

# SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR uzavřená podle ust. § 2201 a násl. NOZ



**Městské divadlo Mariánské Lázně, příspěvková organizace**  
Třebízského 106, 353 01 Mariánské Lázně, tel. xxx  
zastoupená Alenou Havrdovou, ředitelkou  
IČO: 1988 2629 (neplátce DPH)  
bankovní spojení: xxx, účet je transparentní

Společnost je zapsána u rejstříkového soudu vedeného Krajským soudem v Plzni Složka Pr1050  
(dále jen nájemce)

a

společnost / agentura: **SPOLEČNOST FRYDERYKA CHOPINA, spolek**  
se sídlem: **Hlavní 47, 353 01 Mariánské Lázně**  
IČO **64 84 04 41**  
bankovní spojení: **xxx**  
(dále jen podnájemce)

níže psaného dne, měsíce a roku uzavřeli,  
na základě objednávky ze dne 5.2.2024 a cenové nabídky ze dne 21.3.2024, smlouvu o podnájmu  
nebytových prostor Městského divadla v Mariánských Lázních takto:

## Článek 1

### Právo uzavřít podnájemní smlouvu

Nájemce má ve správě dům č.p. 106 v ul. Třebízského v Mariánských Lázních (dále jen Městské divadlo), jehož jediným a výlučným vlastníkem je Město Mariánské Lázně. Podle zřizovací listiny, ze dne 24. 11. 2023 je nájemci dán vlastníkem souhlas k tomu, aby k předmětu nájmu či k jeho části, zřídil dočasné užívací právo třetí osobě.

## Článek 2

### Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu je zřízení dočasného užívacího práva nájemcem pro podnájemce k níže specifikovaným nebytovým prostorům a technickým zařízením v budově Městského a povinnost podnájemce zaplatit za toto nájemci nájemné.

Prostory: šatna pro diváky, hlediště (přízemí, 1. patro, 2. patro), bar, sociální zařízení, jeviště, šatny pro účinkující, galerie

Technika: zvukový a světelný pult, světla, tahy, opona, výkryty, horizont, židle, stoly

2. Podnájemce prohlašuje, že si všechny shora uvedené nebytové prostory a technická zařízení prohlédl, že je zná, že odpovídají níže sjednanému účelu podnájmu a že je podpisem této smlouvy k dočasnému užívání přejímá.

### **Článek 3 Účel podnájmu**

1. Účelem podnájmu je dočasné užívání pronajatých nebytových prostor a technického zařízení k provozování kulturní činnosti podnájmcem (v souladu s jeho oprávněními, platnými ke dni podpisu této smlouvy):

### **67. CHOPINŮV FESTIVAL 2026**

.....  
Užívání pronajatých nebytových prostor a technického zařízení divadla za jiným účelem, než bylo touto smlouvou sjednáno, je považováno za porušení povinností podnájemce zvláště závažným způsobem.

2. Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu a ani jeho část dále podnajímt jiným fyzické či právnické osobě, ani s touto osobou podnikání v pronajatých prostorách sdílet.

3. Podnájemce je povinen užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře a řádně a včas zaplatit nájemné. Podnájemce je povinen užívat pronajaté prostory tak, aby nebránil ostatním osobám v jejich užívacích právech, respektovat a dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření, stanovená příslušnými předpisy a nařízeními nájemce. Porušení těchto povinností podnájmcem je považováno za porušení zvláště závažným způsobem. V případě vzniku škody se podnájemce tímto zavazuje k jejímu uhrazení.

### **Článek 4 Doba podnájmu**

dle objednávky č.01 / 2026

Podnájem se sjednává na dobu **u r č i t o u** a t o .....

### **Článek 5**

#### **Nájemné a cena služeb souvisejících s podnájmem, stanovení jejich výše a způsob úhrady**

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran za celý předmět podnájmu ve výši **99.500,- Kč** (slovy: devadesátdevět tisíc pět set korun českých). Cena je konečná.

Nájemné je splatné převodem fakturou po akci. Faktura bude podnájemci zaslaná elektronickou cestou na adresu: xxx

2. Veškeré platby shora specifikované budou uhrazeny podnájmcem na účet nájemce č. xxx vedený u xxx Případné změny čísla účtu či peněžního ústavu je nájemce povinen sdělit podnájemci s dostatečným předstihem.

3. Neuhrazení faktury řádně a včas je považováno za zvláště hrubé porušení povinností podnájemce.

4. Pro případ prodloužení pronajímatele s placením nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodloužení, jež je splatná ve lhůtě stanovené ve výzvě pronajímatele k její úhradě.

## **Článek 6**

### **Ostatní práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen přenechat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu, v takovém stavu ho udržovat a zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po sjednanou dobu.
2. Nájemce zajistí na celou dobu podnájmu přítomnost pracovníka (technický dozor), který podnájemci poskytne veškerou součinnost ke splnění účelu podnájmu.
3. Nájemce zabezpečí, ve prospěch podnájemce v prostoru divadla, také tyto služby: otevřenou šatnu pro diváky a její obsluhu; otevření a obsluhu baru, osvětlovače; zvukaře; uvaděčky; šatnářky.
4. Podnájemce vrátí nájemci předmět podnájmu v ujednané době, jinak den po akci a ve stavu v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení způsobeném řádným užíváním.
5. Podnájemce zajistí, že ve všech prostorách bude dodržován a respektován přísný zákaz kouření a používání otevřeného ohně.
6. Pokud podnájemce od této smlouvy odstoupí, zavazuje se uhradit nájemci tyto storno poplatky:

storno do 30 dnů před sjednaným termínem	bez poplatku
storno 29 – 15 dnů před sjednaným termínem	25 % nájemného
storno 14 – 8 dnů před sjednaným termínem	50 % nájemného
storno 7 před sjednaným termínem – den podnájmu	75 % nájemného

Storno poplatek nebude požadován nájemcem v případě, že ke zrušení podnájmu divadla dojde v důsledku zásahu vyšší moci, nebo neodvratitelné a nepředvídatelné skutečnosti.

## **Článek 7**

### **Skončení smlouvy**

1. Vedle uplynutí sjednané doby podnájmu, může podnájem skončit písemnou dohodou smluvních stran na návrh jedné z nich.
2. Nastane-li u některé ze stran nemožnost plnění sjednaných závazků bez jejich zavinění (např. ztráta právní způsobilosti, prostor se stane nezpůsobilým k účelu pronájmu apod.), zavazují se smluvní strany smlouvu ukončit písemnou dohodou za podmínek pro obě strany nejvýhodnějších. Změna vlastníka pronajímaných prostor se řídí ustanovením § 2221 NOZ.
3. Před uplynutím doby či v době podnájmu může jednostranným úkonem ukončit nájemní smlouvu nájemce jen v takovém případě, že podnájemce zvláště závažným způsobem porušil své povinnosti, zejména v tom, že nezabezpečil zákaz kouření či používání otevřeného ohně v pronajatých prostorách, nebude respektovat dobu podnájmu, že podnájemce užije pronajaté prostory k jinému než ke sjednanému účelu, odmítne-li bez řádného důvodu respektovat oprávněné požadavky technického dozoru. V takovém případě postačuje ústní oznámení o ukončení smlouvy s následným písemným potvrzením.
4. V případě skončení nájmu je podnájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené je

předat nájemci bezprostředně se skončením nájmu, resp. uplynutím výpovědné doby, a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.

## **Článek 8** **Závěrečná ustanovení**

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen v písemné formě po dohodě obou smluvních stran, jednostranným úkonem výhradně v tom případě, že jednotlivá ustanovení jsou dotčena zákonnými změnami či změnami obecně závazných předpisů či rozhodnutím obecných soudů. Stane-li se některá část této smlouvy v důsledku shora uvedeného neplatnou, nemá tato skutečnost vliv na platnost celé smlouvy. V tom případě se napadená část smlouvy dohodou stran uvede do souladu s příslušnou právní normou.

2. Podnájemce bere na vědomí, že Smlouva bude po jejím podpisu nájemcem zveřejněna v Registru smluv dle Zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění. Smluvní strany jsou si vědomy, že přebírají osobní údaje a potvrzují, že při jejich ochraně se budou řídit Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27.4.2016.

3. Tato smlouva byla uzavřena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdržela po jednom výtisku.

4. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že odpovídá jejich svobodné vůli takto smlouvu uzavřít, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a proto připojují níže své podpisy.

V Mariánských Lázních dne 10. 4. 2026

.....  
za Městské divadlo Mariánské Lázně, p.o.  
Alena Havrdová, ředitelka

.....  
za Společnost Fryderyka Chopina Mariánské Lázně  
Prof. Ivan Klánský, předseda společnosti