

SMLOUVA O NÁJMU

Smluvní strany

Vysoká **škola uměleckoprůmyslová** v Praze
Sídlem **náměstí** Jana Palacha 80/3, Praha, **PSČ** 116 93
Zastoupená kvestorem: Mgr. Petrem Pelclem v plné moci dle § 16 odst. 1 z. 111/1998 Sb.
o vysokých **školách** ve **znění** novel

(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

4.O, s.r.o.
Sídlem Turbínová 13, 831 04 Bratislava
Slovensko
IČ: 44399430
DIČ: 2022714078
Č. účtu: SK4411000000002925704594
Zastoupen: Jakubem Mazánem

(dále také jen „**nájemce**“)

(**společně** dále také jen „**smluvní strany**“)

níže uvedeného dne **uzavřely** dle ustanovení §2201 a násl. zákona **č.** 89/2012 Sb., **občanského** zákoníku, v platném **znění** (dále jen „**OZ**“), tuto Smlouvu o nájmu (dále jen „**smlouva**“).

1. **PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

- 1.1 Pronajímatel **prohlašuje, že** je vlastníkem nemovitých **věcí p.č.** 844, 845/1, 845/2, 845/5, 845/6, 845/7, 845/8 **vše** k.ú. Nové **město**, obec Praha, zapsáno v KN vedeném KP Praha na LV 6344 (kdy **součástí pozemků p.č.** 844, 845/5, 845/6, 845/7, 845/8 je stavba **č.p.** 134, tech. vyb.) - **vše společně označuje** pronajímatel jako Technologické centrum UMPRUM Mikulandská.
- 1.2 **Předmětem** nájmu je **část** shora **označené** nemovité **věci** v rozsahu uvedeném v **Příloze č.** 1 této smlouvy – Karta akce (**vše společně** dále také jen „**předmět nájmu**“).
- 1.3 Pronajímatel **prohlašuje, že** je **oprávněn přenechat** nájemci **předmět** nájmu k **dočasnému užívání** za podmínek stanovených touto smlouvou za **účelem** konání akce: **Natáčení** odhalení nové knihy s **umělci** z vydavatelství Milion+ dne 19.5.2026.

2. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

2.1. Povinnosti nájemce:

- 2.1.1. **užívat předmět** nájmu pouze k vymezenému **účelu**;
- 2.1.2. **dodržovat při užívání předmětu** nájmu povinnosti vyplývajících z **obecně závazných předpisů**;
- 2.1.3. **využívat** v objektu pronajímatele pouze **předmětu** nájmu, **včetně** obvyklého **přístupového** koridoru k ní a nutných hygienických a sanitárních místností; nájemce je povinen zajistit, aby toto **opatření dodržovali** také **všichni účastníci** akce;
- 2.1.4. zajistit odpovídající **opatření k předcházení škod** na majetku pronajímatele, **ať už je předmětem** nájmu nebo nikoliv, a to nejen ze strany nájemce, ale i **všech účastníků** akce;
- 2.1.5. uchovávat pronajaté prostory v **čistotě** a při provozu postupovat s **náležitou odbornou péčí**, zejména co se **týče** správy a provozu **všech spotřebičů, zařízení** a dalších movitých **věcí**, které jsou **součástí předmětu** nájmu;
- 2.1.6. odstranit **veškeré závady, škody, nebo nadměrné znečištění**, které na majetku pronajímatele vznikly v souvislosti s **plněním účelu** nájmu ve **lhůtě** stanovené pro jejich **odstranění** pronajímatelem v písemném **upozornění** na vzniklou **škodu**;
- 2.1.7. dbát na **šetrné odpadové hospodářství** a ekologickou likvidaci **odpadů** vzniklých **při plnění účelu** nájmu;
- 2.1.8. seznámit se s provozním **řádem** budovy TCM a **předpisy** o **bezpečnosti a ochraně** zdraví, mj. úplným zákazem **kouření** a jakékoliv manipulace s **ohněm** v celém objektu ve vlastnictví pronajímatele. Nájemce **prohlašuje, že** byl pronajímatelem seznámen s **těmito předpisy**.;
- 2.1.9. seznámit **všechny účastníky** akce s provozním **řádem** budovy TCM a **předpisy** o **bezpečnosti a ochraně** zdraví, mj. úplným zákazem **kouření** a jakékoliv manipulace s **ohněm** v celém objektu ve vlastnictví pronajímatele. Pronajímatel nenese **odpovědnost** za **bezpečnost** a zdraví **osob/účastníků** akce.
- 2.1.10. v souvislosti se **zajištěním občerstvení** na akci, **dodržovat všechny** obecně závazné právní **předpisy**, zejména hygienické normy, **jakož i** dbát na **čerstvost** nabízených potravin a nezávadné postupy jejich zpracování;
- 2.1.11. vyvarovat se **nadměrné** produkci hluku, imisí a **pachů**;
- 2.1.12. **zdržet se** v souvislosti s **plněním účelu** nájmu jakýchkoliv **zásahů** do pevných konstrukcí, **obložení** nebo **dlažby předmětu** nájmu, **jakož i** **všech** ostatních prostor v celém objektu, **jakož i** povinnost **zdržet se** **všech druhů nátěrů, potisků**, nebo lepení nebo jakéhokoliv jiného pevného spojení jakéhokoliv materiálu s povrchy v **předmětu** nájmu, **jakož i** ve **všech** ostatních prostorách objektu pronajímatele,
- 2.1.13. **neprovádět** jakékoliv **byť i jen dočasné** úpravy na **předmětu** nájmu, **veškeré** úpravy jsou **výslovně** pronajímatelem zakázány a nelze **pořídit** souhlas s jejich provedením.
- 2.1.14. zajistit, aby byl do budovy **umožněn přístup** pouze sjednaného **počtu účastníků** akce, který je uveden v **Příloze č. 1** této smlouvy.
- 2.1.15. nesmí bez **předchozího** souhlasu pronajímatele zasahovat do jakékoli technologie v **budově** pronajímatele, zejména **osvětlení, vč. nouzového osvětlení**;
- 2.1.16. po **skončení** akce, zajistit, aby **odpovědná** osoba nájemce **uzavřela** místnost a **klíče** odevzdala v recepci **školy**;
- 2.1.17. nese **odpovědnost** za **zničení, ztrátu** nebo **poškození veškerého** vybavení nebo **dalších předmětů** poskytnutých mu pronajímatelem v souvislosti s **předmětem** nájmu nebo **náležející k předmětu** nájmu nebo **budově**.

2.2. Povinnosti pronajímatele:

- 2.2.1. umožnit užívání předmětu nájmu nájemci a poskytnout mu obvyklou **součinnost** nezbytnou pro **plnění předmětu** nájmu, která je specifikována v Příloze č. 1 této smlouvy.

3. UKONČENÍ SMLOUVY

- 3.1. Pronajímatel **může** smlouvu **vypovědět** bez **výpovědní** doby a bez zaslání **předchozí** výzvy k **nápravě** dle § 2288 odst. 1 OZ za **hrubé porušení** povinnosti nájemce **vůči** pronajímateli, které je **účinné okamžikem doručení výpovědi** nájemci. Za **hrubé porušení** povinnosti nájemce **vůči** pronajímateli se vedle zákonných **důvodů považuje** také:

- **porušení povinnosti neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu.**

4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 4.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, a to na dobu uvedenou v **Příloze č. 1** této smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany mohou dobu trvání nájmu **změnit** pouze písemnými **postupně číslovanými** dodatky této smlouvy.

5. ZÁVADY **ZPŮSOBENÉ** NÁJEMCEM

- 5.1. Nájemce je povinen **předat** následující pracovní den po **skončení** nájmu **předmět** nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej **převzal**, s **přihlédnutím** k obvyklému **opotřebením** vzniklého **řádným užíváním předmětu** nájmu. V **případě zjištění závad, škod** nebo **znečištění předmětu** nájmu vzniklých v souvislosti s **plněním účelu** nájmu, upozorní pronajímatel nájemce **písemně** o vzniku takové závady, **škody** nebo **znečištění** a s **přihlédnutím** k jejich povaze stanoví **lhůtu** k jejich **odstranění**.
- 5.2. V **případě, že** nedojde k **odstranění** závad do stanoveného termínu, je pronajímatel **oprávněn** závady odstranit na náklady nájemce.

6. PODNÁJEM

- 6.1. Nájemce není **oprávněn přenechat předmět** nájmu do podnájmu **třetí osobě** bez souhlasu pronajímatele.

7. NÁJEMNÉ

- 7.1. Nájemné za **užívání předmětu** nájmu je sjednáno ve **výši** uvedeném v **Příloze č. 1** této smlouvy.
- 7.2. K nájemnému bude **připočtena** DPH v zákonné **výši** podle platných právních **předpisů**.
- 7.3. Pronajímatel poskytuje zdarma **níže** uvedené **služby** spojené s **užíváním předmětu** nájmu. Za **služby** poskytované zdarma v souvislosti s **užíváním předmětu** nájmu se rozumí:
- náklady pronajímatele na **elektřinu**, vodu, otop, **osvětlení** chodeb, toalet a **dalších společných** prostor objektu;
 - náklady pronajímatele na **zajištění** recepce vstupu do budovy.
- 7.4. Nájemné je splatné na **základě** pronajímatelem vystavené faktury **jednorázově**, kdy pronajímatel vystaví fakturu bez **zbytečného** odkladu po konání akce a se splatností faktury 30 dní.

8. **ZÁVĚREČNÁ** USTANOVENÍ

- 8.1. Tato smlouva, **jakož** i práva a povinnosti vzniklé na **základě** této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se **řídí** zákonem č. 89/2012 Sb., **občanský** zákoník, v platném **znění**.
- 8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a **účinnosti** dnem podpisu obou smluvních stran. V **případě, že** smlouva podléhá **zveřejnění** v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o **zvláštních** podmínkách **účinnosti některých** smluv, **uveřejňování těchto** smluv a o registru smluv, ve **znění pozdějších předpisů**, nabývá **účinnosti** dnem **uveřejnění** v registru smluv. Smluvní strany berou **výslovně** na **vědomí** a souhlasí s tím, **že plnění** smlouvy **může** nastat **až** po nabytí její **účinnosti**.
- 8.3. **Ukáže-li se některé** z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy **obdobně** podle ust. § 576 OZ.
- 8.4. Tuto smlouvu lze **měnit** a **doplňovat** pouze datovanými, chronologicky **číslovanými** písemnými dodatky podepsanými **oprávněnými** zástupci obou smluvních stran.
- 8.5. Smlouva a její **případné** dodatky, **jakož** i práva a povinnosti vzniklé na **základě** smlouvy nebo v souvislosti s ní, se **řídí českým** právem, zejména OZ, a **dalšími** právními **předpisy účinnými** ke dni **uzavření** smlouvy.
- 8.6. **Všechny** spory vyplývající ze smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, se smluvní strany zavazují **přednostně řešit** jednáním s cílem dosáhnout **vyřešení** sporu dohodou. Nedojde-li k **dohodě**, budou spory **předány** k rozhodnutí **místně** a **věcně příslušnému** soudu.
- 8.7. Smluvní strany **shodně prohlašují, že** si tuto smlouvu **před** jejím podepsáním **přečetly, že** byla **uzavřena** po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné **vůle, určitě, vážně** a **srozumitelně**, a její **autentičnost** stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Karta akce

Příloha č. 2 – Cenová kalkulace akce

V Praze dne

V Praze dne

Nájemce

Pronajímatel

Jakub Mazán

Mgr. Petr Pelcl

KARTA AKCE POŘÁDANÉ V NEBYTOVÝCH PROSTORÁCH V TECHNOLOGICKÉM CENTRU UMPRUM MIKULANDSKÁ

1. Základní informace o rezervaci: Nájemce: 4.0, s.r.o.

Jméno akce: **VELO x Yzomandias: Odhalení knihy – 10 rokov**

Milion+

Termín akce (den konání): **19.5.**

Čas konání akce (začátek, konec): 18.00 – 23.00

Hodinový rozsah přípravy akce: **5**

Počet osob přítomných v průběh akce (včetně personálu zajišťujícího akci): **20**

Stručný popis akce: **Natáčanie odhalenia novej knihy s umelcami z vydavateľstva Milion+. Partnerom tohto odhalenia je VELO Česká republika, ktorá pre túto knihu spolu s umelcom Vojtom Vydrželom zrecyklovala viac ako 30 000 použitých VELO krabičiek. Z ich materiálu vytvoril edíciu limitovaných stojanov na túto knihu.**

Výstup z natáčania bude viacero videí s primárním použitím na sociálnych sieťach labelu Milion+, Yzomandias, Velo CZ.

Popri natáčaní vzniknú aj fotky do PR médií.

Nejedná sa o TV reklamu.

Rámcový program akce: **18.00 – 19.00 príprava priestoru 19.00 – 23.00 natáčanie, rozhovory**

PŘEDBĚŽNÁ KALKULACE PRONÁJMU - 4.0, s.r.o. 19.5.2026

Označení prostoru	Kapacita (osob)	Předpokládaný rozsah	Komerční sazba	Odhad rozpočtu	Rozpočet finální	Cena bez DPH
			hod den			
PROSTORY		5	10 000 Kč		50 000	
Hala / Hall	500					
Hala přípravy						
Učebna 011/ Classroom 011	30-40					
Učebna 013 / Classroom 013	30-40					
Učebna 017 / Classroom 017	30-40					
Dvůr / Yard	200					
Kino / Cinema	80-90					
Terasa / Terrace	200					
Jiné prostory						
ÚKLID						
Úklid před akcí						
Úklid po akci klasický						
Úklid po akci extra						
Extraúklid v průběhu akce						
SLUŽBY						
Produkce					3 000	
IT servis						
Zvukař						
Osvětlovač					4 500	
Security						
Technická podpora správy budovy					3 750	
Studenti					1 000	
Komentovaná prohlídka (2 osoby, 45minut)						
mikrofon						
podium						
Zajištění lešení					2 000	
projekce 1 ks					5 000	
CELKEM					69 250	