

Smlouva č. SK-05222
o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená mezi

Společnost : **Aldis, a.s.**, se sídlem Hradec Králové, 500 02, Eliščíno nábř. 375
IČ: 47468386,
DIČ: CZ47468386
Zapsaná: obchodní rejstřík, KS v Hradci Králové, oddíl B, vložka 883
Bankovní spojení: XXXXXXXXXX
Zastoupená: XXXXXXXXXX
(dále jen **pronajímatel**)

a

Společnost/jméno: Základní umělecká škola Střezina, příspěvková organizace
Sídlo/místo podnikání: Luční 838, 500 03 Hradec Králové
IČ: 61222364
DIČ: neplátce
Zastoupená: XXXXXXXXXX
(dále jen **nájemce**)

1. Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy čp. 375 v Hradci Králové, Eliščíno nábřeží (dále jen budova) na pozemkové parcele č. 614 zapsané na listu vlastnictví č. 21753 vedeném u Katastrálního úřadu v Hradci Králové pro obec Hradec Králové, katastrální území Věkoše.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci ke krátkodobému nájmu za sjednaným účelem prostory ve výše uvedené budově:

- a) vymezení prostor: Velký sál, šatnové zázemí, foyer 1, Malý sál a salonky (šatny pro účinkující), Labský sál
- b) pro akci/za sjednaným účelem: **45. výročí ZUŠ Střezina a muzikál Pod jednou střechou**
- c) doba trvání nájmu: **5. 6. 2022 9,00 – 21,00 hod.**
- d) vlastní akce proběhne: **5. 6. 2022 17,00 -20,00 hod.**

Při překročení původně sjednané doby pronájmu o více než 30 minut bude započítána další doba pronájmu (minimálně 1 hodina).

Podle Zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů je Kongresové centrum Aldis **nekuřáckým prostorem**. Akci je tedy možné pořádat jako nekuřáckou nebo určit a vyznačit prostor, ve kterém bude kouření povoleno. Případné porušení zákazu kouření v ostatních prostorách bude pokutováno v souladu s výše uvedeným zákonem.

Nájemce není oprávněn používat uvedené prostory k jiným účelům, než je uvedeno v této smlouvě, či pronajímat je třetím osobám (např. k vystavování automobilů, cateringové služby, apod.)

1.3. Po dohodě smluvních stran zajistí pronajímatel nájemci níže uvedené služby spojené s nájmem:

- a) dodávka tepla, vody a elektrické energie, úklid pronajatých prostor
- b) nájem vybavení a zařízení (věcí movitých) v pronajatých prostorách včetně obsluhy, jejich rozmístění a úprav podle požadavků (podkladů) nájemce: **divadelní stavba Velký sál, technické a organizační požadavky podle podkladů nájemce**
- c) organizačně-technické služby na dobu trvání akce:
 - počet osob pořadatelské služby: 2
 - počet osob požárního dozoru: 1
 - počet osob obsluhy techniky v pr. prostorách: 2x zvukař, osvětlovač, provozní
 - počet osob zajišťujících úschovu v šatnách: 0
 - počet osob zajišťujících úpravu v pr. prostorách: 2
- d) jiné služby: **Součástí smlouvy nejsou restaurační služby.**

1.4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že tento stav odpovídá sjednanému účelu nájmu. Nájemce od pronajímatele předmět nájmu přebírá do užívání a zavazuje se uhradit sjednané nájemné a cenu za nájem věcí movitých vč. obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem.

1.5. Nájemce je povinen zajistit dodržování veškerých hygienických a epidemiologických opatření aktuálně platných k datu konání akce.

2. Nájemné a cena za nájem věcí movitých vč. obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem

2.1. Smluvní strany sjednaly výši nájemného a výši ceny za nájem věcí movitých vč. obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem včetně příslušné sazby DPH dle zákona o DPH č. 235/2004 a dle aktuálně platné právní úpravy zákona o DPH.

Nájemné a cena za nájem věcí movitých vč. obsluhy a dohodnuté služby spojené s nájmem:

Celková cena bez DPH:	90 000 Kč
DPH(21%):	18 900 Kč
Celková cena včetně DPH:	108 900 Kč

2.2. Nájemné a cena za nájem věcí movitých vč. obsluhy a dohodnuté služby spojené s nájmem jsou splatné po skončení akce na výše uvedený účet pronajímatele, a to do 10 dnů od vyúčtování ceny pronajímatelem. Vyúčtování bude provedeno daňovým dokladem – fakturou.

3. Storno poplatky (odstupné)

3.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě stornování objednaných služeb včetně nájemního užívání uvedených v bodu 1. 2. a 1. 3. má za následek odstoupení od této smlouvy a pro ten případ uhradí nájemce storno poplatek (odstupné):

- a) 30% z celkové výše pronájmu prostor specifikovaných v bodě 1. 2. při případném zrušení akce nejpozději do 60 dnů před datem konání akce;
- b) 100% z celkové výše pronájmu prostor a služeb specifikovaných v bodě 1. 2. a v bodě 1. 3. při případném zrušení akce ve lhůtě kratší než je uvedeno pod písm. a).

Zaplacením storno poplatku ve shora uvedené výši pronajímateli jsou práva a povinnosti stran této smlouvy vypořádána a účastníci této smlouvy na základě této skutečnosti prohlašují, že nebudou uplatňovat mezi sebou z titulu vypořádání práv a povinností vyplvajících z této smlouvy žádných dalších nároků.

Nájemce bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy pronajímatel pro dobu nájmu předmět nájmu pro nájemce výhradně rezervuje a pokud nájemce z jakýchkoliv důvodů plnění z této smlouvy nevyužije (zcela i částečně), aniž by smlouvu jejím stornem před zahájením nájmu zrušil, považuje se to za porušení jeho povinností a pro takový případ se sjednává smluvní pokuta ve prospěch pronajímatele ve výši celkové ceny včetně DPH, jak je uvedena v čl. 2. 1 této smlouvy.

4. Další ujednání

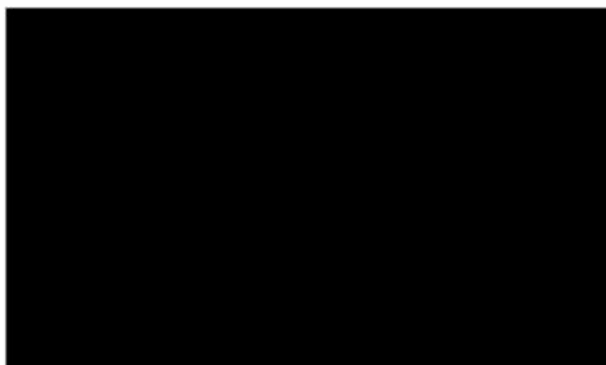
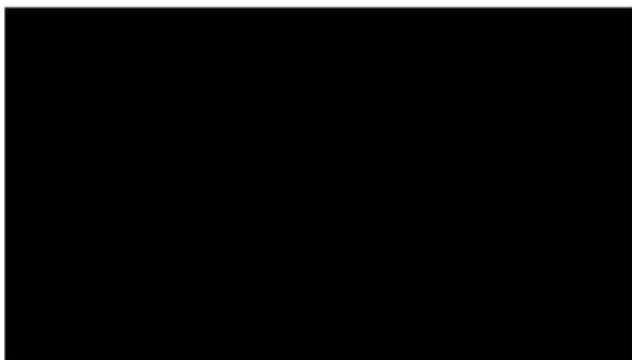
4.1. Nájemce umožní po dobu akce pronajímateli (pověřeným osobám) přiměřený přístup do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

4.2. Odstoupením od smlouvy nezanikají ujednání a nároky z nich vzešlé týkající se storno poplatků a smluvní pokuty podle čl. 4 této smlouvy, která jsou nadále účinná a strany zavazující a příslušné nároky zanikají teprve jejich řádným splněním.

4.3. Smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran.

4.4. Strany výslovně prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly osoby oprávněné za strany jednat a tyto zavazovat.

V Hradci Králové dne 3. 6. 2022



Podmínky ke smlouvě o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání a ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Příloha č. 1

1. Smluvní vztahy

Tyto podmínky jsou součástí smlouvy o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání nebo součástí smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a jsou závazné pro všechny uživatele majetku Aldis, a.s. Hradec Králové.

2. Pronajatá plocha

Pronajatá plocha je vymezena smlouvou o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání nebo smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání. Obsazení dalších prostorů, které nejsou vymezeny těmito smlouvami, je možné jen po předchozím projednání s obchodním oddělením Aldis, a. s. Hradec Králové a písemným potvrzením finanční náhrady za poskytnuté prostory. Nájemce je povinen se seznámit se stavem přenechaných prostorů a o viditelném poškození písemně informovat provozního technika Aldis, a.s. Po ukončení pronájmu bude prohlídka přenechaných prostorů provedena provozním technikem Aldis, a.s. Hradec Králové. V případě zjištění škody na majetku Aldis, a. s. v pronajatých prostorách nebo na technickém zařízení bude vypracován zápis, kde bude stanoven rozsah škody, dohoda o odstranění škody nájemcem, termín odstranění škody, sankce za nedodržení termínu nebo přímo dohodnutá finanční částka, kterou se zavazuje nájemce uhradit jako náhradu za způsobenou škodu, která bude připočtena k ceně pronájmu.

3. Placené služby a přenechaná technika

Výčet placených služeb a přenechané techniky je vymezen smlouvou o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání nebo smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání. Pronájem dalších služeb a techniky je možné jedině po předchozím projednání s obchodním oddělením Aldis, a. s. Hradec Králové, respektive s provozním technikem konajícím službu a po písemném odsouhlasení ceny za tyto služby a techniku.

4. Technické podmínky

Nájemce je povinen dodržovat platné normy bezpečnosti práce a ochrany majetku. Musí dbát na bezpečnost svých pracovníků, jakož i návštěvníků akce. Instalaci a manipulaci s materiálem musí provádět tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví a života druhých. Nesmí provádět hlučné, prašné a toxická práce. V areálu nesmí být zakládán oheň, nesmějí být prováděny práce s otevřeným ohněm, jako je sváření, apod. V budově je podle zákona 379/2005 zakázáno kouření mimo vyhrazená místa uvedená ve smlouvě o pronájmu.

Nájemce nesmí zahrazovat místa nouzových východů a musí dodržet volné přístupové cesty a nezastavět další prostory, vyznačené v plánech budovy Kongresového centra Aldis. Musí dbát pokynů požárních a bezpečnostních techniků Aldis, a. s. Nesmí napojovat své spotřebiče na zásuvky v přenechaných prostorech mimo připojení dohodnutých smlouvou, jejíž číslo je uvedeno v bodě č. I těchto podmínek. Smí používat jen spotřebiče odpovídající platným českým normám i dříve dohodnutým podmínkám ohledně spotřeby elektrické energie. V přenechaných prostorech je nájemci zakázáno vylepování na interiérové i exteriérové plochy, v případě lepení dalších krytin na podlahu je nájemce povinen nejdříve použít zakrývací lepicí pásku. Není dovoleno zatlučení a zastrkávání ostrých předmětů do interiérových a exteriérových ploch, smýkání předmětů po podlahách, zavěšování předmětů na exteriérové a interiérové plochy a používání inventáře v rozporu s jeho určením.

Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru, havárie nebo jiné škodní události. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s provozním řádem, požárním řádem, evakuačním plánem, s umístěním hasících prostředků, únikovými cestami a východy a s bezpečnostními opatřeními pronajímatele. Elektrická vybavení – veškerá elektrická vybavení, kterými si nájemce vybaví pronajatý prostor, zajišťuje revize, údržbu a opravy nájemce podle závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. Tuto činnost hradí nájemce. Opravy objektu – při nutnosti oprav většího rozsahu a revizích je nájemce povinen zpřístupnit místo práce, opravy a revize. Úkoly požární ochrany zajišťuje nájemce samostatně ve všech pronajatých prostorách, ve smyslu obecně závazných předpisů. Kontrolní činnost – pronajímatel má právo přístupu do prostor, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontroly jejich řádného užívání (s ohledem na PO a BOZP). Nájemce je povinen na své náklady a na svém zařízení provést revize dle příslušných platných předpisů.

5. Ručení za způsobené škody

Nájemce ručí za jím způsobené škody na majetku Aldis, a. s. jakož i za škody způsobené právnickou, či fyzickou osobou zajišťující technické a organizační služby spojené s jeho akcí, a to i v případě, že škodu způsobili jejich subdodavatelé. Taktéž nájemce zodpovídá za škody, které způsobili návštěvníci jeho akce. Nájemce pojišťuje svůj majetek sám a na vlastní náklady. Pronajímatel nezodpovídá za škody nájemci, které nezpůsobili pracovníci Aldis, a. s. Hradec Králové.

6. Placení způsobené škody.

Splatnost částky za vyčíslené škody je okamžitá. Nájemce se zavazuje, že vyčíslenou škodu uhradí pronajímateli v hotovosti na místě nebo po písemném uznání závazku bude částka na úhradu způsobené škody vyfakturována. Faktura je splatná do 10 dnů. Nedodržení lhůty splatnosti faktury podléhá úroku z prodlení 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

