



SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POSKYTNUTÍ SLUŽEB Č.: 186/2025/KN

uzavřená dle ustanovení § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také „NOZ“), smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu

I. SMLUVNÍ STRANY

Městský dům kultury Sokolov, příspěvková organizace

Sídlo: xxxxx
IČ: xxxxx
DIČ: xxxxx
Zastoupena: xxxxx
Bankovní spojení: xxxxx
Kontaktní email: xxxxx
Kontaktní telefon: xxxxx

(dále jako „Pronajímatel“)

a

EDUSO Akademie, z. s.

Sídlo: xxxxx
IČ: xxxxx
Zastoupena: xxxxx
Kontaktní email: xxxxx

(dále jako „Podnájemce“)

II. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je poskytnutí prostor podnájmu v budově Městského domu kultury v Sokolově, v ulici 5. května 655, dále dle Přílohy č. 1 této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim jsou rozsah a umístění předmětu podnájmu známy a nevyžadují jeho další specifikaci.
3. Pronajímatel touto Smlouvou poskytne Podnájemci k užívání Předmět podnájmu na dobu a k účelu ve Smlouvě stanovenému a současně poskytne Podnájemci doprovodné služby specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy.



4. Podnájem je možný pouze pro prostory určené k pořádání Maturitního plesu a je přísně zakázáno využívat prostory, které nejsou specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy. V případě porušení tohoto ustanovení je Podnájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu až do výše 20 000 Kč.

5. Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém k dohodnutému způsobu užívání. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu podnájmu a k jeho stavu nemá žádných připomínek.

6. Podnájemce tyto prostory podnájmu přejme a zavazuje se za jeho užívání zaplatit pronajímateli podnájemné.

7. Předmětem podnájmu není venkovní plochy. V případě, že venkovní plochu bude chtít Podnájemce využít pro umístění různých dekorativních prvků, navigací, muších křídel či jiných reklamních nosičů, případně umístění sponzorských vozidel, požádá o písemné schválení Pronajímatele.

III. DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU A SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Pronajímatel tímto přenechává Podnájemci Předmět podnájmu k dočasnému užívání, a to na dobu určitou za účelem konání akce, která je předmětem této smlouvy, a to **od 16. ledna 2026 v 19:00 hodin, do 17. ledna 2026 v 01:00 hodin** (dále jen „Doba Podnájmu“).

2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel umožní Podnájemci Předmět podnájmu užívat za účelem přípravy akce již **od 16. ledna 2026 v 8:00 hodin**, a po skončení akce Podnájemce předá zpět Pronajímateli Předmět podnájmu až **17. ledna 2026 v 02:00 hodin**, a to v původním stavu, v jakém mu jej Pronajímatel přenechal. V případě porušení tohoto ustanovení je Podnájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu až do výše 20 000 Kč. Doba přesahující Dobu Podnájmu uvedenou v odst. 1 tohoto článku, poskytnutá Pronajímatelem Podnájemci za účelem přípravy akce a následného úklidu, se nezapočítává do Podnájmu a je Pronajímatelem poskytnuta bezplatně.

IV. DOPROVODNÉ SLUŽBY

1. Pronajímatel poskytne Podnájemci v souvislosti s podnájemem doprovodné služby uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy. (dále jen „Služby“).



V. PODNÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Podnájemce uhradí Pronajímateli podnájemné za podnájem ve výši **27 000 Kč bez DPH** za celou Dobu podnájmu a služby spojené s užíváním podnájmu ve výši **39 600 Kč bez DPH** (dále jen „Podnájemné“). K podnájemnému bude přičteno DPH příslušnou sazbou dle Zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.
2. Podnájemné zaplatí Podnájemce po skončení Podnájmu a po poskytnutí Služeb na základě vystaveného daňového dokladu bankovním převodem na výše uvedený bankovní účet, a to ve lhůtě splatnosti 14 dnů.
3. V případě prodlení s úhradou jakékoliv částky dle této Smlouvy uhradí Podnájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody a zákonný úrok z prodlení.

VI. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY, STORNO PODMÍNKY

1. Podnájemce je oprávněn zrušit svoji objednávku (odstoupit od Smlouvy) před zahájením Podnájmu (před akcí). V takovém případě je však povinen uhradit Pronajímateli storno poplatek ve výši odvozené od toho, kdy bude zrušení objednávky písemně oznámeno Pronajímateli na e-mail xxxxx
do 60 dní před akcíbez poplatku
59 - 30 dní před akcí50% z Nájemného
29 -15 dní před akcí70% z Nájemného
14 dní – 4 dny před akcí90% z Nájemného
méně než 3 dny před akcí100% z Nájemného
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodů nepředvídaných okolností v případě tzv. zásahu vyšší moci (porucha dodávky elektrické energie, vody nebo porucha topení apod.), kdy lze situaci označit jako mimořádnou, nepředvídatelnou a neodvratitelnou. V takovém případě nemá Podnájemce nárok na finanční náhradu.
3. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že nebude-li Podnájemce objednané Služby čerpat z důvodů na své straně a fakticky nájmu ve sjednaném termínu nevyužije, aniž by došlo k předchozímu písemnému zrušení smlouvy/objednávky, tedy dojde k tzv. no-show, bere Podnájemce na vědomí, že uhradí Pronajímateli stornoplatek ve výši 100% z Podnájemného.
4. Pokud jde o stornoplatek, Pronajímatel vystaví Podnájemci příslušný daňový doklad.
5. V případě, že Podnájemce poruší povinnosti vyplývající se Smlouvy závažným způsobem (zejm. užívá-li Předmět Podnájmu v rozporu s touto Smlouvou, způsobil-li na Předmětu Podnájmu škodu atd.), může Pronajímatel s okamžitou platností zrušit tuto Smlouvu. Zrušení smlouvy musí být Podnájemci oznámeno písemně, a zároveň musí být specifikován důvod takového zrušení, resp. musí být uvedeno, k jakému porušení povinnosti ze strany Podnájemce došlo. V takovém případě zaniká oprávnění Podnájemce Předmět Podnájmu



užívat. Podnájemce je však povinen uhradit Pronajímateli částku odpovídající tomu, kolik by Pronajímateli uhradil, nedošlo-li by k předčasnému zániku nájmu dle tohoto ustanovení.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel se zavazuje

- a) poskytnout Podnájemci nezbytnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, k naplnění této Smlouvy. Pronajímatel je povinen informovat Podnájemce o jemu známých skutečnostech, které by mohly mít vliv na naplnění účelu této Smlouvy;
- b) přenechat Podnájemci Předmět Podnájmu tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu;
- c) zabezpečit plnění Služeb spojených s užíváním Předmětu Podnájmu sjednaných touto Smlouvou,
- d) zajistit otevřené bary s prodejem alkoholických a nealkoholických nápojů, a to prostřednictvím své obsluhy či externího dodavatele,
- e) označení dodaných vstupenek tak, aby nebylo možné jejich padělání,
- f) zajistit požární dohled při konání kulturních či společenských akcí dle zákonem stanovených podmínek.

2. Podnájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět Podnájmu výlučně k účelu sjednanému touto Smlouvou, nikoliv v rozporu s dobrými mravy nebo veřejným pořádkem,
- b) udržovat Předmět Podnájmu v čistotě a funkčním stavu,
- c) zajistit užívání Předmětu Podnájmu v souladu se všemi platnými bezpečnostními, požárními, hygienickými, technickými a dalšími provozními předpisy a dále se zavazuje přijmout veškerá účinná opatření k předcházení škodám,
- d) řídit se při užívání Předmětu Podnájmu pokyny pověřených zaměstnanců či zástupců Pronajímatele;
- e) strpět kontrolu Předmětu Podnájmu a užívání Předmětu Podnájmu Pronajímatelem;
- f) chránit Předmět Podnájmu a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám; v případě škody způsobené na Předmětu nájmu či na jiných věcech ve vlastnictví Pronajímatele zajistit bez zbytečného odkladu na své náklady její odstranění, a to bez ohledu na to, zda byly způsobeny Podnájemcem nebo třetí osobou (účastníkem akce). V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, uhradí Podnájemce Pronajímateli vzniklou škodu. Podnájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu na zdraví osob, pokud vznikly zanedbáním jeho povinností v souvislosti s předmětem této Smlouvy,
- g) dbát o vhodné zajištění svého majetku vneseného na Předmět Podnájmu,
- h) při skončení Podnájmu předat Předmět Podnájmu Pronajímateli v původním stavu. Za nadstandardní úklid, tedy úklid, který není běžný, uhradí Podnájemce navíc částku až do výše 10 000 Kč,



i) Podnájemce umožní Pronajímateli využívat čtyři místa k sezení, která nejsou zakreslena v plánu prostor. Jedná se o tzv. technická sezení.

3. Dále podnájemce dodržuje níže uvedené:

a) Podnájemce není oprávněn využívat prostory k činnosti, při které může dojít k poškození prostoru. Tyto prostory lze využívat pouze takovým způsobem, ke kterým jsou určeny.

b) Mezi činnosti, které se neslučují s využíváním pronajatých prostorů, například patří: provozování jakýchkoliv restauračních služeb (čepování piva), provádět destrukci různých stavebních prefabrikátů při ukázkách bojového umění, vystoupení s otevřeným ohněm včetně používání zábavných pyrotechnických výrobků, tzv. konfet, ukázky cyklotrialu apod.,

c) V případě požadavku na výzdobu pronajatých prostorů je nutné vyplnit formulář „Požadavky na výzdobu sálů“ v oddělení propagace po e-mailem sjednané schůzce – xxxxx. Výzdobu pak provede MDK nebo po dohodě lze provést vlastní výzdobu,

d) Při provedení vlastní výzdoby nesmí dojít k poškození pronajatého prostoru a výzdobu lze provádět jen v těchto prostorách. Zároveň je stanoveno, kdy dojde k odstranění výzdoby,

e) Při provedení vlastní výzdoby si Podnájemce odpovídá za dodržování předpisů BOZP a PO,

f) Podnájemce nesmí provádět svévolně výlep vlastního propagačního materiálu. V případě potřeby je možné bezplatně zapůjčit navigační/reklamní stojan, na který lze tento materiál umístit,

g) Podnájemce je povinen dodržet stanovený maximální počet přítomných osob v pronajatých prostorách, a to: **900** osob. Maximální počet osob je stanoven včetně počtu osob pořadatelů, účinkujících a obsluhy,

h) Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani měnit způsob využití Předmětu nájmu. Pronajímatelem odsouhlasené úpravy Předmětu nájmu provede Podnájemce na svůj náklad. Podnájemce je oprávněn po předchozím souhlasu Pronajímatele provést v Předmětu Podnájmu vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty,

i) Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho části dalším osobám do Podnájmu, a to ani pro další činnosti jiným subjektům. Porušení těchto smluvních pravidel je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 20 000 Kč za každé takové porušení,

j) Podnájemce odpovídá za pokojný průběh akce, za jejímž účelem si pronajímá Předmět Podnájmu, a zajistí, že nebude narušen běžný provoz MDK,

k) za případné nedodržení podmínek uhradí Podnájemce smluvní pokutu do výše 20 000 Kč. Toto se týká zejména nevčasného předání prostor Pronajímateli, předání prostor ve špatném stavu, užívání jiných než domluvených prostor aj.,

4. Podnájemce uvede Pronajímateli při podpisu smlouvy jednu kontaktní osobu, na kterou předá telefonní kontakt, e-mail a její jméno a příjmení. Tato osoba bude mít právo zastupovat zájmy Podnájemce a zároveň povinnost jednat s Pronajímatelem,

5. Pronajímatel si stanovuje, že veškerá komunikace ohledně podnájmu prostor bude probíhat pouze elektronickou formou prostřednictvím e-mailu,



6. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo, že v případě pronájmu hlavního foyer budovy MDK, mohou prostorem procházet osoby, které mají vztah vůči MDK (nájemci, účastníci zájmových kroužků, zaměstnanci Pronajímatele a jejich pracovní návštěvy).

VIII. MLČENLIVOST A DŮVĚRNOST INFORMACÍ

1. Smluvní strany se tímto zavazují zachovávat mlčenlivost o všech finančních a právních skutečnostech týkajících se této Smlouvy, s výjimkou poskytnutí informace třetí osobě nutné z důvodu plnění Smlouvy. Tato osoba musí být vždy upozorněna a zavázána povinností mlčenlivosti.

2. Smluvní strany prohlašují, že obsah Smlouvy, všechna další ujednání s touto Smlouvou spojená a informace získané v souvislosti s plněním Smlouvy jsou přísně důvěrné a strany se zavazují učinit vše pro to, aby zabránily jakémukoli úniku informací. To neplatí v případě, že takové informace budou vyžadovány příslušným orgánem státní správy či soudem na základě zákona.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva je platná a účinná dnem podpisu všemi Smluvními stranami.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy se řídí právními předpisy České republiky, zejm. příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

3. Případné spory vzniklé mezi Smluvními stranami z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány soudy České republiky podle procesních pravidel České republiky.

4. Jakákoli písemnost, která má být podle této Smlouvy doručena druhé Smluvní straně, se považuje za doručenou nejpozději pátý den po jejím odeslání, byla-li odeslána na korespondenční adresu té které Smluvní strany dle této Smlouvy. To platí i v případě, pokud se adresát na takové adrese nezdržuje či změnil sídlo, aniž by takovou změnu doručovací adresy písemně oznámil odesílateli zásilky.

5. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou Smluvní stranu informovat nejpozději do sedmi (7) dnů. To platí obdobně i pro údaje o bankovním spojení.

6. Nevynutitelnost, neplatnost či nicotnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost, platnost nebo existenci ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud z jejich povahy nebo obsahu nebo okolností, za nichž byly sjednány, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě, že jakékoli ustanovení této Smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt vynutitelnosti, platnosti či existence, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, který bude svým obsahem co nejvíce odpovídat takovému ustanovení.



7. Smluvní strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být při uzavření této Smlouvy slabší Smluvní stranou. Dále prohlašují, že tato Smlouva není adhezní, tj. mohla se k ní vyjádřit a upravit ji každá ze Smluvních stran.
8. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
9. Tato Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení. Je-li tato Smlouva vyhovena ve více jazykových verzích, ujednává se, že rozhodující znění je české znění Smlouvy. Smluvní strany souhlasí, že platné uzavření smlouvy je možné uzavřít přes podepsané skeny elektronické verze této smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.
11. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od Smlouvy bude účinnost Smlouvy ukončena bez dalšího, a to dnem písemného doručení druhé Smluvní straně. Pokud od Smlouvy odstoupí Pronajímatel dle č. VI bodu 2 Smlouvy, nemá Podnájemce právo na náhradu vynaložených nákladů ani na jakoukoli jinou finanční či nefinanční kompenzaci, ani na náhradu škody. Pokud od Smlouvy odstoupí Podnájemce, má Pronajímatel právo na úhradu stornopoplatku ve výši uvedené v čl. VI: Smlouvy.
12. Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv peněžitá plnění dle této Smlouvy jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na účet oprávněné Smluvní strany nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.
13. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoliv okolnostech významných pro plnění Smlouvy a o veškerých změnách týkajících se smluvních stran, podmínek platebního styku, kontaktních údajů apod., přičemž nečinnost Smluvní strany jde k její tíži. Obě Smluvní strany na sebe berou riziko nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.
14. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.

V Sokolově, dne 5. listopadu 2025

Za Podnájemce

xxxxx
předseda

V Sokolově, dne 21. října 2025

Za Pronajímatele

xxxx
ředitel



Příloha č. 1

Prostory

Místnost	Základní cena za hodinu	Počet hodin	Celkem
Velký sál	2 500 Kč	6,0	15 000,00 Kč
Předsálí	500 Kč	6,0	3 000,00 Kč
Balkon	1 200 Kč	6,0	7 200,00 Kč
Šatna u jeviště	100 Kč	6,0	600,00 Kč
Šatna nad jevištěm	100 Kč	6,0	600,00 Kč
Vestibul	700 Kč	6,0	4 200,00 Kč
Hudební klub M	1 200 Kč	0,0	0,00 Kč
Malý sál	1 200 Kč	6,0	7 200,00 Kč
Banketní salonek	1 200 Kč	0,0	0,00 Kč
Herna	1 200 Kč	0,0	0,00 Kč
Šatna velká	500 Kč	6,0	3 000,00 Kč
Divadlo	5 500 Kč	0,0	0,00 Kč
Loutková scéna	700 Kč	0,0	0,00 Kč
Zimní zahrada	700 Kč	6,0	4 200,00 Kč
Cena celkem			45 000,00 Kč

Základní cena celkem	Sleva	Cena celkem
45 000,00 Kč	40%	27 000,00 Kč



Služby

Služba	Základní cena za hodinu	Počet pracovníků	Počet hodin	Celkem
Aranžérka	300,00 Kč	0	0,0	0,00 Kč
Pořadatel	400,00 Kč	1	9,0	3 600,00 Kč
Šatnář / uvaděč / pokladní	250,00 Kč	4	8,0	8 000,00 Kč
Správce divadla	320,00 Kč	0	0,0	0,00 Kč
Zvukař/osvětlovač	700,00 Kč	1	8,0	5 600,00 Kč
Požární hlídka	400,00 Kč	1	8,0	3 200,00 Kč
Pořadatel - ochranka	400,00 Kč	6	8,0	19 200,00 Kč
Barman	250,00 Kč	0	0,0	0,00 Kč
Promítač	300,00 Kč	0	0,0	0,00 Kč
Cena celkem				39 600,00 Kč

Cena celkem za prostory, služby, vybavení	66 600,00 Kč (bez DPH)
---	-------------------------------