

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „OZ“)

Článek I. Smluvní strany

1.1. Rezidence Veleslavínova 13, a.s.

se sídlem: 28. října 1727/108, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava
IČ: 286 01 432
DIČ: CZ28601432
zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, B 4209
zastoupena: Mgr. Marcelem Zachvejou, Ph.D., LL.M., předsedou představenstva

dále jen „*pronajímatel*“

Janáčkova filharmonie Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: 28. října 2556/124, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČ: 003 72 222
DIČ: CZ00372222
Zápis v ŽR: Živnostenský úřad Magistrátu města Ostravy
zastoupena: Mgr. Janem Žemlou, ředitelem

dále jen „*nájemce*“

společně v textu jako „*smluvní strany*“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu
(dále také jen „*smlouva*“):

Článek II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- 2.1.1. stavby č. p. 3183, způsob využití: objekt občanské vybavenosti, situované na pozemku p. č. 1285/2, v obci: Ostrava, katastrálním území: Moravská Ostrava; na adrese Veleslavínova č.p. 3183/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, tato stavba je evidována na LV 13421 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „*stavba*“), a
- 2.1.2. jednotek č. 3183/1, 3183/2, resp. 3183/3, které jsou ve výše uvedené stavbě vymezeny.

2.2. Nájemce prohlašuje, že je pořadatelem kulturní akce – **koncert** – dále též jen jako „*akce*“ či „*kulturní akce*“). Zároveň pak dále prohlašuje, že má zájem uskutečnit tuto akci v níže uvedeném termínu v jednotce č. 3183/1 a jednotce č. 3183/2, uvedených pod bodem 2.1.2. výše (dále jen „*předmět nájmu*“).

Článek III. Předmět a účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje nájemci přenechat výše zmíněné jednotky č. 3183/1 a č. 3183/2 k dočasnému užívání, nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit za toto dočasné užívání dohodnuté nájemné, to vše pak za dále uvedených podmínek.
- 3.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu **pouze pro účely** pořádání kulturní akce podle této smlouvy (tj. pro samotnou kulturní akci, pro předchozí související přípravné práce, resp. pro následný úklid; nájemce je v této souvislosti oprávněn po předchozím projednání s pronajímatelem umístit do předmětu nájmu veškerou potřebnou techniku pro prezentace účastníků akce, pro umístění občerstvení, a další nezbytná zařízení, hudební aparaturu a veškeré s ní související předměty, resp. je v přiměřeném rozsahu oprávněn předmět nájmu též opatřit propagačními poutači či jinými reklamními materiály).

Článek IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, konkrétně na období: **7.4.2021 od 10:00 do 17:00 hodin a 8.4.2021 od 10:00 do 20:00 hodin.**

Článek V. Nájemné

- 5.1. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit za sjednanou dobu trvání nájmu nájemné a související náklady a poplatky dle cenové kalkulace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, které se stanoví jako součet následujících položek:

5.1.1. nájemné za předmět nájmu, který se stanoví paušálně na _____

5.1.2. náklady na služby, které se stanoví paušálně na _____ * přičemž tyto zahrnují náklady na:

(a) úklid předmětu nájmu,

(b) správu budovy a dozor ze strany pronajímatele v předmětu nájmu (pronajímatel pro tyto účely pověří dozorem a správou pana Jiřího Gierce), když dozor pronajímatele bude k dispozici po celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy za zejména účelem odemčení a uzamčení předmětu nájmu tak, aby nájemce mohl v uvedené době připravit vše potřebné pro řádný průběh kulturní akce, aby tuto akci mohl uskutečnit a aby následně též společenský sál a ostatní prostory v předmětu nájmu vyklidil,

(c) náklady na provádění úklidu po skončení akce,

(d) náklady na přípravu akce

5.1.3. náklady na spotřebované energie, dle skutečné spotřeby, viz cenová kalkulace

5.1.4. ostatní náklady, které se stanoví paušálně na částku _____ přičemž tyto náklady zahrnují:

(a) náklady na odvoz odpadu,

- (b) zajištění toaletních a hygienických potřeb v předmětu nájmu po dobu trvání akce,
 - (c) ostatní režie
- 5.2. V případě, že doba trvání nájmu podle této smlouvy bude trvat po dobu delší než výše sjednanou, je nájemce povinen nad rámec částek sjednaných výše v odst. 5.1. této smlouvy, zaplatit pronajímateli za každou započatou hodinu trvání nájmu nad sjednanou dobu jeho trvání podle této smlouvy:
- 5.2.1. nájemné za předmět nájmu ve výši _____
 - 5.2.2. částku ve výši _____, která představuje paušální náhradu nákladů uvedených v bodech 5.1.2. až 5.1.4. této smlouvy.
- 5.3. K nájmemnému podle této smlouvy bude následně připočtena daň z přidané hodnoty, v aktuálně platné a účinné výši.
- 5.4. Nájemné dle předchozích odstavců této smlouvy bude pronajímatelem vyúčtováno daňovým dokladem, a platba nájmemného bude provedena převodním příkazem.

Článek VI.

Odstoupení od smlouvy

- 6.1. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, přičemž odstoupení musí být písemné a musí být doručeno pronajímateli.
- 6.2. Odstoupí-li nájemce od této smlouvy:
- 6.2.1. do 30 dní před počátkem trvání nájmu (viz bod 4.1. výše), je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 40 % z částky, která se rovná výši částky nájmemného za předmět nájmu dle bodu 5.1.1. výše této smlouvy;
 - 6.2.2. do 10 dní před počátkem trvání nájmu (viz bod 4.1. výše), je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 60 % z částky, která se rovná výši částky nájmemného za předmět nájmu dle bodu 5.1.1. výše této smlouvy;
 - 6.2.3. v období kratším než 10 dní před vznikem nájmu (viz bod 4.1. výše), je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 80 % z částky, která se rovná výši částky nájmemného za předmět nájmu dle bodu 5.1.1. výše této smlouvy.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě nedodržení smluvních podmínek ze strany nájemce. Nájemce je povinen v případě podle předchozí věty uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 40 % z částky, která se rovná výši částky nájmemného za předmět nájmu dle bodu 5.1.1. výše této smlouvy.
- 6.4. Smluvní pokuta podle Článek VI. této smlouvy je splatná okamžikem účinnosti odstoupení od smlouvy kteroukoliv smluvní stranou.

Článek VII. Pojištění

- 7.1. Pronajímatel prohlašuje, že má předmět nájmu pojištěn.
- 7.2. Nájemce prohlašuje, že nahradí pronajímateli veškeré případné škody, způsobené jím nebo účastníky kulturní akce na předmětu nájmu podle této smlouvy, které vzniknou při pořádání

kulturní akce nebo v přímé souvislosti s jejím pořádáním, jakož i škody vzniklé v souvislosti s přípravou a ukončením kulturní akce.

Článek VIII. Povinnosti smluvních stran

- 8.1. Pronajímatel je povinen:
- 8.1.1. přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat ke zde vymezenému účelu,
 - 8.1.2. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po sjednanou dobu.
- 8.2. Nájemce je povinen:
- 8.2.1. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, a to výlučně ke shora uvedenému účelu,
 - 8.2.2. řádně a včas zaplatit pronajímateli sjednané nájemné,
 - 8.2.3. po skončení nájmu pronajímateli předmět nájmu řádně předat (tj. včetně úklidu, jehož náklady, včetně likvidace veškerého odpadu, nese výlučně nájemce),
 - 8.2.4. zajistit předem veškerá veřejnoprávní povolení, souhlasy či vyjádření dotčených orgánů, budou-li pro uskutečnění zamýšlené kulturní akce zapotřebí,
 - 8.2.5. dodržovat veškeré hygienické, protihlukové, protipožární, resp. jiné bezpečnostní předpisy či nařízení příslušných orgánů, aby (i) nebyla narušena bezpečnost návštěvníků zamýšlené kulturní akce, (ii) na předmětu nájmu ani v jeho okolí nevznikala škoda či jiná újma, za tímto účelem je nájemce zejména povinen po celou dobu trvání akce zajistit v předmětu nájmu přítomnost osoby zajišťující požární dozor a současně přítomnost osob zajišťujících ostrahu akce (dále též jen „pracovníci ochranky“) v počtu:
 - (a) minimálně 2 pracovníků ochranky v případě, že na akci bude přítomno méně než 100 osob,
 - (b) minimálně 3 pracovníků ochranky v případě, že na akci bude přítomno 100 až 200 osob,
 - (c) minimálně 4 pracovníků ochranky v případě, že na akci bude přítomno více než 200 osob.
 - 8.2.6. umožnit pronajímateli vlastní dozor nad realizací zamýšlené kulturní akce po celou dobu trvání nájmu.
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní v některém dni v týdnu, v němž se bude konat kulturní akce podle této smlouvy, nájemci přístup do předmětu nájmu za účelem umístění cateringu. O svém záměru k umístění cateringu do předmětu nájmu v konkrétní den je nájemce povinen telefonicky kontaktovat pronajímatele nejpozději 1 den před uskutečněním tohoto umístění.

Článek IX. Ostatní ujednání

- 9.1. Nájemce prohlašuje, že byl **předem seznámen s faktickým stavem předmětu nájmu** i jeho polohou a je s jeho stavem srozuměn. Zejména byl nájemce srozuměn s rozvodnou elektřinou a

pojistkami v předmětu nájmu, jakož i s jejich stavem a vlastnostmi. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že v případě, že dojde k přerušení či ukončení kulturní akce v důsledku přepětí v elektrické síti, nemá nájemce nárok na náhradu škody takto vzniklé.

- 9.2. Nájemce bere na vědomí, že v celém předmětu nájmu je zakázáno kouřit, rozdělávat oheň a užívat jakoukoliv zábavnou pyrotechniku.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z této smlouvy vyplývající, nebo s touto smlouvou jakkoli jinak související (včetně otázek náhrady škody či jiné újmy), se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném a účinném znění.
- 10.2. Veškeré změny nebo dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemně formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 10.3. Práva a povinnosti z této smlouvy (tzv. postoupení smlouvy) nesmějí být bez předchozí písemného souhlasu druhé strany postupována třetím osobám ani jinak převáděna (např. ve formě cenného papíru).
- 10.4. Pohledávky vzniklé z této smlouvy není žádná smluvní strana oprávněna zastavit nebo postoupit na jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé strany; postoupení nebo zastavení pohledávky bez takového souhlasu je neplatné.
- 10.5. Tato smlouva je pořízena ve **dvou (2) vyhotoveních** s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) při podpisu této smlouvy.
- 10.6. Tato smlouva je oběma smluvními stranami uzavírána po jejím podrobném a vzájemném projednání, jako výraz jejich skutečné (svobodné) a vážné vůle, je učiněna nikoliv v omylu, či jako důsledek hrozby tělesného či duševního násilí (viz § 587 občanského zákoníku), resp. jako následek lsti, smluvní strany se proto cítí být jejím obsahem vázány a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě dne _____

V Ostravě dne _____

Rezidence Veleslavínova 13, a.s.
 Mgr. Marcel Zachveja, Ph.D., LL/M., předseda představenstva

pronajímatel
Rezidence Veleslavínova 13, a.s.
 28. října 1727/108
 702 00 Ostrava
 IČ: 28601432, DIČ: CZ28601432
 veleslavinova@naseposta.com

Janáčkova filharmonie Ostrava, příspěvková organizace
 Mgr. Jan Žemla, ředitel

nájemce

CENOVÁ KALKULACE PRONÁJMU KLUBU ALFA, Veleslavínova 3183/2, Ostrava - Moravská Ostrava

Kontaktní údaje:	Fakturační údaje:	Doplňující informace:
Název akce: Koncert	Název společnosti: Janáčková filharmonie Ostrava, p.o.	Datum akce: 7.4. + 8.4.2021
Výřizuje: Ondřej Daněk	Adresa: 28. října 124	Otevření/uzavření budovy: 10:00 - 17:00, 10:00 - 20:00
Telefon: -----	702 00 Ostrava	Akce od do:
E-mail: -----	IČ/DIČ: 00373222/CZ00373222	Počet osob, uspořádání:

Položka	od / PS	do / KS	pocet jednotek	cena za jednotku	jednotka	Kč
Nájemné						
Služby (dozor v budově, příprava, ...)						
Energie ^{1.}						
Ostatní náklady (úklid, popelnice, toaletní potřeby, ...)						
Celková cena za akci bez DPH						52 998,00 Kč
DPH 10%						1 086,00 Kč
DPH 21%						8 939,00 Kč
Celková cena za akci vč. DPH						63 023,00 Kč

^{1.} Energie budou účtovány dle skutečné spotřeby.

Upozornění:

- Po celou dobu průběhu akce je nájemník povinen zajistění požární ochrany a přítomnost osob zajišťující ostrahu akce a to v počtu:
 - a. minimálně 2 pracovníků ochranky v případě, že na akci bude přítomno méně než 100 osob
 - b. minimálně 3 pracovníků ochranky v případě, že na akci bude přítomno 100 až 200 osob
 - c. minimálně 4 pracovníků ochranky v případě, že na akci bude přítomno více než 200 osob

Platnost cenové nabídky do 7.4.2021.

V Ostravě dne 19.3.2021.

Vypracoval: Jiří Gierc