

# Smlouva o krátkodobém podnájmu

č. 5573/17



uzavřená mezi

## Agentura NKL s.r.o.

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1  
bankovní spojení : PPF banka a.s., č.úctu: 2021170008/6000  
IČ : 61504823  
DIČ : CZ61504823  
zastoupena : Jaroslavem Páchou, jednatelem  
zapsaná v obchod. rejstříku : vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 29673  
(dále jen "**nájemce**") na straně jedné

a

## Fyzikální ústav AV ČR, v.v.i.

se sídlem : Na Slovance 1999/2, 182 21 Praha 8  
IČ : 68378271  
DIČ : CZ68378271  
zastoupen : RNDr. Michaelem Prouzou, Ph.D., ředitelem  
zapsán v rejstříku veřejných výzkumných institucí u Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy České republiky  
(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 – budovy č.p. 226, postavené na pozemku p.č. 952, 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 nebytové 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 nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy, které se nacházejí v paláci Žofín, včetně pronájmu movitých věcí a poskytování doprovodných služeb.

**1.3.** Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn používat nebytové prostory specifikované v čl. 2.1 této smlouvy, movité věci a čerpat nájemcem poskytnuté doprovodné služby v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy za účelem pořádání akce:

### Konference EPS 2018 (dále též "**akce**")

K zastupování podnájemce při přípravě a průběhu akce dle této smlouvy, a to zejména k jednání jménem podnájemce a k podepisování dokumentů dle této smlouvy jménem podnájemce, je touto smlouvou zmocněn/a pan/paní: Ing. Romana Kočová, nar. 13. 5. 1967, bytem Notečská 561/16, 181 00 Praha 8, tel.: + 420 724 504 944.

.

.

## Článek II.

### Cena podnájmu nebytových prostor, pronájmu movitých věcí a doprovodných služeb

#### 2.1. Bližší specifikace rozsahu podnájmu

##### Specifikace prostor a doby, na kterou se podnájem uzavírá

Prostor	OD	DO	Osob
Velký sál	01.07.2018 08:00	01.07.2018 20:00	
Velký sál	02.07.2018 08:00	02.07.2018 20:00	
Velký sál	03.07.2018 08:00	03.07.2018 20:00	
Velký sál	04.07.2018 08:00	04.07.2018 20:00	
Velký sál	05.07.2018 08:00	05.07.2018 20:00	
Velký sál	06.07.2018 08:00	06.07.2018 20:00	
Primátorský salónek	01.07.2018 08:00	01.07.2018 20:00	
Primátorský salónek	02.07.2018 08:00	02.07.2018 20:00	
Primátorský salónek	03.07.2018 08:00	03.07.2018 20:00	
Primátorský salónek	04.07.2018 08:00	04.07.2018 20:00	
Primátorský salónek	05.07.2018 08:00	05.07.2018 20:00	
Primátorský salónek	06.07.2018 08:00	06.07.2018 20:00	
Malý sál	01.07.2018 08:00	01.07.2018 20:00	
Malý sál	02.07.2018 08:00	02.07.2018 20:00	
Malý sál	03.07.2018 08:00	03.07.2018 20:00	
Malý sál	04.07.2018 08:00	04.07.2018 20:00	
Malý sál	05.07.2018 08:00	05.07.2018 20:00	
Malý sál	06.07.2018 08:00	06.07.2018 20:00	
Kavárna	01.07.2018 08:00	01.07.2018 20:00	
Kavárna	02.07.2018 08:00	02.07.2018 20:00	
Kavárna	03.07.2018 08:00	03.07.2018 20:00	
Kavárna	04.07.2018 08:00	04.07.2018 20:00	
Kavárna	05.07.2018 08:00	05.07.2018 20:00	
Kavárna	06.07.2018 08:00	06.07.2018 20:00	
Rytířský sál	01.07.2018 08:00	01.07.2018 20:00	
Rytířský sál	02.07.2018 08:00	02.07.2018 20:00	
Rytířský sál	03.07.2018 08:00	03.07.2018 20:00	
Rytířský sál	04.07.2018 08:00	04.07.2018 20:00	
Rytířský sál	05.07.2018 08:00	05.07.2018 20:00	
Rytířský sál	06.07.2018 08:00	06.07.2018 20:00	
Parkoviště	01.07.2018 08:00	01.07.2018 20:00	
Parkoviště	02.07.2018 08:00	02.07.2018 20:00	
Parkoviště	03.07.2018 08:00	03.07.2018 20:00	
Parkoviště	04.07.2018 08:00	04.07.2018 20:00	
Parkoviště	05.07.2018 08:00	05.07.2018 20:00	
Parkoviště	06.07.2018 08:00	06.07.2018 20:00	

(dále jen „nebytové prostory“)

Cena podnájmu byla sjednána dohodou "smluvních stran"

**v celkové výši: 1150 000,00 CZK bez DPH / 1391 500,00 CZK s DPH**

Cena podnájmu byla stanovena dohodou jako cena smluvní, přičemž se jedná o cenu obvyklou v místě a čase.

V rámci podnájmu je podnajíjemce oprávněn užívat společné prostory, chodby a sociální zařízení v paláci Žofín, standardní vybavení sálů – tj. stoly, židle a podium.

podnájemce byl obeznámen se skutečností, že maximální kapacita celého parkoviště paláce Žofín je 40 parkovacích míst (osobních automobilů).

## **2.2. Poskytované služby a pronájem movitých věcí**

V ceně podnájmu je zahrnuto stávající osvětlení a ozvučení sálů včetně obsluhy příslušných zařízení, naladění křídla Petrof nebo pianina, vytápění a klimatizace nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1 této smlouvy, běžný úklid, požární dohled a poradatelská služba v základním rozsahu.

## **2.3. Celková cena podnájmu**

**Celková cena podnájmu: 1150 000,00 CZK bez DPH / 1391 500,00 CZK s DPH**

Smluvní strany touto smlouvou výslovně prohlašují, že celková cena podnájmu zahrnuje:

- cenu za podnájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy;
- cenu za pronájem movitých věcí a za poskytování doprovodných služeb uvedených v čl. 2.2. této smlouvy.

## **Článek III. Platební podmínky**

**3.1.** Smluvní strany se dohodly, že celková cena podnájmu bude uhrazena před konáním akce formou záloh, jejichž celková výše je stanovena v čl. 2.3. této smlouvy, a to na základě proforma faktur nájemce. Nájemce je oprávněn fakturovat:

- po 11. 8. 2017 zálohu ve výši 278 300,00 CZK - tzn. 20.00 % z celkové ceny s DPH,
- po 15. 03. 2018 zálohu ve výši 417 450,00 CZK - tzn. 30.00 % z celkové ceny s DPH,
- po 25. 05. 2018 zálohu ve výši 695 750,00 CZK - tzn. 50.00 % z celkové ceny s DPH.

**3.2.** Celkové vyúčtování akce bude provedeno řádnými daňovými doklady s vyúčtováním DPH ve smyslu § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Daňový doklad vystaví nájemce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a zohlední v něm dříve zaplacené zálohové platby.

Proforma faktury/ faktury vystavené nájemcem na základě této smlouvy budou vystaveny nájemcem se splatností 21 dnů ode dne doručení podnájemci a budou hrazeny podnájemcem na účet nájemce bankovním převodem nebo v hotovosti v pokladně nájemce.

## **Článek IV. Sankční ujednání**

**4.1.** V případě prodlení podnájemce s placením zálohových plateb uvedených v čl. III této smlouvy, je nájemce oprávněn účtovat podnájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

**4.2.** V případě, že nájemce nepředá sjednané prostory včetně zařízení včas dle sjednané doby podnájmu, uhradí podnájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení. Uhrazením smluvní pokuty dle tohoto odst. Smlouvy není dotčen nárok podnájemce na náhradu škody z porušení uvedené povinnosti.

**4.3.** V případě, že podnájemce nepředá po akci vyklizené sjednané prostory včetně zařízení do konce sjednané doby podnájmu, uhradí 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 nebytové 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 nebytových prostor, jejich vybavení a ostatního majetku, zejména pronajatých movitých věcí. Podnájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu 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 nebytových 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 nebytových 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:

- zákaz kouření v celém objektu paláce Žofín, s výjimkou prostor k tomu vyhrazených;
- zákaz donášky a konzumace vlastních potravin a nápojů;
- 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 programové a technické služby, a to za předpokladu, že jejich cena požadovaná nájemcem bude cenou obvyklou na trhu, a bude-li to umožňovat charakter takových služeb.

**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, který není oprávněn bez závažného důvodu tento souhlas odepřít.

**5.8.** Podnájemce je povinen umožnit vstup nájemce a jeho zaměstnanců do nebytových prostor.

**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. 2.1 této smlouvy, je-li uvedena. 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 podnájmu 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 nebytových 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 nezodpovídá za případné škody na vystavených exponátech.

## **Článek VI. Práva a povinnosti nájemce**

**6.1.** Nájemce přenechá podle této smlouvy podnájemci k dočasnému krátkodobému užívání nebytové prostory specifikované v čl. 2.1 této smlouvy, včetně movitých věcí v čl. 2.2 této smlouvy, a poskytne sjednané doprovodné služby.

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

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

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

## **Článek VII. Zrušení akce a odstoupení od smlouvy**

**7.1.** V případě, že podnájemce ve lhůtě delší než 3 měsíce před konáním akce písemně oznámí nájemci, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva podnájmu v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstupuje. Nájemce je pak oprávněn od podnájemce požadovat odstupné ve výši **20%** z celkové ceny podnájmu.

V případě, že podnájemce od této smlouvy odstoupí ve lhůtě 3 až 1 měsíc před konáním akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši **50%** z celkové ceny podnájmu.

V případě, že podnájemce od této smlouvy odstoupí ve lhůtě 1 měsíc až 15 dnů před konáním akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši **75%** z celkové ceny podnájmu,

V případě, že podnájemce od této smlouvy odstoupí ve lhůtě 14 dnů nebo méně než 14 dnů před konáním akce, je podnájemce povinen uhradit nájemci odstupné ve výši **100%** z celkové ceny podnájmu.

**7.2.** Nájemce je povinen započít již podnájemcem zaplacené zálohy na úhradu odstupného k datu účinnosti oznámení podnájemce o odstoupení od smlouvy.

**7.3.** Nájemce je oprávněn zrušit konání akce v jejím průběhu a nařídít okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, že chováním podnájemce či návštěvníků akce je prokazatelně vážně ohroženo zdraví lidí či zařízení paláce Žofín. V případě, že ke zrušení akce dle věty první tohoto odst. smlouvy nájemcem dojde prokazatelně zaviněným porušením povinností podnájemce dle této smlouvy, vzniká podnájemci povinnost uhradit nájemci smluvní



pokutu, která odpovídá 10% ceny podnájmu.

7.4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy rovněž s okamžitou platností odstoupit v případě, že podnájemce neuhradil ve stanovených lhůtách sjednané zálohy, a to přesto, že jej nájemce opětovně vyzval k jejich úhradě, a ve výzvě stanovil dodatečnou lhůtu k úhradě (alespoň 5 parcovních dnů ode dne doručení výzvy). V takovém případě je nájemce oprávněn požadovat od podnájemce smluvní pokutu ve výši stanovené v čl. 7.1 odst. 1 této smlouvy.

7.5. Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit 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.

7.6. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumění druhé strany doporučeným dopisem, faxem nebo e-mailem.

### Článek VIII. Závěrečná ustanovení

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

8.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

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

8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

V Praze dne 6/6/ 2017

V Praze dne 14.8. 2017

.....  
nájemce

M. P.  
.....  
podnájemce

**Agentura NKL s.r.o.**  
PALÁC ŽOFÍN, ZÁMEK ZBIROH  
Slovanský ostrov 226  
110 00 Praha 1

DIČ: CZ61504823

JAROSLAV PAČHA, <sup>Obchod</sup> JEDINATEL