

# Smlouva o krátkodobém podnájmu č. 5616/17

uzavřená mezi



## Agentura NKL s.r.o.

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1  
bankovní spojení : xx  
IČ : 61504823  
DIČ : CZ61504823  
zastoupena : xx  
zapsaná v obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 29673  
zástupce pro věcná jednání : xx  
(dále jen "**nájemce**") na straně jedné

a

## Český rozhlas

se sídlem : Vinohradská 12, 120 99 Praha 2  
IČ : 45245053  
DIČ : CZ45245053  
zastoupen : xx  
zřízen zákonem č. 484/1991 Sb. o Českém rozhlasu  
nezapisuje se do obchodního rejstříku  
zástupce pro věcná jednání : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xx

(dále jen "**podnájemce**") na straně druhé

(společně dále jen "**smluvní strany**")

## Článek I.

### Předmět a účel smlouvy

**1.1.** Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 29.7.1994 s Městskou částí Praha 1, které je vlastníkem nemovitosti Hlavním městem Prahou svěřena správa nemovitosti – pozemku parc. č. 952, jehož součástí je budova č.p. 226 v k.ú. Nové město, obec Praha, část obce Nové město, zapsané na LV č. 1271 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která se nachází na adrese Slovanský ostrov 226/8, Praha 1, PSČ 110 00 (dále jen „palác Žofín“), přenechat do podnájmu veškeré prostory sloužící k podnikání (dále též „prostory“), které se nacházejí v paláci Žofín a uzavřít s podnájemcem tuto Smlouvu o krátkodobém podnájmu (dále jen „smlouva“) za níže uvedených podmínek.

**1.2.** Předmětem této smlouvy je krátkodobý podnájem prostor specifikovaných v čl. 2.2. této smlouvy, které se nacházejí v paláci Žofín, včetně nájmu movitých věcí a poskytování doprovodných služeb.

**1.3.** Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn používat prostory specifikované v čl. 2.2 této smlouvy, movité věci a čerpat nájemcem poskytnuté doprovodné služby v době stanovené v čl. 2.2. této smlouvy za účelem pořádání akce:

**Reprezentační ples Českého rozhlasu (dále též „akce“).**

## Článek II.

### Specifikace prostor, nájmu movitých věcí a doprovodných služeb, cena

#### Bližší specifikace rozsahu podnajímaných prostor

**2.1.** Cena podnájmu prostor byla stanovena dohodou smluvních stran jako cena smluvní, přičemž se jedná o cenu obvyklou v daném místě a čase a činí **300 000,00 Kč bez DPH. Cena s DPH činí 363 000,00 Kč.**



**4.3.** V případě, že podnájemce nepředá po akci vyklizené najaté prostory včetně zařízení do konce sjednané doby podnájmu, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

## **Článek V. Práva a povinnosti podnájemce**

**5.1.** Podnájemce je oprávněn užívat prostory, včetně pronajatých movitých věcí, pouze k účelu ujednanému touto smlouvou, a to obvyklým způsobem, neodporujícím dobrým mravům a v čase dohodnutém touto smlouvou. Podnájemce plně odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností daných touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce dále plně odpovídá za škodu vzniklou nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením prostor, jejich vybavení a ostatního majetku, zejména pronajatých movitých věcí. Podnájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za újmu na zdraví osob, k nimž dojde v důsledku zanedbání jeho povinností v průběhu podnájmu. Případné ztráty nebo jiné škody řeší podnájemce s poškozenými účastníky akce samostatně.

**5.2.** Podnájemce je zejména povinen zajistit užívání prostor, včetně pronajatých movitých věcí, v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy, a to nejen svými zaměstnanci, ale i třetími osobami včetně návštěvníků a je povinen přijímat účinná opatření k předcházení škodám.

**5.3.** Jakoukoliv další činnost, zejména podnikatelské nebo propagační aktivity, je podnájemce povinen dohodnout s nájemcem před začátkem akce. Těmito činnostmi se pro účely této smlouvy rozumí zejména činnosti zajišťované podnájemcem v souvislosti s účelem podnájmu, jako např. vlastní výzdoba, propagační a reklamní aktivity v prostorech a společných prostorech v paláci Žofín, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, osvětlení a ozvučení prostor, prodej zboží apod.

**5.4.** Podnájemce je povinen zajistit na své náklady dodržování těchto nařízení nájemce:

- a) zákaz kouření v celém objektu paláce Žofín, s výjimkou prostor k tomu vyhrazených a takto jednoznačně označených;
- b) zákaz donášky a konzumace vlastních potravin a nápojů;
- c) zákaz vstupu jakýchkoliv zvířat do objektu paláce Žofín, kromě psů využívaných příslušníky Policie ČR nebo příslušníky Městské policie v rámci výkonu služby nebo zásahu a asistenčních psů nevidomých osob.

**5.5.** Bez předchozího souhlasu nájemce a bez odborného zajištění nesmí podnájemce připojit své vlastní spotřebiče na elektrické rozvody paláce Žofín. Podnájemce zároveň odpovídá za provedení revize dle ČSN 331610 na jím používaných spotřebičích.

**5.6.** V rámci účelu sjednaného touto smlouvou má nájemce přednostní právo poskytnout podnájemci rovněž i veškeré technické služby.

**5.7.** Podnájemce je oprávněn postoupit práva vyplývající z této smlouvy nebo přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu nájemce.

**5.8.** Podnájemce je povinen umožnit vstup nájemce a jeho zaměstnanců do nebytových prostor za účelem jejich kontroly.

**5.9.** Veškeré organizační a technické požadavky upřesní podnájemce nejpozději do čtrnácti dnů před datem konání akce. Zároveň je k tomuto datu podnájemce povinen seznámit nájemce se skladbou, programem a obsahem akce, a to v případě, že nájemce nezajišťuje programové, příp. jiné služby v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy.

**5.10.** Podnájemce je povinen oznámit nájemci předpokládaný maximální počet návštěvníků akce a je plně odpovědný za dodržení stanovené kapacity nebytových prostor podle čl. 2.2 této smlouvy. Podnájemce bere na vědomí, že nesmí být překročena maximální kapacita návštěvníků, která je při podnájem celého paláce Žofín na úrovni 1.200 osob.

**5.11.** Podnájemce se zavazuje platit nájemci řádně a včas všechny platby dohodnuté ve smlouvě.

**5.12.** Podnájemce je oprávněn provést v prostorech vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty, avšak v rozsahu a za podmínek předem sjednaných s nájemcem. V případě náročnější výzdoby je podnájemce povinen před podpisem této smlouvy předložit nájemci plán - záměr - a hodnověrně doložit, že hmotnost exponátů, dekorací apod., nepřesáhne povolené zatížení prostor.

**5.13.** Podnájemce je povinen ihned po skončení akce odstranit z nebytových prostor veškerý vlastní výzdobní a propagační materiál a vlastní technická zařízení.

**5.14.** Podnájemce bere na vědomí, že výhradní právo zajišťovat cateringové a restaurační služby v paláci Žofín má společnost GASTRO ŽOFÍN SLOVANSKÝ OSTROV s.r.o., IČ: 261 54 641, patřící do skupiny Zátíší Group. Jakákoliv činnost dalších osob v uvedené oblasti je přípustná pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce.

**5.15.** Podnájemce bere na vědomí, že odpovídá za pokojný průběh jím pořádané akce i v souvislosti se současně probíhajícími akcemi jiných pořadatelů v paláci Žofín, které nesmějí být jeho činnostmi rušeny.

**5.16.** Tato smlouva neřeší problematiku ochrany autorských práv, ani problematiku autorských odměn a odměn výkonných umělců ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění. V případě, že si podnájemce obstará programové a technické služby mimo služeb nájemce, je povinen řešit samostatně odměny vybírané ochranou organizací OSA a dále poplatků ze vstupného na akci vybíraný Městskou částí Praha 1.

**5.17.** Podnájemce bere na vědomí zákaz pořádání ohňostrojů při akci.

**5.18.** V případě expozice motorových vozidel před a okolo budovy paláce Žofín nájemce neodpovídá za případné škody na vystavených exponátech. Nájemce rovněž neodpovídá za případné škody na vozidlech na parkovišti paláce Žofín.

## **Článek VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

**6.1.** Nájemce přenechá podle této smlouvy podnájemci k dočasnému krátkodobému užívání prostory specifikované v čl. 2.2 této smlouvy, včetně movitých věcí, a poskytne sjednané doprovodné služby dle této smlouvy.

**6.2.** K odkládání věcí, zejména svrchních oděvů a ostatních obvyklých předmětů, vyjma cenných věcí, jsou určeny vyhrazené šatny. Nájemce neodpovídá za ztrátu věcí vnesených a jinde odložených.

**6.3.** Nájemce je oprávněn vstupovat do prostor za účelem jejich kontroly, jakož i za účelem kontroly paláce Žofín a/nebo pozemku a způsobu jejich užívání.

**6.4.** Podnájemce souhlasí s využitím fotodokumentace realizované akce pro potřeby nájemce.

**6.5.** Nájemce není povinen zajistit zdravotní službu.

## **Článek VII.**

### **Zrušení akce a odstoupení od smlouvy**

**7.1.** V případě, že podnájemce ve lhůtě delší než 90 dní před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **20 %** z celkové sjednané ceny podnájmu bez DPH.

**7.2.** V případě, že podnájemce ve lhůtě 90 až 30 dní před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **50%** z celkové sjednané ceny podnájmu bez DPH.

**7.3.** V případě, že podnájemce ve lhůtě 29 až 15 dnů před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **75 %** z celkové sjednané ceny podnájmu bez DPH.

**7.4.** V případě, že podnájemce ve lhůtě kratší než 15 dnů před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat a podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši **100 %** z celkové sjednané ceny podnájmu.

**7.5.** Oznámení dle odst. 7.1. až 7.4. tohoto článku smlouvy musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti dnem jeho doručení nájemci.

**7.6.** Nájemce je oprávněn započíst podnájemcem již zaplacené zálohy na úhradu smluvní pokuty k datu účinnosti oznámení podnájemce o odstoupení od smlouvy.

**7.7.** Nájemce je oprávněn nařídit okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, že chováním podnájemce či návštěvníků akce je vážně ohroženo zdraví osob či zařízení paláce Žofín. V takovém případě vzniká podnájemci za závažné porušení smlouvy povinnost uhradit nájemci smluvní pokutu, která odpovídá 15% celkové ceny podnájmu.

**7.8.** Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i bez výpovědní doby v případě, že podnájemce poruší některou povinnost danou mu touto smlouvou, zejména neuhradí-li ve stanovených lhůtách sjednané zálohy. V takovém případě je nájemce oprávněn požadovat od podnájemce smluvní pokutu ve výši stanovené v čl. 7.1 této smlouvy.

**7.9.** Nájemce je dále oprávněn smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby v případě vzniku závažných, neočekávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zapříčiněny jednáním nájemce. V takovém případě má podnájemce nárok na vrácení záloh již zaplacených podnájemcem k datu účinnosti oznámení o odstoupení od smlouvy.

**7.10.** Výpověď smlouvy musí být učiněna písemně a nabývá účinnosti dnem doručení písemného oznámení o výpovědi podnájemci.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

**8.1.** Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této smlouvě.

**8.2.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015. Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

**8.3.** V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy jako celku. Smluvní strany se dohodly pro takový případ nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, ustanovením platným a účinným, které je svým obsahem a účelem nejbližší neplatnému či neúčinnému ustanovení.

**8.4.** Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

**8.6.** Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že tato smlouva je závazná až okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami a obě smluvní strany jsou oprávněny vést jednání o uzavření smlouvy, aniž by odpovídaly za to, zda bude či nebude smlouva uzavřena. Nájemce tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání pronajímatele smluvní strany vylučují pravidla dle ustanovení § 1728 až 1729 OZ o předšmluvní odpovědnosti a nájemce nemá právo ve smyslu § 2910 po pronajímateli požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.

**8.7.** Pro případ, že si smluvní strany mezi sebou v rámci jednání o podmínkách návrhu této smlouvy mezi sebou opakovaně tento návrh zašlou, platí, že i odpověď nebo úprava návrhu smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně nemění podmínky nabídky, jsou novou nabídkou.

**8.8.** Tato smlouva včetně jejích příloh a případných změn bude uveřejněna Českým rozhlasem v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Tento odstavec je samostatnou dohodou smluvních stran oddělitelnou od ostatních ustanovení smlouvy.

**8.9.** Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž podnájemce obdrží po dvou a nájemce po jednom vyhotovení.

V Praze dne

V Praze dne

.....  
Za nájemce

**Agentura NKL s.r.o.**

.....  
Za podnájemce

**Český rozhlas**