla v Chomutově),
- c) neumožní zajišťovat restaurační a gastronomické služby vykonávat ani třetí osobě bez písemného souhlasu nájemce,
- d) vhodným způsobem upozorní návštěvníky jím pořádané akce, že není dovoleno v pronajatých prostorách konzumovat přinesené potraviny a nápoje.

5.3. Podnájemce prohlašuje, že je srozuměn se svou povinností dodržovat a plně se řídit Mimořádnými opatřeními vydanými Ministerstvem zdravotnictví ČR, resp. Vládou ČR, v platném a účinném znění souvisejícím s předmětem smlouvy.

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
- 6.2. Smlouva včetně dalších případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 6.3. Veškerá ustanovení, práva a povinnosti o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na [www.kultura-sport.cz](http://www.kultura-sport.cz).
- 6.4. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 6.5. Tato smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

## Příloha

Cenová kalkulace

V Chomutově dne 03. 03. 2025

Za nájemce:

[Redacted Signature]

Bc. Radek Holuša  
Jednatel

21. 03. 2025

V Chomutově dne .....

Za podnájemce:

[Redacted Signature]

DREAM PRO  
Holečkova 78  
150 00 Praha 5

DIČ: CZ240659

Lubomír Machoň

Jednatel

KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.  
Boženy Němcové 552,32, 430 01 Chomutov  
IČ: 47308095, DIČ: CZ47308095

Tel.: [Redacted]

www.dreampro.cz  
Ověřovací adresa  
1687/21  
Ústí nad Labem

KALKULACE (PODŇAJEM, SLUŽBY) - MĚSTSKÉ DIVADLO

<b>Dodavatel:</b>	KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o., Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov, IČ: 47308095, DIČ: CZ47308095				
<b>Termín:</b>	15.11.2025	<b>Název akce:</b>	PULS - vánoční večírek		
<b>Objednatel:</b>	Dream PRO, s.r.o.				
<b>Adresa:</b>	Holečkova 789/49, 150 00, Praha 5 - Smíchov				
<b>Zastoupen:</b>	Lubomír Machoň				Email:
<b>IČ:</b>	24265951	<b>DIČ:</b>	CZ242 65 951	<b>Číslo účtu:</b>	
				<b>Datum narození:</b>	
				<b>Telefon:</b>	

PODŇAJEM	Plesy a zábavní akce komerčního charakteru				Ostatní akce				
	od - do	Počet hodin	Sazba/hod.	Celkem	od - do	Počet hodin	Sazba/hod.	Celkem	Poznámky
Hlavní hodiny velkého sálu - plesová nebo divadelní úprava (židle)	19:00-2:00	7,00	3 210 Kč	22 470 Kč			2 240 Kč	0 Kč	
Hlavní hodiny velkého sálu - divadelní úprava			4 420 Kč	0 Kč			3 450 Kč	0 Kč	
Přípravné hodiny velkého sálu	14:00-19:00, 2:00-3:00	6,00	1 335 Kč	8 010 Kč			730 Kč	0 Kč	
Přísáří - hlavní hodiny	19:00-23:00	4,00	1 820 Kč	7 280 Kč			910 Kč	0 Kč	
Salonek "A"			1 090 Kč	0 Kč			730 Kč	0 Kč	
Salonek "B"			970 Kč	0 Kč			850 Kč	0 Kč	
Salonek "C"			605 Kč	0 Kč			485 Kč	0 Kč	
Salonek "D"			1 210 Kč	0 Kč			1 210 Kč	0 Kč	
Šatna převlékárna MP - paušál			3 025 Kč	0 Kč			3 025 Kč	0 Kč	
Šatna pro veřejnost - paušál 1 šatna		2,00	2 180 Kč	4 360 Kč			2 180 Kč	0 Kč	
<b>Celkem podnájem</b>				<b>42 120 Kč</b>				<b>0 Kč</b>	

SLUŽBY						Poznámky					
Ozvučení	Cena/akce			Celkem	Poznámky						
Zvuk (velký sál)	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE	smluvní	0 Kč	Zajištění šatny ANO <input checked="" type="checkbox"/> NE balkon ano, fotokoutek v předsáří, přísáří volně						
Zvuk (salonky)	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE	smluvní	0 Kč							
<b>Světla (velký sál)</b>	Sazba/akce			<b>Pořadatelská služba, bezpeč. Agentura + PO (výhradně zajišťuje dodavatel)</b>							
1. základní osvětlení (jeviště)	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE	paušál	2 750 Kč	2 750 Kč	Typ akce	Požad. počet PS	Počet osob PS	Počet hodin	Sazba/hod	Celkem
2. komplexní nasvícení (dle scénáře, plesy)	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE	paušál	12 000 Kč	0 Kč	Maturitní plesy	9			240 Kč	0 Kč
3. komplexní nasvícení (dle scénáře, ost. akce)	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE	paušál	10 530 Kč	0 Kč	Ostatní plesy	nejm. 6			240 Kč	0 Kč
<b>Ostatní služby</b>	Sazba/akce			<b>Celkem za PS, BA a PO 8 640 Kč</b>							
Svoz komunálního odpadu	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE	paušál	430 Kč	430 Kč	Ostatní akce	4 až 6	4	9	240 Kč	8 640 Kč
Svoz komunálního odpadu MP	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE	paušál	1 090 Kč	0 Kč	Jiné	dohodou			240 Kč	0 Kč
Zapůjčení červeného koberce	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE	paušál	365 Kč	0 Kč	<b>Celkem za PS, BA a PO</b>				140 Kč	0 Kč
<b>Celkem služby</b>						<b>Pomocníci při stěhování</b>					<b>11 820 Kč</b>

**Celková cena = Podnájem 42 120 Kč + Služby 11 820 Kč = 53 940 Kč** ceny jsou uvedeny bez DPH

**Forma úhrady:** bankovním převodem  
**Podpis objednatel:** [redacted]  
**Podpis dodavatele:** J. J. [redacted]  
**Kontakt:** [redacted]  
**Vlastní realizace akce:** [redacted]  
**Gastro služby:** Admiral BOFI s.r.o. tel. [redacted]  
**Marketing - propagace akce:** [redacted]

**DREAM PRO**  
 Holečkova 789/49  
 150 00 Praha 5  
 DIČ: CZ242 65 951  
 IČ: 24265951  
 www.dreampro.cz  
 kontaktní adresa  
 1687/21  
 1 Ústí nad Labem

**KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.**  
 Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov  
 IČ: 47308095, DIČ: CZ47308095  
 Tel.: [redacted]

Aktualizace: 1.1.2023