

SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POSKYTNUTÍ SLUŽEB

Smluvní strany

THERMAL-F, a.s., IČO: 25401726

se sídlem I. P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 813
zastoupena

Vladimírem Novákem, MBA., předsedou představenstva, na základě plné moci

DIČ: CZ25401726

Bankovní spojení: 27-5617060217/0100

jakožto pronajímatel na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

CarTec Ostrava s.r.o. IČO: 25913620

se sídlem Průběžná 3123/80, Strašnice (Praha 10), 100 00 Praha

Spisová značka: B 23071/MSPH Městský soud v Praze

prokura Pavel Vrkoč,

Při jednání zastupuje: **Ing. Karel Kadlec**, majitel a předseda představenstva CarTec Group

DIČ: CZ06657206

jakožto nájemce na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o krátkodobém pronájmu nebytových prostor a poskytnutí služeb (dále jen „Smlouva“):

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2953, jehož součástí je stavba Karlovy Vary, č.p. 2001; objekt občanské vybavenosti, evidováno na LV č. 1576, obec Karlovy Vary, katastrální území Karlovy Vary; Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (stavba č.p. 2001 dále jen jako „Budova“). Pronajímatel v Budově provozuje HOTEL THERMAL****.
- 1.2 V Budově se nacházejí mimo jiné následující nebytové prostory: Terasa – Sluneční lávka. (dále jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je zakreslen v orientačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě.
- 1.3 Pronajímatel touto Smlouvou poskytne Nájemci k užívání Předmět nájmu na dobu a k účelu ve Smlouvě stanoveným a současně poskytne Nájemci níže specifikované doprovodné služby; Nájemce se za uvedené zavazuje zaplatit Pronajímateli níže sjednanou cenu.

1.4 Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k dohodnutému způsobu užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a k jeho stavu nemá žádných připomínek.

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání, a to na dobu určitou od 05.07. do 06.07.2021 (dále jen „Doba nájmu“). S tím, že od 04.07. mohou být na Předmětu nájmu umístěni materiály od Nájemce.

2.2 Nájemce užije Předmět nájmu za účelem konání CarTec party 2022.

2.3 Nájemce je povinen vrátit Předmět nájmu zpět Pronajímateli ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do skončení doby nájmu. Poruší-li Nájemce tuto povinnost, uhradí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč za každý den prodlení s vrácením Předmětu nájmu.

3 NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

3.1 Nájemné: Nájemce uhradí Pronajímateli nájemné za pronájem Předmětu nájmu ve výši [REDACTED] (le jen „Nájemné“).

Nájemné zahrnuje:

Pronájem plochy Sluneční lávky, zázemí

Instalaci únikového východu

3.2 Služby: Pronajímatel poskytne Nájemci v souvislosti s nájmem následující doprovodné služby

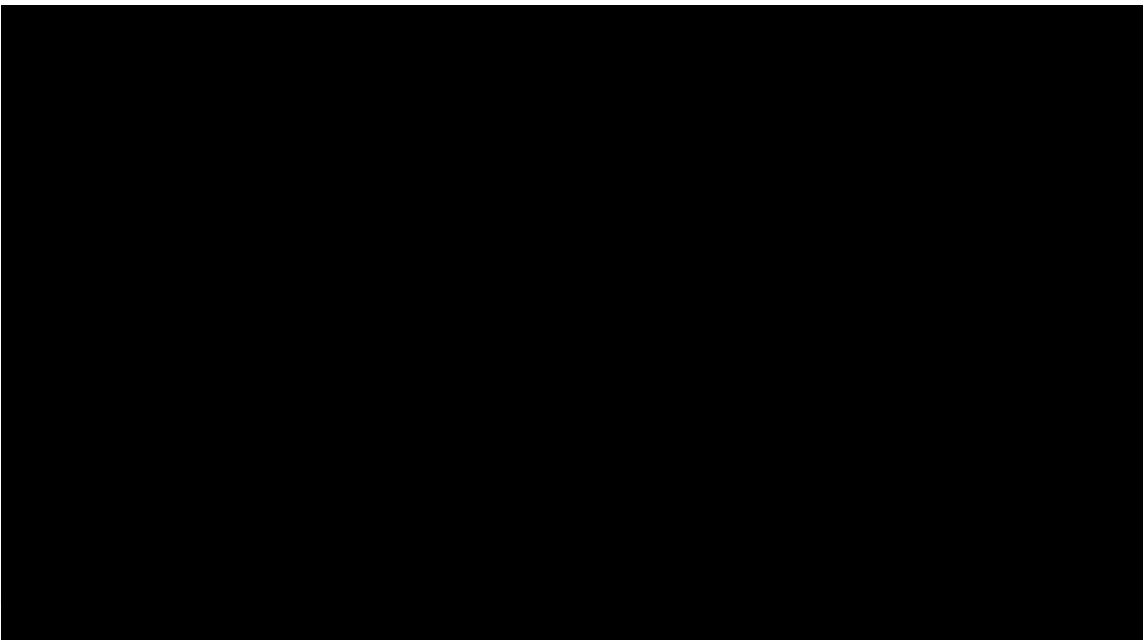
3.2.1 Připojení k elektřině a možnost odběru vody: Fakturace dle skutečné spotřeby. Odběr elektrické energie: 3,8,- Kč za kWh. Odběr vody 68,-Kč/1m³.

3.2.2 Asistence hotelového technika: 250,-Kč/hodina. Počet hodin bude určen dle domluvy mezi Pronajímatelem a Nájemcem.

3.2.3 Ubytovací nabídka

[illegible]

3.3



3.4 **Splatnost:** Zbývající část Nájemného a cenu za Služby zaplatí Nájemce po skončení nájmu a po poskytnutí Služeb na základě faktur vystavených ze strany Pronajímatele se splatností do 30 dnů ode dne jejich vystavení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

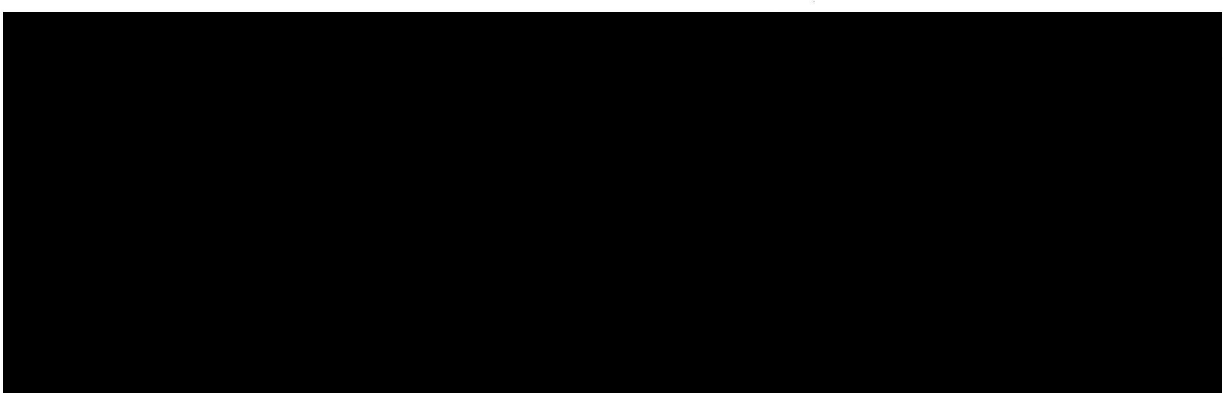
3.5 **Sankce:** V případě prodlení s úhradou jakékoliv částky dle této Smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody a zákonný úrok z prodlení.

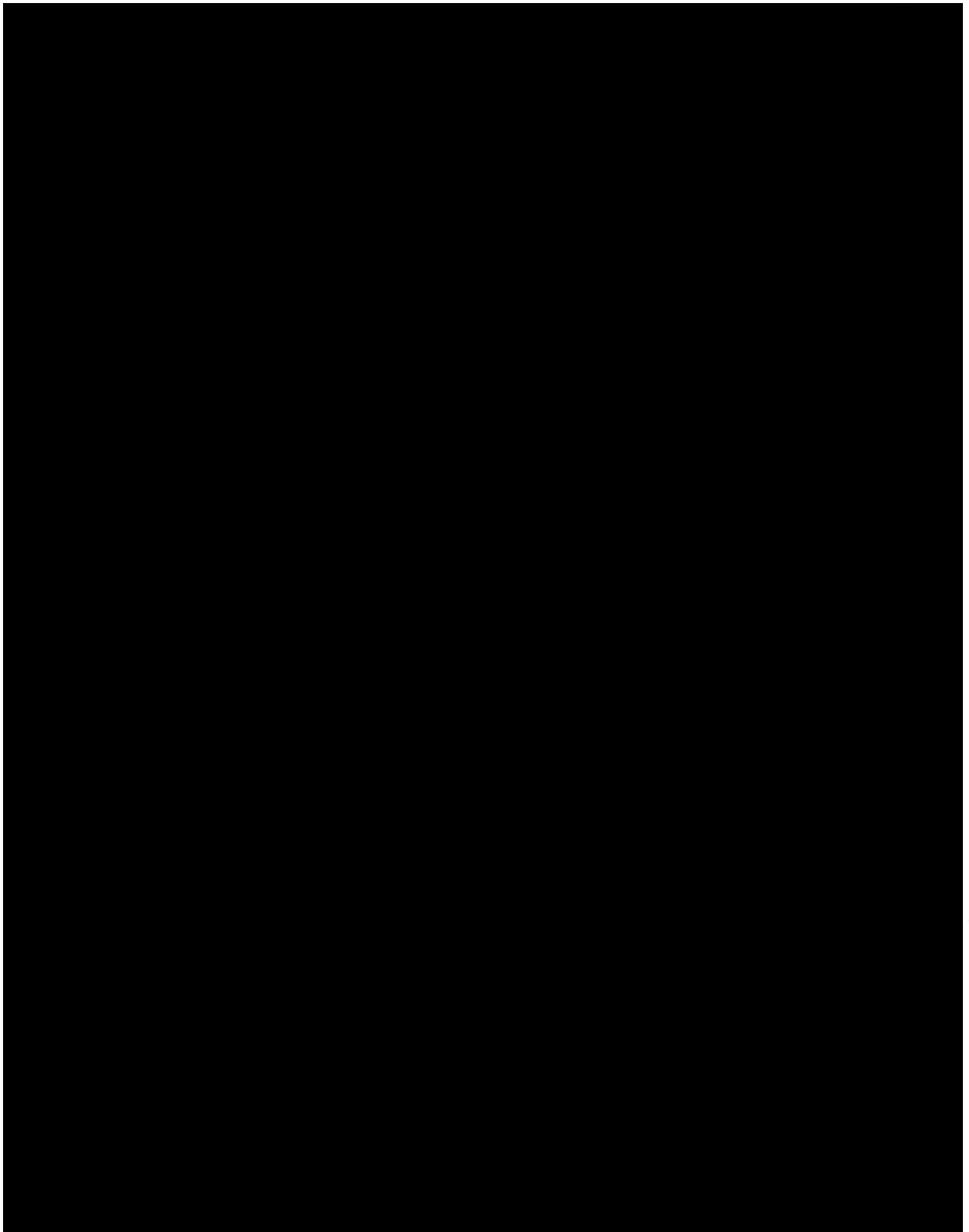
3.6 Zruší-li Nájemce svoji objednávku, vrátí mu Pronajímatel uhrazenou Zálohu (v případě, že byla zálohová platba provedena), a to do 20 dnů od doručení zrušení objednávky ze strany Nájemce. Platba však bude ponížena o částku odpovídající stornopoplatku sjednanému níže.

3.7 Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“) a dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Na faktuře budou uvedeny jednotlivé položky, za něž je fakturováno.

3.8 Bude-li mít faktura formální a věcné nedostatky nebo nebude obsahovat předepsané náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji do data splatnosti s tím, že Pronajímatel je povinen vystavit novou (opravenou) fakturu. Důvod vrácení faktury musí být Nájemcem jednoznačně písemně vymezen.

3.9 Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.





4.4 Jakákoli událost způsobená „vyšší mocí“, kterou nemůže ovlivnit žádná ze smluvních stran, zproštuje smluvní strany jakýchkoliv povinností z této smlouvy. Za vyšší moc jsou považovány

následující události: válka, nepokoje, stávky, záplavy, zemětřesení, epidemie a jiné přírodní katastrofy, teroristické činy nebo vojenské akce a poruchy dodávek. Smluvní strana, které je zabráněno plnění jejích povinností z důvodu vyšší moci, o tom písemně vyrozumí druhou stranu do 7 (sedmi) kalendářních dnů. Smluvní strany se následně dohodnou na speciálních podmínkách vypořádání závazků z této smlouvy. Přednostně Pronajímatel Nájemci nabídne posunutí termínu konání akce a Nájemce se v takovém případě zavazuje, že vybere náhradní termín akce a nezmění místo konání akce

- 4.5 Výše storno poplatků je vázána na lhůtu, ve které je uskutečněno zrušení nebo snížení rozsahu objednávky, a počítá se následovně: např. příjezd má být 31. dne v měsíci;

Nájemce musí stornovat nejpozději 1. dne v měsíci, aby Pronajímatel neměl nárok na storno poplatek. Analogicky se tento postup použije i na ostatní lhůty storno poplatků.

- 4.6 Na úhradu storno poplatků Pronajímatel vystaví Nájemci fakturu s náležitostmi řádného daňového dokladu. Analogicky budou počítány ujednání této smlouvy o fakturaci.

- 4.7 V případě zaplacení zálohy na akci a zrušení akce v termínu bez stornopoplatků bude tato částka automaticky převedena jako záloha na další termín akce.

5 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Pronajímatel se zavazuje

- poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, k naplnění této Smlouvy. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o jemu známých skutečnostech, které by mohly mít vliv na naplnění účelu této Smlouvy;
- přenechat Nájemci Předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu;
- zabezpečit plnění Služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu sjednaných touto Smlouvou.

5.2 Nájemce se zavazuje

- užívat Předmět nájmu výlučně k účelu sjednanému touto Smlouvou, nikoliv v rozporu s dobrými mravy nebo veřejným pořádkem;
- udržovat Předmět nájmu v čistotě a funkčním stavu;
- zajistit užívání Předmětu nájmu v souladu se všemi platnými bezpečnostními, požárními, hygienickými, technickými a dalšími provozními předpisy a dále se zavazuje přijmout veškerá účinná opatření k předcházení škodám;
- řídít se při užívání Předmětu nájmu pokyny pověřených zaměstnanců či zástupců Pronajímatele;
- strpět kontrolu Předmětu nájmu a užívání Předmětu nájmu Pronajímatelem;
- chránit Předmět nájmu 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 Nájemcem nebo třetí osobou (účastníkem akce). V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, uhradí Nájemce Pronajímateli vzniklou škodu. Nájemce 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 nájmu;
- h) při skončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli v původním stavu.
- i) úklid po skončení Akce zajistí na svůj náklad Nájemce, a to nejpozději do 19:00 dne 07.07. 2022.

- j) nájemce se zavazuje splnit veškerá nařízení a podmínky v dokumentu Požární ochrany. Tento dokument předá Nájemce ještě před uskutečněním akce Pronajímateli ke kontrole. Všechny objevené nedostatky musejí být odstraněny ještě před zahájením akce.

Dokument Požární ochrany bude nedílnou součástí smlouvy o pronájmu. Nájemce zajistí požární hlídku v rozsahu stanoveném v dokumentu Požární ochrany.

- k) Z předmětu pronájmu vede příslušný evakuační koridor – označení a vymezení je na straně Nájemce. Detaily byly dojednány s kontaktní osobou paní Pechmannovou.
- l) Nájemce souhlasí, že všichni členi jejich ochranné služby budou proškoleni p. Mrázem o bezpečnostních podmínkách prostorů.
- m) Nájemce se zavazuje, že nebude překročena hranice 500 hostů. Personál do počtu není zahrnut.

5.3 Nájemce 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 Nájemce na svůj náklad. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu Pronajímatele provést v Předmětu nájmu vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty.

5.4 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho části dalším osobám do podnájmu.

5.5 Nájemce odpovídá za pokojný průběh akce, za jejímž účelem si pronajímá Předmět nájmu, a zajistí, že nebude narušen běžný provoz hotelu THERMAL.

5.6 Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou Nájemci, jeho zaměstnancům a osobám, kterým Nájemce umožnil vstup do Předmětu nájmu, ledaže tato škoda vznikla prokazatelně z důvodů a straně Pronajímatele.

5.7 Na akci je zákaz vstupu se zvířaty, zákaz kouření v celém objektu, zákaz vstupu se zbraněmi a dalšími nebezpečnými předměty.

5.8 Nájemce bude dodržovat veškerá pravidla a povinnosti vyhlášené v souvislosti s epidemiologickou situací COVID v České republice. Veškerá zodpovědnost za dodržování těchto pravidel jde za Nájemcem.

6 MLČENLIVOST A DŮVĚRNOST INFORMACÍ

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

6.2 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.

6.3 Poruší-li Nájemce svoji povinnost mlčenlivosti, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, čímž není dotčen nárok na náhradu újmy.

7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

7.2 Pro vyloučení pochybností strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto Smlouvu při svém podnikání, a na tuto Smlouvu se tudíž neuplatní ust. § 1793 občanského zákoníku (neúměrné zkrácení) ani ust. § 1796 občanského zákoníku (lichva).

7.3 Aplikace ust. § 2315 občanského zákoníku se vylučuje.

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

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

7.6 Jakákoli písemnost, která má být podle této Smlouvy doručena druhé Smluvní straně, se považuje za doručenu 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 zásilkou.

7.7 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.

7.8 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, nevyplyvá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě, že jakékoli ustanovení této Smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyť vynutitelnosti, platnosti či existence, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, který bude svým obsahem co nejvíce odpovídat takovému ustanovení.

7.9 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.

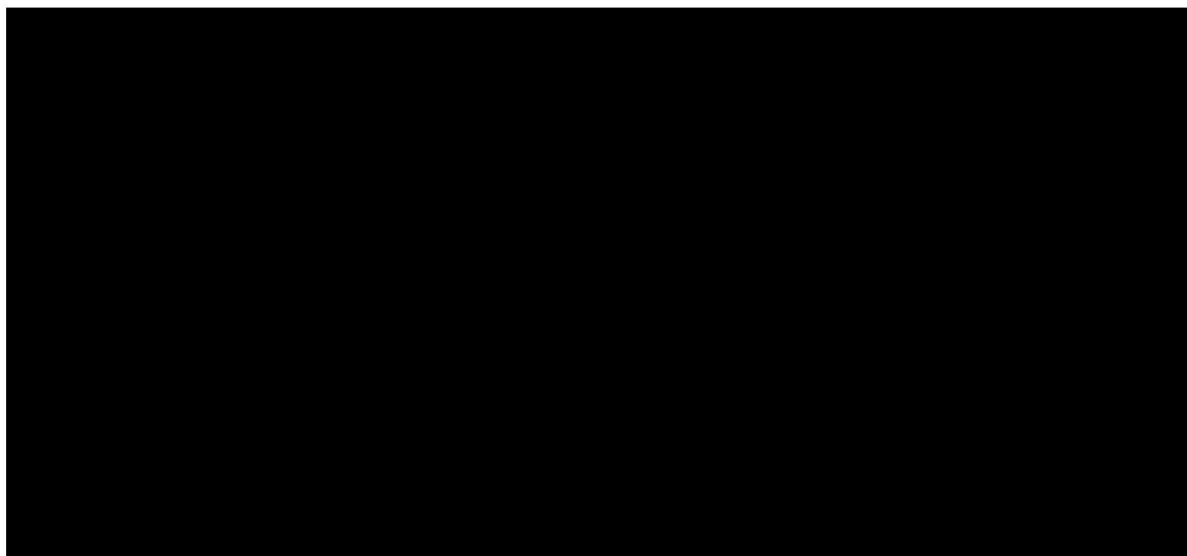
7.10 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření

této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.

7.11 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.

7.12 Tuto Smlouvu lze změnit toliko na základě písemné dohody mezi Smluvními stranami, a to postupně číslovanými dodatky.

7.13 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na základě své svobodné a vážné vůle prosté omylu ji podepisují.



107
JAN 16 1981
LIBRARY