

Smlouva

o nájmu prostor sloužících pro podnikání

(uzavřené v souladu s ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění, Občanského zákoníku, dále též jen jako „NOZ“)

uzavřená mezi:

Sportovní zařízení města České Budějovice, příspěvková organizace

se sídlem: F.A. Gerstnera 7/8, 370 01 České Budějovice

jehož jménem jedná: ředitel příspěvkové organizace Ing. Tomáš Novák

IČ: 28150244

DIČ: CZ28150244

Plátce DPH

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

dále jen jako pronajímatel

a

dále jen jako nájemce

GLANC, s.r.o.

se sídlem: Palackého třída 126, 612 00 Brno, Česká republika

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 15351

zastoupená: Mgr. Alešem Hrbkem, jednatelem společnosti

IČO: 60708344, DIČ: CZ 60708344

bankovní spojení: č. [REDAKCE]

email: [REDAKCE]

Kontaktní telefonní číslo a email pro veřejnost: koncerty@glanc.cz

Portál k zakoupení vstupenek: www.ticketportal.cz

I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel je subjekt, zřízený Statutárním městem České Budějovice a má od svého zřizovatele svěřeny do hospodaření mimo jiné nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, k.ú. České Budějovice 7, část obce České Budějovice 7 na LV č. 1 a označených tam jako parcela parc.č. 15 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10786 m², budova č.p. 7 – objekt občanské vybavenosti nacházející se na parcele parc.č. 15 – dále jen „Budvar aréna“ či „BA“.
- 1.2 Předmětem smlouvy je nájem Budvar arény (dále jen Ba) haly č. 1. – sestávající se z hrací plochy, hlediště, hygienických zařízení, šaten pro účinkující a produkci, prostory zázemí (chodby a průchody), vše dle bodu 4.11 této smlouvy za účelem uskutečnění kulturní akce Kabát konané dne **17. 10. 2017**. Nájem se sjednává na období od **22:00 hodin dne 16. 10. 2017 do 06:00 hodin dne 18. 10. 2017**

II.

Cena nájmu a jeho úhrada

- 2.1. Nájemce se zavazuje uhradit nájem , jehož výše, stanovená dle platného ceníku, činí částku **288 000,- Kč.** bez DPH, slovy : dvěstěosmdesátosmtisíc korun českých. K této ceně nájmu bude připočteno DPH ve výši, která je stanovena zákonem.
Cena nájmu zahrnuje rovněž zajištění technicko – organizačních požadavků a podmínek nájemce uvedených v této smlouvě a to v příloze č. 2 – Technické požadavky nájemce.
- 2.2 Cena nájmu v částce **288 000,-Kč** bez DPH je splatná na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený [REDAKCE] akto: [REDAKCE]

- do 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nájemci na adresu jeho sídla (v pochybnostech se má za to, že daňový doklad byl doručen nájemci nejpozději 3 pracovní dny po jeho prokazatelném odeslání), nejpozději však do dne 7 . 10. 2017 bez ohledu na převzetí výše uvedeného daňového dokladu nájemcem.
- 2.3 Úhrada se pokládá za řádně provedenou, bude-li nejpozději v den splatnosti prokazatelně připsána dohodnutá částka na účet pronajímatele.
- 2.4 Pronajímatel si vyhrazuje právo neposkytnout jakákoliv plnění nájemci z této smlouvy či po začátku plnění takové plnění přerušit a to pro případ, že se nájemce ocitne v prodlení s úhradou ceny nájmu uvedené v čl. 2.2. této smlouvy po dobu delší než 5 dnů.
- 2.5 Sjednává se, že výše nájemného je sjednaná jako pevná a paušální bez ohledu na rozsah skutečného využití předmětu nájmu nájemcem

III.

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen:

- 3.1 Zajistit zpřístupnění objektu Ba na akce a přípravné práce, a to nejdříve ve **22:00 hodin dne 16. 10. 2017**
- 3.2 Zajistit potřebnou součinnost ze strany zaměstnanců pronajímatele – minimálně součinnost místního elektrikáře - technika. Pronajímatel poskytne nájemci telefonní kontakty na příslušné osoby poskytující součinnost včetně osoby odpovědného zástupce, kterým je Mgr. Marek Mühlstein. Zajistit, že osvětlení v průběhu konání koncertního vystoupení v Ba bude ovládáno pouze a výlučně na základě pokynů nájemce, nebo osoby, kterou nájemce určí. Obdobně to platí i pro ovládání vzduchotechniky.
- 3.3 Umožnit nájemci připojení na elektrickou síť prostřednictvím veškerých přípojek instalovaných v rozvaděčích určených pro hudební produkce – R2C2 a R2C1. Umožnit podle potřeby připojení i v jiných rozvaděčích, protože uvedené rozvaděče nedisponují veškerým potřebným příkonem. Forma takového připojení bude konzultována s nájemcem podle bodu 4.11.
- 3.4 Položit podlahovinu.
- 3.5 Odstranit obě kabiny brankových rozhodčích.
- 3.6 Odstranit ochranné sklo na mantinelech podle požadavků nájemce. Ochranná skla nad střídačkami a na trestných lavicích a dveřích mohou zůstat. Vytáhnout a povolit podle potřeby ochranné sítě.
- 3.7 Zajistit možnost příjezdu nákladních vozů s technikou co nejbliže ke vchodu do Ba, zejména k vjezdu od letního kina, označeného jako „technický vjezd“. Zajistit, aby příjezdové cesty nebyly zataraseny žádným materiálem, odstavenými vozidly, stavebním materiálem apod. a byl umožněn příjezd nákladních vozidel do bezprostřední blízkosti vjezdu do haly. Nájemce bere na vědomí, že vykládka a nakládka materiálu pro zajištění koncertu bude probíhat mimo vnitřní prostory Ba tak, aby nedošlo k poškození Ba.
- 3.8 V den konání akce neumožnit vstup cizích osob (tj. osob, jejichž činnost bezprostředně nesouvisí se zajištěním akce) do pronajatých prostor a rovněž zajistit, že tak neučiní nikdo z personálu pronajímatele a to až do okamžiku předání Ba nájemci. Od okamžiku převzetí předmětu nájmu si nájemce tuto službu zabezpečuje sám. Osoby, které budou mít právo vstupu, obdrží od nájemce speciální propustky a musí jimi být zřetelně označeny dle pokynů nájemce. Personál nájemce bude rovněž zřetelně označen. Pronajímatel bere na vědomí, že v den konání akce osobám, jejichž činnost bezprostředně nesouvisí s přípravou akce a správou Budvar arény, nebude umožněn průchod do prostoru haly, hlediště, zázemí, chodeb a šaten, kromě přístupu do šaten v době jejich sportovní přípravy vchodem z 2.LP a vchodem od řeky a průchodem na II.LP pod tribunou.
- 3.9 Zajistit, aby prostory Ba bezvýhradně splňovaly požární, hygienické a zdravotní normy.
- 3.10 Zajistit proškolení nájemcovy požární asistenční hlídky na místní podmínky na náklady nájemce.

IV. Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen:

- 4.1 Zajistit včasnou demontáž scény tak, aby nejpozději do konce sjednané doby nájmu byl předmět nájmu řádně vyklizený.
- 4.2 Uhradit a zajistit případné další služby, které nejsou zahrnuty v povinnostech pronajímatele.
- 4.3 Předem projednat s pronajímatelem veškeré úpravy, které se budou týkat přípravy scény. Není povoleno zavěšování scénických prvků do podhledu střechy Budvar arény. V případě potřeby zvláštních efektů, je zavěšení pódiové, zvukové a světelné techniky do konstrukce Budvar arény, možné pouze dle vypracovaného statistického posudku firmou KONSTA CB, které dodá nájemce nejpozději do **7. 10. 2017**.
- 4.4 Nájemce zajistí oznámení konání akce na Policii ČR.
- 4.5 Zajistit pořadatelskou službu v dostatečném počtu osob v den konání akce.
- 4.6 Zajistit službu lékaře, případně dalších osob poskytujících zdravotní péči v odpovídající kapacitě s ohledem na povahu akce v době konání akce.
- 4.7 Nájemce se zavazuje prodávat či jinak poskytovat v místě nájmu výlučně pivo značky Budějovický Budvar n.p. V případě prodeje piva jiné značky doloží nájemce pronajímateli písemný souhlas Budějovického Budvaru n.p. nejpozději při jednání dle bodu 4.11. Tato povinnost se vztahuje i na subdodavatele nájemce či jeho podnájemce, když za splnění povinnosti těchto třetích osob odpovídá pronajímateli nájemce. Proto je nájemce povinen sjednat s jeho subdodavatelem či podnájemcem tuto podmínku v rámci jeho smluvního vztahu s touto třetí osobou.
- 4.8 Zajistit službu požární asistenční hlídky v dostatečném počtu osob, včetně přítomnosti hlídky HZS Jč. kraje.
- 4.9 Zajistit, aby nebyl překročen maximální povolený počet všech osob v prostorech haly č. I Budvar arény pro danou akci. Toto nařízení je dle přílohy č. I této smlouvy (Kapacita Budvar arény)
- 4.10 Zajistit trvale volné všechny únikové cesty.
- 4.11 Nájemce se zavazuje, že se do **16. 12. 2016** dostaví do sídla pronajímatele osoba oprávněná jménem Nájemce jednat (dle výpisu z OR nebo na základě plné moci) na osobní schůzku s odpovědnou osobou pronajímatele. V rámci této schůzky smluvní strany odsouhlasí požadavky na určení šaten pro akci, požadavky, případně další technicko-provozní požadavky. Zároveň Nájemce písemně určí osobu oprávněnou jednat jménem Nájemce ve věcech technických v době konání akce (organizace navázení vybavení, předání a převzetí předmětu nájmu na začátku a na konci nájemní doby). Výsledky jednání, včetně odsouhlasených požadavků, budou sepsány v písemné formě a potvrzené odpovědnými zástupci smluvních stran. Pronajímatel si vyhrazuje právo určení šaten pro nájemce tak, aby nebylo zamezeno ostatnímu provozu Ba. Případnou změnu osoby oprávněné jednat ve věcech technických je Nájemce oprávněn jednostranně určit na místě samém v době konání akce a to písemným pověřením s ověřeným podpisem či elektronicky z e-mailové adresy Nájemce: koncerty@glanc.cz na adresu nájemce: Palackého třída 126, Brno 612 00
- 4.12 V případě požadavku na umístění venkovních stánků s občerstvením si nájemce zabezpečí na vlastní náklad pronájem veřejného prostranství s příslušným odborem – Odbor správy veřejných statků - Magistrátu města. Tento doklad doloží nájemce na osobní schůzce konané dle bodu 4.11 před zahájením akce u odpovědného pracovníka Ba, v opačném případě nebude umístění stánku umožněno.
- 4.13 Nájemce je povinen vyjmout z prodejních lístků **40 míst** v sektoru B4. Tato místa jsou označena nápisem „Sportovní zařízení města České Budějovice, p.o.“. Tato místa jsou určena pro SZ a jeho pracovníky, kteří zajišťují potřebný servis k akci. Nájemce vydá pro jednotlivá místa potřebné akreditace. Nájemce je povinen dále poskytnout Sportovnímu zařízení města České Budějovice, p.o. místa pro novináře, která jsou součástí novinářské tribuny
- 4.14 Nájemce se zavazuje, že na všech informačních materiálech bude uvádět, jako místo konání akce “Budvar arénu”.

- 4.15 Reklamní materiály vztahující se bezprostředně ke konané akci je nájemce oprávněn uskladnit v Ba na dobu nezbytně nutnou. Ke skladovacímu prostoru obdrží nájemce svůj klíč, do skladovacího prostoru nemá přístup jiná osoba. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu či škodu na skladovaných věcech. Umístění reklamy ve venkovních prostorech Budvar arény bude nejprve projednáno a odsouhlaseno pronajímatelem. Nájemce zodpovídá za demontáž a úklid prostředků použitých pro umístění reklamy. Pokud se nájemce rozhodne v Budvar aréně zakrýt stávající reklamní plochy, včetně reklamních ploch na mantinelech, zvolí takový způsob, aby nedošlo k poškození zařízení, na kterých jsou reklamní plochy nainstalované. Sportovní zařízení města České Budějovice p.o. prohlašuje, že má na 1. ledové ploše nainstalované nové mantinely, které jsou v záruční době a zakazuje tedy vrtání, případně nastřelování jakýchkoliv hřebíčků a sponek do těchto mantinelů. Technologie k zakrytí mantinelů či jiných reklam v BA podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatele. Pro případ, že nájemce poruší tento článek smlouvy tím, že užije technologii zakrytí mantinelů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo tím, že použije technologii pro zakrytí mantinelů jinou, než byla písemně odsouhlasená mezi účastníky, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, zaplacením smluvní nezaniká nárok pronajímatele na náhradu škody v rozsahu přesahující zaplacenou smluvní pokutu.
- 4.16 Pro případ, že nájemce zruší kulturní akci uvedenou v čl. 1.2. či přesune jeho konání do jiného místa, a tuto skutečnost sdělí pronajímateli nejpozději do 7-ti dnů před začátkem konání kulturní akce, má nájemce právo zrušit nájem sjednaný dle této smlouvy zaplacením odstupného ve smyslu ust. § 1992 NOZ ve výši 28.800,- Kč bez DPH. Právo zrušit nájem sjednaný dle této smlouvy však nájemce nemá v případě, že byt' i jen zčásti, plnění dle této smlouvy od pronajímatele přijal.
- 4.17 Nájemce byl seznámen s tím, že v Budvar aréně je nainstalovaný tzv. klíčový systém, což v případě ztráty znamená vysoké náklady na přenastavení zámků a výrobu klíčů pro ostatní partnery. Pokud nájemce ztratí byt' 1 klíč (nepředá jej pronajímateli ke dni skončení nájmu), je oprávněn pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu za porušení této povinnosti ve výši 10.000,- Kč.
- 4.18 Nájemce prohlašuje, že pokud se rozhodne v Budvar aréně zakrýt stávající reklamní plochy, včetně reklamních ploch na mantinelech, zvolí takový způsob, aby nedošlo k poškození zařízení, na kterých jsou reklamní plochy.
- 4.19 Nájemce nesmí v předmětu nájmu používat vysokozdvizný vozík či jakékoliv jiné zařízení s benzinovým spalovacím motorem.

V.

Odpovědnost za škody

- 5.1 Nájemce se zavazuje uhradit veškeré škody, které vzniknou na majetku pronajímatele v době akce v Budvar aréně a zároveň je nájemce odpovědný za újmy na zdraví účastníků akce, diváků a i doprovodného personálu pořadatele, ke kterým došlo prokazatelně v době pronájmu a v souvislosti s činností nájemce. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škodu způsobenou na majetku pronajímatele, dále za škodu na zdraví třetích osob, to vše způsobené nájemcem samotným či subdodavatelem či smluvními partnery nájemce.
- 5.2 Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory jsou pojištěny proti živelným událostem poškození vodou z vodovodního zařízení apod.
- 5.3 Pronajímatel prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu do max. pojistné částky 10.000.000,- Kč.(za věci vnesené). Pronajímatel nenese odpovědnost za věci uložené v Budvar aréně
- 5.4. Nájemce prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností v souvislosti s pořádáním akce uvedené v čl. 1.2. této smlouvy a to jak na škodu na zdraví způsobenou třetím osobám tak na škodu na majetku pronajímatele a to vše do minimální pojistné částky 3.000.000,- Kč. Nájemce prohlašuje a zavazuje se, že toto pojištění bude mít platné a účinné ke dni konání akce, přičemž se zavazuje, že nejpozději do **7. 10. 2017** toto pronajímateli prokáže kopií pojistné smlouvy a potvrzením pojistitele, že pojistné bylo uhrazeno.
- 5.5. Pronajímatel nebude odpovědný za porušení smluvních povinností, které bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku se jedná o překážky jako např. živelné pohromy, působení jaderných rizik, nečekané změny v klimatických podmínkách, válečné události, mobilizace, vzpoury, povstání nebo jiné hromadné násilné nepokoje, krize.

sabotáže, stávký, teroristické činy (tj. násilná jednání motivovaná např. politicky, sociálně, ideologicky nebo nábožensky), zákonná či podzákonná normativní opatření státu a státních či samosprávných orgánů či úřadů, výluky – přerušení dodávek energií, paliv a komunikačních spojení, neobvyklý a nepředvídatelný nedostatek pracovních sil apod.). Za okolnosti vylučující odpovědnost budou považovány při splnění zákonných podmínek, i provozní pochybení způsobená druhou smluvní stranou a poruchy počítačové sítě. Pronajímatel je odpovědný za škodu nájemci z porušení této smlouvy, které nekryje jeho pojistná smlouva nejvýše do částky 10.000,- Kč.

VI. Další ujednání

- 6.1 Pronajímatel uděluje svůj souhlas s tím, aby v pronajatých prostorách nájemce umístil prodejní a reklamní stánky sponzorů akce avšak tak, aby jejich umístění nebránilo bezpečnostním a dalším souvisejícím předpisům zajišťujícím bezproblémové konání akce.
- 6.2 Nájemce je povinen dodržovat v době pronájmu Budvar arény v Českých Budějovicích jako pořadatel akce, které se zúčastní větší počet osob, všechny zákonné normy požární ochrany. Jedná se především o zákon 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, příslušných prováděcích vyhlášek a nařízení Jihočeského krajského úřadu o zajištění požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob.
- 6.3 Nájemce se zavazuje, v době konání akce, dodržovat všechna ustanovení (i ve vztahu k návštěvníkům pořádané akce):
- a) „Směrnice o zajištění požární ochrany Budvar arény při akcích“, která je nedílnou součástí této smlouvy a je označena jako „příloha č. 3“.
 - b) „Návštěvní řád Budvar arény - zimního stadionu“, která je nedílnou součástí této smlouvy a je označena jako „příloha č. 4“.

Nájemce prohlašuje, že se s těmito směrnici seznámil a proškolil i své zaměstnance a subdodavatele. Pronajímatel prohlašuje, že nepřijímá zodpovědnost za případné zrušení akce ze strany státních orgánů (HZS) z důvodu, že nájemce porušil ustanovení příslušných platných právních předpisů o požární ochraně apod.

- 6.4 V případě porušení této smlouvy nebo odstoupení ze smlouvy jednou ze stran, je strana, která smlouvu porušila, či z ní jednostranně odstoupila, povinna uhradit straně druhé veškeré náklady, které v souvislosti s tímto poškozené straně vzniknou.
- 6.5 Nájemce zajistí zakrytí reklamních ploch v Ba, které nesouvisí s pořádanou akcí a těch prosklených stěn, které svojí polohou brání řádnému konání akce. V souvislosti s tím se nájemce zavazuje, že po skončení akce uvede reklamní plochy a prosklené stěny do původního stavu. Pronajímatel se zakrytím reklamních ploch a prosklených stěn po dobu akce souhlasí.
- 6.6 Nájemce předá pronajímateli, po skončení akce, předmět nájmu v odpovídajícím stavu (tj. po ukončení veškerých likvidačních prací) nejpozději **dne 18. 10. 2017 do 06:00 hodin**.
Pro případ nedodržení termínů předání Ba po akci např. z důvodu neúplných nebo nekvalitních likvidačních prací, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu za každou započatou hodinu prodlení ve výši 20 000,- Kč (dvacet tisíc korun českých). Částka odpovídající smluvní pokutě je splatná na účet pronajímatele č. 5538352/0800 vedený u České spořitelny a.s. do 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nájemci na adresu jeho sídla (v pochybnostech se má za to, že daňový doklad byl doručen nájemci nejpozději 3 pracovní dny po jeho prokazatelném odeslání)
- 6.7 Nájemce jako pořadatel akce zodpovídá za zdárný a bezproblémový průběh akce a k tomu přizpůsobí veškerou činnost a tak povede i jednání se všemi složkami, partnery jejichž činnost je pro výše uvedený cíl potřebná.

- 6.8 Nájemce je zejména oprávněn do prostoru haly umístit zvukovou, světelnou a pódiovou techniku a židle dle svého uvážení, vždy však tak, aby byly splněny platné právní předpisy a tato smlouva, zejména body 4. 11, 4.3, 4. 9 a 6. 3. a přílohu č. 1. Nájemce prohlašuje, že veškeré prvky scény, které bude v Budvar aréně instalovat jsou schváleny k použití na akcích, kde je shromážděno větší množství osob, mají platné atesty a revize dle příslušných právních předpisů a budou je mít v den konání akce.

VII. Závěrečná ujednání

- 7.1 Jakékoliv změny a úpravy této smlouvy mohou být ve smyslu ust. § 564 NOZ prováděny pouze písemnou formou na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného pronajímatelem a nájemcem. Smluvní strany po dohodě vylučují, aby jakékoliv změny či dodatky této smlouvy byly činěny jinou než písemnou formou.
- 7.2 Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 7.3 Smluvní strany se dohodly na místní příslušnosti soudu v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1964 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, takto. Místně příslušným soudem pro případ sporů vyplývajících z této smlouvy je soud příslušný dle sídla pronajímatele.
- 7.4 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, řádně, jasně, srozumitelně, nikoliv vtisni za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci dále prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 7.5 Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy prohlédl předmět nájmu včetně technického zázemí a ve smyslu ust. § 2206 NOZ a že se předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy nachází ve stavu umožňujícím jeho řádné užívání.
- 7.6 Pořadatel akce prohlašuje že nemá vůči Statutárnímu městu České Budějovice a Sportovnímu zařízení města České Budějovice p.o. žádné nezaplacené dluhy
- 7.7 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu smluvních stran

Přílohy:

Příloha č. 1 – Kapacita Budvar arény

Příloha č. 2 – Technické požadavky nájemce

Příloha č. 3 – Směrnice o zajištění požární ochrany Budvar arény při akcích

Příloha č. 4 - Návštěvní řád Budvar arény - zimního stadionu“

Příloha č. 5 - Plán elektrických přípojných míst v Budvar aréně

Příloha č. 6 – Předávací protokoly Budvar arény

V Českých Budějovicích, dne 20. 02. 2017

Za pronajímatele:

Ing. Tomáš Novák
ředitel p.o.

IČ: 261 00 011, BIC: 261000111

V BRNE, dne 1. 12. 2016

Z:

jednatel