

Smlouva o nájmu S_26_2022

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku
v platném znění mezi:

Kulturní zařízení Ostrava-Jih, příspěvková organizace

se sídlem: Dr. Martíňka 1439/4, 703 00 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 73184560

DIČ: CZ73184560

účet: Komerční banka, a.s. č. ú.: 94-1621460207/0100

zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, odd. Pr, vl. 590

zastoupená: Ing. Michaela Mahrová, DiS, ředitelka

(dále jen „pronajímatel“)

a

MÍR Production s.r.o.

Se sídlem: Halasova 835/19, 703 00 Ostrava

IČ: 08327262

DIČ: CZ 08327262

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 79169

Zastoupená: Janou Juříčkovou, jednatelkou

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu

I. Předmět nájmu

1. Nájemce má zájem využít nebytové prostory objektu Kino Luna pro uspořádání **ostravské premiéry filmu Tři tygři**. Vlastníkem budovy je Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih. Pronajímatel je oprávněn přenechat tyto nebytové prostory, budovu č. p. 2651, na pozemku p. č. 3453, k. ú. Zábřeh nad Odrou, Kino Luna, a to na základě článku V. smlouvy o výpůjčce číslo 17/014/141/08 ze dne 29. 2. 2008, mezi vlastníkem a pronajímatelem.
2. Pronajímatel prohlašuje, že tyto prostory jsou stavebně a technicky určeny k naplnění účelu nájmu.
3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu je poskytování dalších služeb vázících se k předmětu nájmu a užívacích práv, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu nebo jeho část v souladu s touto Smlouvou řádně užívat, a další práva vyplývající z Přílohy č. 1.

II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je uspořádání slavnostní **ostravské premiéry filmu Tři tygři** v prostorách Kina Luna s využitím jeho technického zázemí.

Kulturní zařízení Ostrava-Jih, příspěvková organizace, Dr. Martíňka 1439/4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 73184560, DIČ: CZ73184560, OR: Krajský soud Ostrava, oddíl Pr, vložka 590

provozuje:

Kulturní dům K-TRIO, Dr. Martíňka 1439/4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, tel.: 596 739 107

Komorní klub, Velflíkova 285/8, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, tel.: 596 739 107

Kino Luna, Výškovická 2651/113, 700 30 Ostrava-Zábřeh, tel.: 596 739 713-2

2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III. Úhrada za nájem

Smluvní strany se dohodly na následujících platebních podmínkách:

1. Smluvní strany si sjednaly úhradu za nájem prostor na částku 34 500 Kč bez DPH (slovy: třicet_čtyři_tisíc_pětset_korun_českých) a dále úhradu za služby spojené s nájmem ve výši 23 550 Kč bez DPH (slovy: dvacet_tři_tisíc_pětset_padesát_korun_českých), obojí specifikované v Příloze č. 1. **Celková cena nájmu včetně služeb činí 58 050 Kč bez DPH (slovy: padesát_osm_tisíc_padesát_korun_českých).** Smluvní strany se dohodly, že prodej vstupenek bude probíhat výhradně u nájemce.

Faktura za nájem, včetně služeb, ve výši 58 050 Kč bez DPH bude vystavena do 14 dnů od uskutečnění třetí projekce. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum 7.5.2022. Služby, které nejsou zahrnuty v Příloze č. 1 před podpisem smlouvy, a které si nájemce případně doobjedná, je nájemce povinen hradit podle skutečně spotřebovaného množství a v cenách účtovaných pronajímateli příslušným dodavatelem.

2. **Storno podmínky, při stornu rezervace akce:**
 - Storno akce do 15 dní před akcí je bezplatné.
 - Storno akce v termínu 15-10 den před akcí, pronajímatel účtuje úhradu ve výši 50 % z ceny nájmu, viz článek III. Bod I této smlouvy.
 - Storno akce v termínu 10-5 den před akcí, pronajímatel účtuje úhradu ve výši 75 % z ceny nájmu, viz článek III. Bod I této smlouvy.
 - Storno akce v termínu 5 a méně dní před akcí, pronajímatel účtuje úhradu ve výši 100 % z ceny nájmu, viz článek III. Bod I této smlouvy.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je zejména povinen:

1. Předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání a v tomto stavu jej udržovat po celou dobu nájmu. Zajistit údržbu a opravy na předmětu nájmu.
2. Zajišťovat řádné plnění služeb spojených s jeho užíváním, zejména je povinen zajistit, poskytnout či umožnit činnosti, služby a plnění uvedené v Příloze č.1 této Smlouvy. Pronajímatel je zejména povinen zajistit údržbu dle pokynů nájemce po celou dobu nájmu, poskytnout zázemí pro členy realizačního štábu nájemce.
3. Pronajímatel, jeho zaměstnanci, požární technik, který zabezpečuje pro pronajímatele požární ochranu, případně další osoby pověřené pronajímatelem, jsou oprávněni vstupovat do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce založených touto Smlouvou, za účelem provedení oprav, které má provést pronajímatel, a za účelem kontroly technického stavu všech zařízení, rozvodů a přístrojů nacházejících se v předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zaškolit nebo zajistit zaškolení svých zaměstnanců, případně dalších osob, které se budou jménem pronajímatele na akci podílet, ve věcech požární ochrany a bezpečnosti práce.

Nájemce je zejména povinen:

4. Řádně a včas zaplatit pronajímateli sjednanou úhradu za nájem a služby s ním spojené.
5. Pronajímateli předložit harmonogram akce a případných prací spojených s montážními a demontážními pracemi, nejpozději do 5 - ti dnů od zahájení nájmu.
6. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu a hospodárně, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení, chránit předmět nájmu před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na případnou hrozící škodu.
7. Za poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení vzniklé v průběhu akce odpovídá nájemce.
8. Kdykoliv umožnit pronajímateli, jeho zaměstnancům, požárnímu technikovi pronajímatele, případně dalším osobám pověřeným pronajímatelem, přístup do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce založených touto Smlouvou, za účelem provedení oprav, které má provést pronajímatel, a za účelem kontroly technického stavu všech zařízení, rozvodů a přístrojů nacházejících se v předmětu nájmu.
9. Dodržovat Návštěvní řád, požárně bezpečnostní předpisy Kino Luna a dále dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické, předpisy pro řádný chod technologických, technických a provozních zařízení v předmětu nájmu, kodex požárních a elektrotechnických norem a v rámci toho kontrolovat jejich dodržování svými zaměstnanci.
10. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané, nebo nainstalované nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v předmětu nájmu, musí být v souladu s právním řádem České republiky a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhající písemnému schválení pronajímatele a dále příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v předmětu nájmu je prováděno dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nedodržením povinností a pokynů tak, jak je stanoveno v tomto odstavci, odpovídá pouze nájemce.

V. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na den **3. 5. 2022 od 19:00 do 24:00 hodin, 6. 5. 2022 od 18:00 hodin do 23:00 hodin a 7. 5. 2022 od 18:00 do 23:00 hodin. V případě překročení doby nájmu, bude tento doúčtován dle platného ceníku.**
2. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, popř. kdykoliv na základě písemné dohody smluvních stran.
3. Odstoupit od Smlouvy lze pro opakované či závažné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy.
4. Nájemce může od Smlouvy odstoupit v případě, že mu není řádně předán předmět nájmu ve stanovené době, nejsou splněny požadavky či podmínky uvedené v Příloze č.1 nebo pokud nemůže areál řádně užívat, zejména není přes upozornění udržován areál ve stavu

Kulturní zařízení Ostrava-Jih, příspěvková organizace, Dr. Martínka 1439/4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 73184560, DIČ: CZ73184560, OR: Krajský soud Ostrava, oddíl Pr, vložka 590
provozuje:

Kulturní dům K-TRIO, Dr. Martínka 1439/4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, tel.: 596 739 107

Komorní klub, Velflíkova 285/8, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, tel.: 596 739 107

Kino Luna, Výškovická 2651/113, 700 30 Ostrava-Zábřeh, tel.: 596 739 713-2

způsobilém účelu užívání, nebo zajištěna dodávka elektřiny.

5. Oznámení o odstoupení musí být písemné a doručené druhé smluvní straně.

VI. Převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy a že je dle svého stavebního určení vhodný pro sjednaný účel nájmu.
2. Nájemce prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu nájmu (včetně vybavení, zařízení a technologie), že si jej před uzavřením této Smlouvy prohlédl a že si jej v tomto stavu najímá.
3. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci a nájemce se zavazuje převzít od pronajímatele předmět nájmu v den počátku nájmu nejpozději v hodinu, od které nájem počíná. Strany stvrdí předání a převzetí předmětu nájmu podpisem předávacího protokolu, v němž bude popsán stav předmětu nájmu, počet předaných klíčů, případně předaná dokumentace. Každá strana obdrží jedno vyhotovení tohoto protokolu.

VII. Smluvní sankce

1. V případě prodlení nájemce s úhradou jakékoliv peněžní částky dle této Smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Bude-li splnění účelu této Smlouvy nemožné z důvodu nepředvídatelné události ležící mimo obě smluvní strany např. úřední zákaz, živelná pohroma, havárie objektu a jeho zařízení, epidemie, nevzniká žádná straně nárok na náhradu vzniklé škody.

VIII. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen zajistit pojištění objektu proti možným rizikům.
2. Vzhledem k odůvodněné potřebě nájemce mít kdykoli po dobu trvání nájmu přístup k předmětu nájmu sjednává se vstup a vjezd pro nájemce bez časového omezení v průběhu nájmu. Právo vstupu a vjezdu pro nájemce se v plném rozsahu vztahuje na zaměstnance nájemce a ostatní jím určené osoby (realizační štáb) v doprovodu pronajímatele nebo doprovodu jeho zaměstnance, popř. Vybavených dohodnutým pověřením/seznam, průkaz, označení.
3. Pronajímatel a Nájemce se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech majících charakter důvěrných informací či obchodního tajemství, popř. autorských práv, zejména neumožní bez souhlasu nájemce vstup cizích osob.
4. Požadavky na služby nad rámec stanovený v Příloze č.1 této Smlouvy musí být předány písemně a jejich přijetí stvrzeno odpovědnou osobou pronajímatele.

IX. Ustanovení závěrečná

1. Tato Smlouva o nájmu prostor se řídí zákonem § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku, v platném znění a příslušnými obecně závaznými právními předpisy, rozhodným právem je právní řád České republiky.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 kopiích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana

obdrží jedno vyhotovení.

4. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemných dodatků, není-li ve Smlouvě nebo příloze výslovně uvedeno jinak.
5. V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo z jakýchkoliv důvodů neplatné nebo neúčinné, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost ostatních částí smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit po vzájemné dohodě toto ustanovení jiným, odpovídajícím svým obsahem účelu zrušeného ustanovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Ostravě, dne: 21. 4. 2022

V Ostravě, dne:

Pronajímatel
Ing. Michaela Mahrová, DiS.

Nájemce
Jana Juříčková