

Smlouva o nájmu prostor č. 1472019

Pronajímatel: **Janáčková konzervatoř v Ostravě, příspěvková organizace**
IČ: 00602078
DIČ: CZ00602078
Se sídlem: Českobratrská 958/40, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Zastoupený: Mgr. Soňou Javůrkovou, ředitelkou
(dále také JKO)

a

Nájemce: **Ostravské centrum nové hudby, z.s.**
IČ: 70631531
Se sídlem: Dr. Šmerala 1626/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Zastoupené: Kristýnou Kończynou, předsedkyní spolku
(dále také OCNH)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto **smlouvu o nájmu prostor:**

I. Předmět smlouvy a doba nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu byl na základě zřizovací listiny příspěvkové organizace předán do správy movitý a nemovitý majetek, mimo jiné budova čp. 958, stojící na pozemku parc. č. 1310/1, na ulici Českobratrské 958/40 v Moravské Ostravě.
2. Pronajímatel tímto, za níže uvedených podmínek, pronajímá nájemci ve dnech uvedených v odst. 4 (s výjimkami) prostory JKO za účelem pořádání „Festivalu Ostravských dnů nové hudby 2019“, a to:
 - a) koncertní sál s příslušenstvím, tj. zařízení spodní režie včetně služeb jevištního technika;
 - b) klubovnu s jednou telefonní linkou a připojením k internetu (prostor klubovny je považován za kancelář OCNH) + kuchyňka + sborovna;
 - c) orchestrální učebnu č. 421;
 - d) Mahlerovu učebnu č. 125;
 - e) předehrávkové sály B. Smetany, A. Dvořáka, B. Martinů (s níže uvedeným omezením);
 - f) učebny č. 034, 036, 037, 210, 211, 212, 213, 229, 230, 231, 232, 336, 337, 403, 404, 409, 410, 414, 415;
 - g) prostor pro archiv – učebna č. 233 (pro účely této smlouvy studovna);
 - h) standardní vybavení učeben – pulty, židle, stoly;
 - i) místnost č. 327 za cenu 400,- Kč/den (pouze na vyžádání s tím, že vypůjčení klíče bude vždy zaznamenáno na vrátnici do systému ID-karty).
3. Součástí pronájmu je i vybavení uvedených nebytových prostor a CD přehrávače, nacházející se v těchto prostorách (pouze členům kanceláře OCNH – anonymizováno). Nájemce obdrží inventurní soupisy ke všem pronajatým prostorům, tyto je povinen zkontrolovat a aktuální stavy podepsat. Stejně se bude postupovat při předání nebytových prostor zpět pronajímateli. U předání a převzetí prostor bude přítomen pan anonymizováno, tajemník, který je oprávněn zkontrolovat stav pronajatých prostor a zapsat zjištěné závady či odchylky od původního stavu. Případné škody budou vyúčtovány v konečné faktuře.

4. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat v rámci běžného užívání, v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny a ve **sjednané době, tj. od 12.8.2019 do 31.8.2019** s dále uvedenými výjimkami:
 - **koncertní sál lze využít** pouze dne 30.8.2019 a 31.8.2019 od 15:00 hod.;
 - **sborovnu nelze využívat od 23.8.2019;**
 - **od 26.8.2019 do 30.8.2019 nelze využít sál B. Martinů.**
5. Předání pronajatých prostor nájemci se uskuteční 9.8.2019 v 9:00 hod a zpět pronajímateli 1.9.2019 do 14:00 hod.
6. Během Festivalu Ostravské dny nové hudby 2019 v koncertním sále JKO proběhne **koncert „LAST CALL“, a to dne 31.8.2019 od 15:00.**
7. Prostory Janáčkovy konzervatoře, které jsou předmětem této smlouvy o nájmu, nebudou pronajímatelem v době konání Ostravských dnů pronajaty třetí straně.

II.

Výše nájemného a způsob jeho úhrady

1. Smluvní strany touto smlouvou dohodly výši smluvního nájemného částkou 250.000,- Kč při osvobození od DPH. Součástí nájemného jsou platby za energie, vodu, teplo, zařízení a služby spojené s využíváním pronajatých prostor s výjimkami uvedenými v odst. 4 tohoto článku.
2. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet č. anonymizováno, vedený ČSOB, a.s., pobočka Ostrava, takto:
 - a) na základě zálohové faktury, vystavené pronajímatelem, se splatností do 31. 7. 2019, bude uhrazena záloha na nájem ve výši 100.000,- Kč
 - b) po uskutečnění akce bude na základě faktury vystavené pronajímatelem uhrazena zbývající část nájemného ve výši 150.000,- Kč.
3. V případě nedodržení termínu splatnosti je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájemce je povinen uhradit na základě faktury vystavené pronajímatelem po skončení doby nájmu skutečné náklady na telefonní hovory (včetně odesílání či přijímání faxů) a další náklady prokazatelně související s akcí nájemce dle této smlouvy a touto smlouvou nijak neřešené. Zvlášť bude také vyúčtováno nájemné místnosti č. 327 uvedené v čl. I odst. 2 písm. i). Za využití telefonní linky a náklady internetového připojení nájemce bude pronajímatel účtovat po skončení nájmu částku dle skutečnosti.

III.

Další služby

1. Pronajímatel zajistí v souladu s požadavkem nájemce služby jevištního technika a zvukaře v době konání zkoušek a koncertů, pořádaných nájemcem dle stanoveného harmonogramu, který bude min. 1 pracovní týden před zahájením nájmu předložen panu anonymizováno (na e-mail: anonymizováno a info@jko.cz), včetně zajištění záznamu těchto koncertů. Tyto služby jsou poskytovány jako součást služeb, poskytovaných pronajímatelem, jejichž úhrada je součástí nájemného.
2. Nájemce bere na vědomí, že služby správce sítě nejsou zahrnuty do ceny pronájmu a budou předmětem samostatné smlouvy uzavřené mezi správcem sítě a nájemcem.
3. Pronajímatel v případě zájmu nájemce o kopírovací služby nabídne nájemci zakoupení „kopírovacích čipů“, umožňujících kopírování na kopírovacím stroji.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. V době hraní na hudební nástroje je nájemce povinen mít v daných prostorách zavřená okna i dveře, aby nedocházelo k obtěžování třetích osob hlukem a předešlo se tak stížnostem ze stran obyvatel okolních domů.
3. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, platné v uvedené budově.
4. Nájemce je povinen před zahájením užívání prostoru tento zkontrolovat a zjištěné závady a nedostatky ihned nahlásit pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat v okolí pronajatých prostor a celého objektu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním prostor nebo jejich vybavení, podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým nebo osobami, účastnicími se uvedené akce.
8. Nájemce odpovídá za chování všech osob, které se účastní jeho akce v rámci pronájmu.
9. Nájemce není oprávněn jakýmkoliv jiným způsobem, než uvedeným ve smlouvě, pronajaté prostory užívat.
10. Nájemce není oprávněn prostor nebo jeho část přenechat do podnájmu třetím osobám.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nájemci uvedené prostory ve stavu způsobilém k provozování činností dle čl. I. odst. 2 této smlouvy. Pronajímatel seznámil nájemce se stavem nebytových prostorů.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
3. Nájemce je povinen využít uzamykatelných prostor, které mu byly pronajímatelem určeny, na uložení věcí, nástrojů apod. a tyto prostory důsledně zamykat a dohlédnout na to, aby do těchto prostor nevstupovaly nepovolané osoby. Za ztrátu či poškození věcí nájemce, či osob účastnících se akce nájemce, odložených mimo tyto přidělené uzamykatelné prostory či do nezamčených skříněk, pronajímatel neodpovídá.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě neuhrazení zálohové faktury nájemcem ve stanovené lhůtě splatnosti. Pronajímatel je v tomto případě povinen informovat nájemce o svém rozhodnutí formou e-mailu na adresu: anonymizováno, nejpozději do 7. 8. 2019. V tomto případě se smlouva ruší od počátku ke dni odeslání elektronické zprávy pronajímatele o odstoupení nájemci.

VII. Zánik nájmu

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu, tj. 1.9.2019 ve 14:00 hod.

VIII. Zvláštní ustanovení

1. Z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku JKO, bude službu konající vrátný zpřístupňovat prostory příchozím pouze na základě předložení průkazu účastníka kurzu (ten bude specifikován první den konání akce a vystaven občanským sdružením OCNH). Účastníci kurzu budou viditelně označeni po celou dobu pobytu v pronajatých prostorách.
2. Půjčování klíčů k pronajatým prostorám bude umožněno pouze osobám, které se prokáží čipem/čipovou kartou (ID-karta) a budou uvedeni v seznamu oprávněných osob uloženém na vrátnici. Se seznamem musí být zaměstnanci vrátnice seznámeni ještě před zahájením nájmu.

IX. Závěrečná ustanovení

1. **Nájemce bere na vědomí, že v atriu budovy JKO bude probíhat v době nájmu dlouho plánovaná přístavba skladu jeviště, s níž jsou spojeny hlučné a prašné práce, které budou, bude-li to technicky možné, co nejvíce eliminovány. I tak je pronajímatel schopen zaručit naprosté ticho v pronajatých prostorách pouze ve dnech 30.8.2019 a 31.8.2019 od 15 hod.**
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním prostřednictvím portálu Registr smluv podle zákona o registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle tuto smlouvu k uveřejnění prostřednictvím portálu registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 20 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Tím není dotčeno oprávnění nájemce zaslat tuto smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nezávisle na výše uvedeném ujednání, a to zejména v případě, že pronajímatel bude v prodlení se splněním výše uvedené povinnosti. Toto ustanovení se týká i všech případně uzavřených dodatků.
3. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
4. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Ostravě dne 24.6.2019

V Ostravě dne

.....
za pronajímatele
Mgr. Soňa Javůrková

.....
za nájemce
Kristýna Kończyna