



Nájemní smlouva

Kulturní a informační centrum Benešov, s.r.o.

Na Karlově 2064, 256 01 Benešov

IČO: 055 08 339 DIČ: CZ0550839

zastoupená jednatelem Ing. Janou Pěnčíkovou, MBA

Zapsaná v OR vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264861

Číslo účtu: 115-3430690287/0100

(dále jen pronajímatel nebo KIC)

a

SÁGL PRODUCTION s.r.o.

Kaprova 15/11, Josefov, 110 00 Praha 1

IČ: 289 94 574 DIČ: CZ28994574

Zastoupená jednatelem Tomášem Ságlem

Zapsaná v OR vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 158601

č. účtu: vedený u

kontakt tel: 777 338 338 e-mail: info@sagl.cz

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto nájemní smlouvu

I.

Předmět pronájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1394/4 o výměře 2 391 m², jehož součástí je stavba s č. popisným 2064 provozovaná jako kulturní dům v Benešově v k.ú. Benešov u Prahy (kulturní dům je dále označován jako "KD Karlov").
2. Pronajímatel pronajímá nájemci tyto prostory KD Karlov:
 - Vstupní prostor pro veřejnost, přísálí, hlavní sál a balkon situované v prvním, druhém a třetím nadzemním podlaží s příslušenstvím (WC pro veřejnost, šatna účinkujících).
 - Pronajímáný prostor je zásadně vymezen Zadávacím listem akce, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
3. Nájemce bere na vědomí, že prostor barů v KD Karlov není předmětem nájmu dle této smlouvy.

II.

Účel pronájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy nájemci k účelu pořádání akce **koncert EVY URBANOVÉ** (dále jen akce)

III.

Doba pronájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy dne 17.03.2026 od 12:00 hodin do 18.03.2026 do 23:00 hodin.

IV.

Úhrada za pronájem

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli za pronájem prostor částku 54 450,- Kč (slovy: padesáttisícčtyřístapadesátkorunčeských) + zákonem stanovená výše DPH. Zálohovou platbu nájemného uhradí nájemce na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem do 03.03.2026. V případě, že nebude zálohová faktura uhrazena nájemcem řádně a včas, právní následky vyplývající z této smlouvy podle ustanovení §548 odst.2. občanského zákoníku pominou, vyjma povinnosti nájemce smluvní pokutu ve výši stornopoplatku sjednaném v této smlouvě, když se v takovém případě bude postupovat shodně jako v čl. VI. této smlouvy s ohledem na termín, kdy k zániku smlouvy podle tohoto ujednání dojde. Vyúčtovací faktura bude vystavena po vlastní realizaci akce.
2. V případě prodlení úhrady jakékoli platby, ke které je nájemce podle této smlouvy povinen, k němuž dojde v době kratší než 30 dnů před termínem začátku pronájmu, je toto bráno za hrubé porušení této smlouvy a je považováno za právní jednání, kterým nájemce zrušil akci dle této smlouvy, přičemž takovým právním jednáním nezaniká povinnost úhrady stornopoplatku dle čl. VI. Stornopoplatky dle této smlouvy. V případě prodlení s jakoukoli platbou podle této smlouvy, ke které je nájemce povinen, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury.
3. Nájemce se zavazuje složit na účet pronajímatele nejpozději do 12.03.2026 kauci ve výši 10.000,- Kč. Tato kauce bude použita pronajímatelem k úhradě případných škod, které nájemce v pronajatých prostorách způsobí a/nebo smluvních pokut vzniklých nedodržením smluvních povinností ze strany nájemce. Soupis případných škod a dalších porušení smluvních ustanovení bude zapsán v předávacím protokolu akce. Bez složení kauce nebude předmět pronájmu předán a nesložení kauce je považováno za právní jednání, kterým nájemce zrušil akci dle této smlouvy, přičemž takovým právním jednáním nezaniká povinnost úhrady stornopoplatku dle čl. VI Stornopoplatky dle této smlouvy. V případě neuplatnění plnění, dle nároků vzniklých pronajímateli z této smlouvy, bude nájemci kauce vrácena po akci do 7 pracovních dnů, převodem na účet nájemce, ze kterého byla převedena na účet pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá za škody způsobené v pronajatých prostorách. Smluvní strany se výslovně dohodly, že škoda se hradí v penězích a odchylují se tak od ustanovení § 2951 občanského zákoníku, nedojde-li k jiné dohodě. Smluvní strany se dohodly a nájemce bere na vědomí, že odpovědnost za škody způsobené na a v pronajatých prostorách nese nájemce a plně odpovídá i za škody způsobené osobami, které do pronajatých prostor nájemce vpustí. Za osoby do KD Karlov nájemcem vpuštěné jsou považovány všechny osoby, které budou přítomny akci s výjimkou pronajímatele nebo osob pronajímatelem pověřených. Bude-li škůdce zajištěn či jeho činnost prokázána v průběhu trvání nájemního vztahu nebo po něm, bude náhradu způsobené škody po škůdci v rámci regresu vymáhat nájemce.

V. Smluvní ujednání

1. Pronajímatel předá objekt zástupci nájemce, panu [redacted] y bude objekt od pronajímatele před akcí přebírat. Pronajímatel předá objekt v 12:00 hodin dle Zadávacího listu. Nájemce předá objekt pronajímateli v dobu ukončení pronájmu podle Zadávacího listu akce.
2. Při předání prostor při počátku pronájmu i jeho ukončení si strany předají prostor a o tomto sepiší předávací protokol. V případě prodloužení nájemce s předáním prostoru nájemce při skončení nájemce je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč. Nárok na náhradu škody pronajímatele tím není dotčen a je možno ho uplatnit vedle nároku na smluvní pokutu.
3. Pronajímatel zajistí:
 - a, divadelní uspořádání v hlavním sále i na balkoně dle platného plánu
 - b, šatny pro umělce – 2x v 2NP
 - c, přítomnost technika společnosti
 - d, elektrické připojení 2x 380V/32A
 - e, provoz šatny pro veřejnost; provoz šatny se řídí Řádem užívání šaten
 - f, parkování zdarma v rozsahu, který si vyžádá nájemce
 - g, požadavky (počet židlí) pro orchestr upřesní nájemce minimálně 14 dní před konáním akce
4. Nájemce je povinen:
 - a, zajistit na akci na své náklady dostatečnou pořadatelskou službu, která je povinna zajistit důsledné dodržování bezpečnostních předpisů a veřejného pořádku uvnitř KD Karlov, včetně znemožnění vcházení veřejnosti do zázemí objektu KD Karlov a jeviště.
 - b, zabudovaná zařízení provozovat v souladu s platnými předpisy a ČSN
 - c, po skončení pronájmu předat objekt pronajímateli v řádném stavu. Nájemce je povinen po skončení akce veškerý jím vnesený materiál a odpad (vč. předmětů a materiálů na stolech, ceny a obaly z tomboly apod.), odklídít z prostoru KD Karlov a na vlastní náklady zajistit jeho likvidaci. Pokud nebude veškerý nájemcem vnesený materiál a odpad odklizen ze všech prostor KD do skončení doby pronájmu, má se za to, že objekt nebyl řádně předán.
 - d, zajistit veškerou oznamovací a finanční odpovědnost vůči společností OSA a/nebo Intergram
 - e, konzultovat předem s pronajímatelem činnosti, které mohou narušit průběh akce, způsobit škody na majetku či na zdraví a vyžádat si k nim písemný souhlas. Jedná se zejména o:
 - vystoupení nebo činnosti, při kterých je používán otevřený oheň a pyrotechnika – vztahuje se i na návštěvníky akce. Povolení užívání pyrotechnických efektů a otevřeného ohně v prostorách KD Karlov, bude nájemci vydáno pouze v případě, že tyto činnosti bude pro nájemce na místě vykonávat jím najatá a přítomná specializovaná firma s certifikací jak pro činnost, tak pro používaný materiál. Patříčná oprávnění předloží



nájemce pronajímateli při předání předmětu nájmu před akcí. Nedílnou podmínkou této realizace je zajištění odborného požárního dohledu.

- umístění a používání materiálu, konstrukcí, zařízení atd., které mohou poškodit vnitřní vybavení, včetně parketové podlahy, jeviště a stěn, ostatní podlahy, okna a skleněné výplně.

- při instalaci jakýchkoli konstrukcí (včetně grundsupportových) a zařízení na parketovou plochu sálu má nájemce povinnost podkládat tyto konstrukce gumovými podložkami přiměřené síly tak, aby nedocházelo k poškození parketové podlahy. Bez těchto podložek není možné instalaci konstrukcí realizovat a nebude k ní vydán nájemci písemný souhlas.

- připojení zařízení nájemce, včetně jeho dodavatelů a partnerů, na elektrické přípojky v prostorách předmětu pronájmu je možné dle předchozího souhlasu a za podmínky platných revizí připojovaných zařízení, které je povinen nájemce na vyzvání předložit. Předchozí souhlas pozbývá platnosti, jestliže bude připojeno elektro zařízení, ke kterému nebude na místě předložena patřičná revize,

- lepení obrázků na zdi, zatloukání hřebíků atd. je zakázáno; instalaci výzdoby je nutno předem konzultovat.

Nedodržení povinností nájemce dle odst. 3 e) čl. V. této smlouvy, je považováno za hrubé porušení této smlouvy a z tohoto důvodu nebude moci být akce zrealizována, a toto porušení povinností bude zároveň považováno za právní jednání, kterým nájemce zrušil akci dle této smlouvy.

f, dodržet dobu podle Zadávacího listu, který je přílohou této smlouvy

g, dodržet nepřekročení maximální povolené návštěvnické kapacity objektu KD Karlov, která je 452 (slovy: čtyřistapadesát dva) osob - tento počet zahrnuje veškeré návštěvníky a účastníky akce. V případě naplnění tohoto limitu, bere nájemce na vědomí, že nebudou do objektu vpuštěni další návštěvníci akce, a to i ti, kteří budou mít platnou vstupenku vydanou nájemcem - pořadatelem. Nájemce se zavazuje dodržet zákaz vstupu návštěvníků akce vchodem pro účinkující a technický personál a nahlásit počet osob, které budou mít oprávnění k tomuto vstupu.

h, zajistit informovanost o zákazu kouření, včetně elektronických cigaret a používání otevřeného ohně, konfet v celém objektu KD Karlov, pod pokutou 3000,- Kč. Při porušení tohoto zákazu je nájemce povinen zajistit nápravu v rámci jeho právních možností (vyzvat přestupce k nápravě, popř. ve spolupráci se security službou). V případě vážného nebo opakovaného porušení zákazu, bude přestupce vyzván, ve spolupráci s Městskou policií Benešov, k prokázání totožnosti a bude mu vystavena pokuta, kterou vymáhají společně nájemce i pronajímatel, ve prospěch pronajímatele.

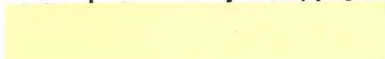
ch, zajistit informovanost a dodržování zákazu vnášení a prodeje vlastního alkoholu, jídla, pití a jiných obdobných produktů do objektu KD Karlov, a to ze strany všech osob přítomných na akci v objektu KD Karlov, s výjimkou pronajímatele a osob jím pověřených, pod pokutou ve výši 3.000,- Kč. Při porušení tohoto zákazu je nájemce povinen zajistit nápravu v rámci jeho právních možností (vyzvat přestupce k nápravě, popř. ve spolupráci se security službou). V případě vážného nebo opakovaného porušení zákazu, bude přestupce vyzván, ve spolupráci s Městskou policií Benešov, k prokázání totožnosti a bude mu vystavena pokuta, kterou vymáhají společně nájemce i pronajímatel ve prospěch pronajímatele.



i, zajistit osobu plnící funkci Hlavního pořadatele. Pro účely této smlouvy je Hlavním pořadatelem osoba označená nájemcem v této smlouvě nebo nebude-li moci tuto funkci osoba označená v této smlouvě vykonávat, pak jiná osoba písemně označená v rozsahu

uvedeném touto smlouvou nejpozději před pořádáním akce. Hlavní pořadatel je povinen být přítomen v místě konání akce po celou dobu konání pronájmu a spolupracovat s pronajímatelem při řešení problémů, škod a situací ohrožujících konání akce a jejího průběhu.

Hlavní pořadatel – jméno, příjmení a telefonní kontakt dostupný v průběhu konání akce:



j) je povinen v pronajatém prostoru zajistit preventivní požární hlídku podle platných zákonných ustanovení

5. Pronajímatel a/nebo jím pověřená osoba či osoby jsou oprávněny být celou dobu nájmu v pronajatých prostorách a kontrolovat dodržování podmínek této smlouvy. Není však povinen zasahovat do průběhu konání akce a jakýmkoli způsobem zasahovat vůči třetím osobám do KD Karlov nájemcem vpuštěným.
6. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajaté prostory jsou monitorovány kamerovým systémem za účelem ochrany majetku a obdobných hodnot a za účelem prokázání případného správního deliktu nebo trestné činnosti. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se řádně seznámil s Pravidly pro provozování kamerového systému. Odpovědnost za seznámení s monitorováním kamerovým systémem osob, které nájemce do předmětu nájmu vpustí, nese nájemce.
7. Nájemce prohlašuje, že byl řádně seznámen s bezpečnostními a požárními předpisy platnými pro KD Karlov a zavazuje se je plně dodržovat.
8. Pronajímatel je oprávněn v případě vzniku větších než běžných škod na pronajímaném majetku nebo v případě narušení pořádku a bezpečnosti akci přerušit do doby, než bude zajištěn takový průběh akce, při němž nebude hrozit účastníkům akce nebezpečí nebo další vznik větších než běžných škod.
9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel s ohledem na povinnosti vyplývající ze zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv („Zákon o registru smluv“) je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 Zákona o registru smluv a bude postupovat dle Zákona o registru smluv a tuto smlouvu, jestliže její hodnota přesáhne 50.000,- Kč bez DPH, zašle správci registru smluv zřízeného tímto zákonem k uveřejnění. Smlouva bude v takovém případě zaslána k uveřejnění ve formátu a znění požadovaném Zákonem o registru smluv a nájemce s takovým zveřejněním souhlasí. Pokud pronajímateli vznikne povinnost smlouvu zveřejnit, se dále zavazuje ze zveřejnění vyloučit, tj. v elektronickém obrazu textového obsahu této smlouvy zaslané k uveřejnění znečitelnit, ty informace, které splňují podmínky vyloučení ze zveřejnění dle Zákona o registru smluv, zejm. dle § 3 odst. 1 anebo § 5 odst. 6 Zákona o registru smluv, zejména, ale ne výlučně, jakékoliv údaje o jednotkových cenách nebo způsobu výpočtu. Pronajímatel rovněž prohlašuje, že znečitelní závazky vůči jiným Stranám než nájemci v této smlouvě uvedené, pokud jejich hodnota nepřesáhne 50.000,- Kč bez DPH.

VI.

Storno poplatky

1. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, výpověď nabývá účinnosti dnem doručení výpovědi na adresu pronajímatele nebo učinit právní jednání uvedené v této smlouvě, kterými dojde ke zrušení akce. V případě výpovědi této smlouvy nebo zrušení akce ze strany nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli storno poplatek ve výši v závislosti na okamžiku nabytí účinnosti výpovědi nebo zrušení akce ze strany nájemce následujícím způsobem:

a, od data podpisu této smlouvy do 90 dnů před začátkem doby nájmu storno poplatek ve výši 50 % z celkové výše nájemného dle čl. IV. této smlouvy

b, 89 až 31 dnů před začátkem doby nájmu storno poplatek ve výši 80 % z celkové výše nájemného dle čl. IV. této smlouvy,

c, 30 dnů a méně před začátkem doby nájmu nebo v den nájmu storno poplatek ve výši 100 % z celkové výše nájemného dle čl. IV. této smlouvy

Již uhrazená záloha na nájem se na základě dohody smluvních stran započítává s nárokem pronajímatele na úhradu storno poplatku. Pronajímatel neodpovídá nájemci za žádné škody, které nájemci vzniknou v případě, pokud bude pro dobu trvání nájmu dle této smlouvy vyhlášeno vládní či ministerské opatření, jímž bude omezena nebo zrušena akce, pro kterou nájemce tuto nájemní smlouvu sjednal, a to z jakýchkoliv důvodů. Pronajímatel se v tomto případě zavazuje s nájemcem jednat o náhradním termínu, ve kterém se akce uskuteční tak, aby zakoupené vstupenky zůstaly v platnosti a nemuselo se vracet zaplacené vstupné. Nedojde-li k této dohodě, tato nájemní smlouva se ruší a nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na náhradu škody ani na jiné protiplnění. V případě epidemie nebo jiných vládních nařízení je storno za zrušení akce bez sankce pro obě smluvní strany.

VI.

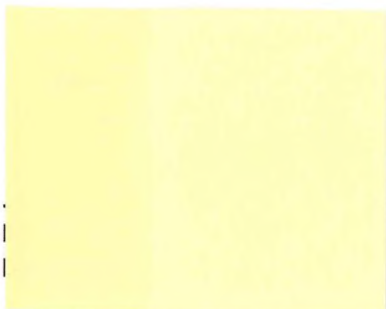
Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č.89/2012 Sb. Občanský zákoník
2. Smluvní strany výslovně vylučují pro svůj smluvní vztah založený touto smlouvou účinky ust. § 2050 občanského zákoníku. Smluvní strana oprávněná nárokovat smluvní pokutu dle této smlouvy je tedy rovněž oprávněna nárokovat vedle nároku na smluvní pokutu také náhradu škody.
3. Strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s celým obsahem této smlouvy a dále obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a toto vše osvědčují připojením svých podpisů pod tuto smlouvu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel rovněž jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemně formou číslovaných dodatků, které musí být datovány a oběma účastníky podepsány, a to pod sankcí neplatnosti.



6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv

V Benešově dne 14. 10. 2025



Přílohy:

Příloha č. 1: Zadávací list akce

Příloha č. 2: Plánek KD Karlov