

SMLOUVA O PRONÁJMU PLOCHY A POSKYTNUTÍ SLUŽEB ZA ÚČELEM POŘÁDÁNÍ AKCE
KARLOVARSKÉ KULTURNÍ LÉTO 2022

Smluvní strany

THERMAL-F, a.s.

IČO: 254 01 726

se sídlem: I. P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 813

zastoupena:

Vladimírem Novákem, MBA, předsedou představenstva a generálním ředitelem, na základě plné moci

DIČ: CZ25401726

Bankovní spojení: 27-5617060217/0100

jakožto pronajímatel na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

INFOCENTRUM MĚSTA Karlovy Vary, o.p.s.

IČO: 26330725

se sídlem: Husovo náměstí 270/2, 360 01 Karlovy Vary

zastoupeno:

Josefem Dlohošem, ředitelem Infocentra Karlovy Vary o.p.s.

DIČ: CZ26330725

jakožto nájemce na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o pronájmu nebytových prostor a poskytnutí služeb
(dále jen „**Smlouva**“):

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2957, jehož součástí je stavba Karlovy Vary, č.p. 2001; objekt občanské vybavenosti, evidováno na LV č. 1576, obec Karlovy Vary, katastrální území Karlovy Vary; Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (stavba č.p. 2001 dále jen jako „**Budova**“). Pronajímatel v Budově provozuje HOTEL THERMAL****.
- 1.2 Předmět nájmu je zakreslen v orientačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu bude využit pouze dle stanoveného kulturního programu, který je přílohy č. 2 této smlouvy.

- 1.3 Pronajímatel touto Smlouvou poskytne Nájemci k užívání Předmět nájmu na dobu a k účelu ve Smlouvě stanovenému a současně poskytne Nájemci níže specifikované doprovodné služby; Nájemce se za uvedené zavazuje zaplatit Pronajímateli níže sjednanou cenu.
- 1.4 Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k dohodnutému způsobu užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a k jeho stavu nemá žádných připomínek.

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání, a to na dobu určitou. Pozemek na parc. č. 2957 od 17.7.2022 do 15.9.2022 (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 2.2 Společně s Předmětem nájmu poskytne Pronajímatel Nájemci i následující služby: možnost připojení k elektrické síti (přípojka 400 V; 32 A; max. celkový příkon 20 kW) a její odběr, vstup návštěvníkům akcí na toalety umístěné v prostoru tzv. klubu Peklo (dále jen „**Vybavení**“).
- 2.3 Nájemce užije Předmět nájmu za účelem pořádání Karlovarského kulturního léta 2022.
- 2.4 O předání Předmětu nájmu Nájemci a o převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímatelem bude sepsán písemný předávací protokol.
- 2.5 Nájemce je povinen vrátit Předmět nájmu zpět Pronajímateli ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do skončení doby nájmu. Poruší-li Nájemce tuto povinnost, uhradí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s vrácením Předmětu nájmu.

3 NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 **Nájemné:** Nájemce uhradí Pronajímateli nájemné za pronájem Předmětu nájmu ve výši **500.000,- Kč bez DPH** za celou Doby nájmu (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné je stanoveno jako základní. V případě, že je Nájemce plátcem daně z přidané hodnoty, Pronajímatel bude ve smyslu ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty DPH uplatňovat. K Nájemnému bude Pronajímatelem připočtena příslušná sazba DPH.
- 3.2 **Catering:** Pronajímatel zajistí catering všem účinkujícím na Karlovarském kulturním létě 2022. Maximální rozpočet ze strany Nájemce je 100.000,-Kč vč. DPH. Případné navýšení rozpočtu může být je bude schváleno dodatečně ze strany Nájemce. Kontaktním osobou je Martin Špalek za Nájemce, který dodá požadavky vystupujících v dostatečném předstihu, tzn. minimálně 7 dní před akcí. Případné změny budou možné pouze po schválení Pronajímatele.
- 3.3 **Záloha:** Nájemce zaplatí Pronajímateli zálohu na ve výši **250.000,- Kč** včetně DPH (dále jen „**Záloha**“), a to na základě zálohové faktury vystavené ze strany Pronajímatele se splatností do 30 dnů ode dne jejího vystavení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy. Nebude-li záloha uhrazena řádně a včas, může Pronajímatel od této Smlouvy odstoupit.
- 3.4 **Splatnost:** Zbývajících část Nájemného a cenu za Služby zaplatí Nájemce po skončení nájmu a po poskytnutí Služeb na základě faktur vystavených ze strany Pronajímatele se splatností do 30 dnů ode dne jejich vystavení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

3.5 **Sankce:** V případě prodlení s úhradou jakékoliv částky dle této Smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody a zákonný úrok z prodlení.

4 STORNO PODMÍNKY PŘI NEKONÁNÍ AKCE A SNÍŽENÍ ROZSAHU NÁJMU NEBO OBJEDNANÝCH SLUŽEB

4.1 V případě zrušení závazně objednaných prostor (sály, salonky apod.) Nájemcem, má Pronajímatel nárok na uhrazení storno poplatků následovně:

do 30 dnů včetně před akcí	bez poplatku,
29-15 dní včetně před akcí	30 % z celkové částky nerealizovaného nájemného,
14–7 dní včetně před akcí	50 % z celkové částky nerealizovaného nájemného,
6 a méně dní před akcí	100 % z celkové částky nerealizovaného nájemného,
no-show	100 % z celkové částky nerealizovaného nájemného,

(pro tento účel je považován termín „akce“ za první den, kdy měl Nájemce dle této smlouvy prostory začít užívat).

4.2 V případě zrušení závazně objednaného s akcí spojeného ubytování včetně penze Nájemcem, má Pronajímatel nárok na uhrazení storno poplatků následovně:

do 30 dnů včetně před příjezdem	bez poplatku,
29-15 dnů včetně před příjezdem	30 % z celkové částky nerealizovaného pobytu,
14–7 dnů včetně před příjezdem	50 % z celkové částky nerealizovaného pobytu,
6 a méně dní před příjezdem	100 % z celkové částky nerealizovaného pobytu,
no-show	100 % z celkové částky nerealizovaného pobytu.

Při předčasném ukončení pobytu:

za 1. den	100 % z celkové částky za 1 den nerealizovaného pobytu,
za 2. a 3. den	30 % z celkové částky za 1 den nerealizovaného pobytu.

4.3 V případě zrušení závazně objednaných s akcí spojených cateringových služeb/snížení rozsahu služeb o 20 % a více osob ve skupině Nájemcem, má Pronajímatel nárok na uhrazení storno poplatků následovně:

do 30 dnů včetně před termínem	bez poplatku,
29-15 dnů včetně před termínem	30 % z celkové částky nerealizovaných služeb,
14–7 dnů včetně před termínem	50 % z celkové částky nerealizovaných služeb,
6 a méně dní před termínem	100 % z celkové částky nerealizovaných služeb,
no-show	100 % z celkové částky nerealizovaných služeb.

Pokud Nájemce čerpá služby ve sjednaném termínu v menším množství nežli objednaném a neinformoval Pronajímatele o této změně dříve než 24 hodin před poskytnutím služeb, bude mu účtována plná cena objednaného stravování.

Pokud Nájemce čerpá služby ve větším nežli objednaném množství, bude mu účtováno za skutečný počet osob.

4.4 V případě zrušení závazně objednaného pronájmu nebo služeb v důsledku vládních opatření přijatých za účelem zastavení šíření onemocnění covid-19 se Smluvní strany dohodnou na speciálních podmínkách vypořádání závazků z této smlouvy. Přednostně Pronajímatel Nájemci nabídne posunutí termínu konání akce a Nájemce se v takovém případě zavazuje Nájemci uhradit oproti řádně vystavenému daňovému dokladu 50 % z celkové částky pronájmu prostor v původním termínu.

4.5 Výše storno poplatků je vázána na lhůtu, ve které je uskutečněno zrušení nebo snížení rozsahu objednávky, a počítá se následovně: např. příjezd má být 31. dne v měsíci; Nájemce musí stornovat nejpozději 1. dne v měsíci, aby Pronajímatel neměl nárok na storno poplatek. Analogicky se tento postup použije i na ostatní lhůty storno poplatků.

4.6 Na úhradu storno poplatků Pronajímatel vystaví Nájemci fakturu s náležitostmi řádného daňového dokladu. Analogicky budou požity ujednání této smlouvy o fakturaci.

5 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Pronajímatel se zavazuje

- a) poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, k naplnění této Smlouvy. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o jemu známých skutečnostech, které by mohly mít vliv na naplnění účelu této Smlouvy;
- b) přenechat Nájemci Předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu;
- c) zabezpečit plnění Služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu sjednaných touto Smlouvou.
- d) poskytnout parkování zdarma po dobu platnosti této smlouvy na parkovišti nebo v garážích HOTELU THERMAL **** a to v počtu – 5 ks Magistrát města Karlovy Vary, 1 ks spol. In-Travel, 2 ks spol. Tyrk stage.
- e) umožnit Nájemci připojení k el. energii a její odběr, přičemž Nájemci bude účtován poplatek za el. energii dle skutečné spotřeby. Cena el. energie je smluvními stranami sjednána následovně: 3,85 Kč/1 kWh včetně DPH. Fakturace odběru energie proběhne vždy po měsíci čerpání.
- f) Pronajímatel se zavazuje zajistit pro umělce zázemí v Červeném salonku, případně jiném odpovídajícím salonku v hotelu.

5.2 Nájemce se zavazuje

- a) užívat Předmět nájmu výlučně k účelu sjednanému touto Smlouvou, nikoliv v rozporu s dobrými mravy nebo veřejným pořádkem;
- b) udržovat Předmět nájmu v čistotě a funkčním stavu;
- c) zajistit užívání Předmětu nájmu v souladu se všemi platnými bezpečnostními, požárními, hygienickými, technickými a dalšími provozními předpisy a dále se zavazuje přijmout veškerá účinná opatření k předcházení škodám;
- d) řídit se při užívání Předmětu nájmu pokyny pověřených zaměstnanců či zástupců Pronajímatele;
- e) chránit Předmět nájmu a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám; v případě škody způsobené na Předmětu nájmu či na jiných věcech ve vlastnictví Pronajímatele zajistit bez zbytečného odkladu na své náklady její odstranění, a to bez ohledu na to, zda byly způsobeny Nájemcem nebo třetí osobou (účastníkem akce). V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či

bude možné pouze částečně, uhradí Nájemce Pronajímateli vzniklou škodu. Nájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu na zdraví osob, pokud vznikly zanedbáním jeho povinností v souvislosti s předmětem této Smlouvy;

- f) dbát o vhodné zajištění svého majetku vneseného na Předmět nájmu;
- g) při skončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli v původním stavu.
- h) zajistit požární dohled při konání kulturních akcí dle zákonem stanovených podmínek a předložit Pronajímateli nejpozději do 10.7.2022 Stanovení podmínek požární bezpečnosti při činnostech se zvýšeným požárním nebezpečím. Za dodržování podmínek požární bezpečnosti zodpovídá: [REDAKCE]
- i) nájemce je povinen uhradit poplatky za odběr el. energie a případně další smluvně sjednané poplatky.
- j) zajistit úklid v průběhu akce, po skončení akce na dotčené ploše a toaletách, a to na svůj náklad.

5.3 Nájemce bere na vědomí, že ve dnech 29.– 31. 7., 27.-28.8. budou na Promenádní ploše hotelu Thermal probíhat food festivaly. 31.8. - 4.9. bude probíhat Mezinárodní folklorní festival. 5.9. - 10.9.2022 se uskuteční Italské trhy. Program KKL 2022 tím nebude nijak omezen.

5.4 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani měnit způsob využití Předmětu nájmu. Pronajímatelem odsouhlasené úpravy Předmětu nájmu provede Nájemce na svůj náklad. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu Pronajímatele provést v Předmětu nájmu vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty.

5.5 Nájemce odpovídá za pokojný průběh akce, za jejímž účelem si pronajímá Předmět nájmu, a zajistí, že nebude narušen běžný provoz HOTELU THERMAL****.

5.6 Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou Nájemci, jeho zaměstnancům a osobám, kterým Nájemce umožnil vstup do Předmětu nájmu, ledaže tato škoda vznikla prokazatelně z důvodů a straně Pronajímatele.

5.7 [REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

5.8 Smluvní strany se dohodly na kontaktních osobách v případě řešení různých a nenadálých situací. Za Nájemce: [REDAKCE]
[REDAKCE]

6 MLČENLIVOST A DŮVĚRNOST INFORMACÍ

6.1 Smluvní strany se tímto zavazují zachovávat mlčenlivost o všech finančních a právních skutečnostech týkajících se Smlouvy, s výjimkou poskytnutí informace třetí osobě nutné z důvodu plnění Smlouvy. Tato osoba musí být vždy upozorněna a zavázána povinností mlčenlivosti.

6.2 Smluvní strany prohlašují, že obsah Smlouvy, všechna další ujednání s touto Smlouvou spojená a informace získané v souvislosti s plněním Smlouvy jsou přísně důvěrné a strany se zavazují učinit vše pro to, aby zabránily jakémukoli úniku informací. To neplatí v případě, že takové informace budou vyžadovány příslušným orgánem státní správy či soudem na základě zákona.

7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato Smlouva je platná a účinná dnem podpisu všemi Smluvními stranami.
- 7.2 Pro vyloučení pochybností strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto Smlouvu při svém podnikání, a na tuto Smlouvu se tudíž neuplatní ust. § 1793 občanského zákoníku (neúměrné zkrácení) ani ust. § 1796 občanského zákoníku (lichva).
- 7.3 Aplikace ust. § 2315 občanského zákoníku se vylučuje.
- 7.4 Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy se řídí právními předpisy České republiky, zejm. příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.5 Případné spory vzniklé mezi Smluvními stranami z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány soudy České republiky podle procesních pravidel České republiky.
- 7.6 Jakákoli písemnost, která má být podle této Smlouvy doručena druhé Smluvní straně, se považuje za doručenu nejpozději pátý den po jejím odeslání, byla-li odeslána na korespondenční adresu té které Smluvní strany dle této Smlouvy. To platí i v případě, pokud se adresát na takové adrese nezdržuje či změnil sídlo, aniž by takovou změnu doručovací adresy písemně oznámil odesílateli zásilkou.
- 7.7 Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou Smluvní stranu informovat nejpozději do sedmi (7) dnů. To platí obdobně i pro údaje o bankovním spojení.
- 7.8 Nevynutitelnost, neplatnost či nicotnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost, platnost nebo existenci ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud z jejich povahy nebo obsahu nebo okolností, za nichž byly sjednány, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě, že jakékoli ustanovení této Smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt vynutitelnosti, platnosti či existence, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, který bude svým obsahem co nejvíce odpovídat takovému ustanovení.
- 7.9 Smluvní strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být při uzavření této Smlouvy slabší Smluvní stranou. Dále prohlašují, že tato Smlouva není adhezní, tj. mohla se k ní vyjádřit a upravit ji každá ze Smluvních stran.
- 7.10 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 7.11 Tato Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení. Je-li tato Smlouva vyhovena ve více jazykových verzích, ujednává se, že rozhodující znění je české znění Smlouvy. Smluvní strany souhlasí, že platné uzavření smlouvy je možné uzavřít přes podepsané skeny elektronické verze této smlouvy.

7.12 Tuto Smlouvu lze změnit toliko na základě písemné dohody mezi Smluvními stranami, a to postupně číslovanými dodatky.

7.13 Nájemce ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě byly splněny ze strany Nájemce veškeré, zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

7.14 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na základě své svobodné a vážné vůle prosté omylu ji podepisují.

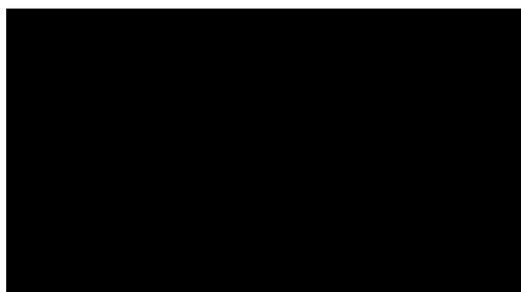
V Karlových Varech dne

V Karlových Varech dne

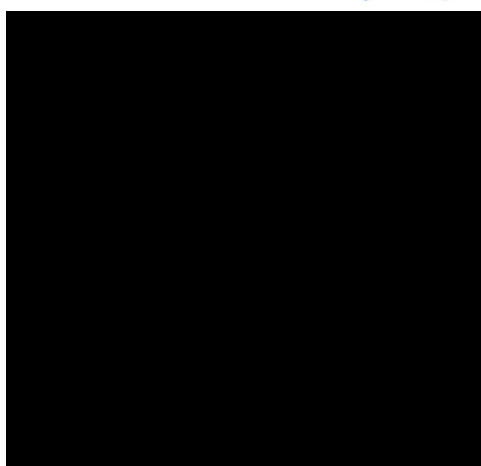
Pronajímatel:

18.7.2022

18.7.2022



Pronajímatel



.p.s.

Příloha č.1



Příloha č. 2

Program KKL 2022

THERMAL STAGE			
Datum	Den	Začátek	Interpret
22.7.2022	PÁ	20:30	Vypsaná fixa + Wohnout
23.7.2022	SO	20:30	David Koller
29.7.2022	PÁ	20:30	Paulie Garand LIVE BAND + Calin
30.7.2022	SO	20:00	Divadlo Ungelt - Vejšlap
5.8.2022	PÁ	20:30	KSO + Chris Kaufman
6.8.2022	SO	20:30	YZOMANDIAS + NIK TENDO
12.8.2022	PÁ	20:30	Dan Bárta & Ilustratosphere
13.8.2022	SO	20:00	STUDIO 2 - VŠE O MUŽÍCH
19.8.2022	PÁ	20:30	TROS DISCOTEQUOS (Dyk, Prachař, Maxián)
20.8.2022	SO	20:30	MARIE ROTTROVÁ
26.8.2022	PÁ	20:30	KOZUB A KRHUT
27.8.2022	SO	20:30	Tribute Davida Stypky / KSO + Bandjeez
2.9.2022	PÁ	20:30	Viktor Sheen
3.9.2022	SO	18:30	JAR
DJs			
18.7.2022	PO	18:00	Chris Kaufman
19.7.2022	ÚT	19:00	BOX OF CHOCOLATES
20.7.2022	ST	18:00	Dj Mvtt Down
21.7.2022	ČT	19:00	AS Band Trio
25.7.2022	PO	18:00	DJ Andree
26.7.2022	ÚT	19:00	PETRA BRABENCOVÁ Q (jazz/pop)
27.7.2022	ST	19:00	Porn Twins DJs
28.7.2022	ČT	19:00	DJ Discoval
1.8.2022	PO	19:00	DJ Akki
2.8.2022	ÚT	19:00	Jazz Cakes
3.8.2022	ST		ŠPALEK VELKÁ STAGE STAND-UP NEBO SLAM POETRY
4.8.2022	ČT	19:00	Crossroad Bros
8.8.2022	PO	19:00	DJ Silent Cut (eclectic)

9.8.2022	ÚT	19:00	The Madhouse Express
10.8.2022	ST		ŠPALEK VELKÁ STAGE STAND-UP NEBO SLAM POETRY
11.8.2022	ČT	19:00	DJ Kakao
15.8.2022	PO	19:00	DJ PeePa
16.8.2022	ÚT	19:00	Jazzpresso
17.8.2022	ST		ŠPALEK VELKÁ STAGE STAND-UP NEBO SLAM POETRY
18.8.2022	ČT	19:00	Fernetici
22.8.2022	PO	19:00	Chris Kaufman
23.8.2022	ÚT	19:00	Saxology
24.8.2022	ST		ŠPALEK VELKÁ STAGE STAND-UP NEBO SLAM POETRY
25.8.2022	ČT	19:00	DJ Aleš In Ordnung
29.8.2022	PO	19:00	DJ Ain't No Jukebox
30.8.2022	ÚT	19:00	Dohromady Štyři Nohy live set
31.8.2022	ST	19:00	DJ Akira
1.9.2022	ČT	19:00	The Sonic Boom
5.9.2022	PO	19:00	Syncro & Missy B "Afro-Caribbean vibez"
6.9.2022	ÚT	19:00	Recital Ve Dvou - Katka Bodlakova & Henry Volf, host Adam Jelinek
7.9.2022	ST	19:00	Dj Ori & Kazi
8.9.2022	ČT	19:00	DJ Zorro
12.9.2022	PO	19:00	DJ Chosse Killa

Změna programu vyhrazena