

Smlouva o nájmu prostor

uzavřená na základě dohody smluvních stran nikoliv na úkor ochrany kterékoliv ze smluvních stran ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I.

Smluvní strany

Panský dvůr Telč, s.r.o.

se sídlem: Brno-Medlánky, Medlánky, Purkyňova 648/125
korespondenční adresa: Slavatovská 86, 588 56 Telč
IČO: 49976125
zastoupená: Klárou Kovářovou, vedoucí areálu
č. účtu: 123-267010267/0100

dále jen „pronajímatel“

a

Kraj Vysočina

se sídlem: Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
zastoupený: Mgr. Vítězslavem Schrekem, MBA, hejtmánem kraje
IČO: 70890749
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 123-6403810267/0100

dále jen „nájemce“

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci využití prostor Panského dvora Telč, na adrese Slavatovská 86, 588 56 Telč, blíže specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Prostor“) za účelem zajištění akce „Mezinárodní konference o kybernetické bezpečnosti a odolnosti v regionech“ (dále též „akce“).
2. Akce se uskuteční dne 5. 10. 2022 od 8:00 hodin do 7. 10. 2022 do 14:00 hodin (dále jen „doba nájmu“).
3. Smluvní strany se dohodly, že plnění dle této smlouvy bude poskytováno v době konání akce, specifikace viz příloha č. 1 této smlouvy.
4. Smluvní strany berou na vědomí a plně souhlasí s tím, že termín doby nájmu dle této smlouvy je závazný. Sjednané termíny doby nájmu lze po dohodě s pronajímatelem překročit (prodloužit dobu užívání), kdy za každou započatou hodinu nad rámec sjednané doby pronajímatel vyúčtuje nájemci 500,- Kč.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné v celkové ceně **173 628 Kč včetně DPH** (slovy: sto sedmdesát tři tisíc šest set dvacet osm korun českých).
2. Nájemné se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 14 kalendářních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, a to ve výši 70 % výše nájemného. Splatnost zálohové faktury dle tohoto odstavce činí 14 kalendářních dnů ode dne doručení předmětné zálohové faktury nájemci, nejpozději je však nájemce povinen uhradit zálohu do 45 dnů před zahájením akce.

3. Nejpozději do 14 dnů po skočení nájmu pronajímatel vystaví nájemci konečnou fakturu, v níž bude vyúčtována složená záloha za poskytované služby a nájem prostor dle zálohové faktury, a případné vzniklé vícenáklady spojené s využitím služeb nebo prodloužení doby nájmu nad rámec sjednaného rozsahu. Tuto konečnou fakturu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne doručení konečné faktury nájemci.
4. Úplata za služby spojené s užíváním prostor nájmu (elektřina, úklid prostor po ukončení plnění, vodné, stočné, osvětlení, běžná spotřeba el. energie apod.) je již obsažena ve sjednaném nájemném.
5. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce si vyhrazuje právo před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.
6. Smluvní strany sjednávají možnost jednostranného zvýšení nájemného ze strany pronajímatele v průběhu jeho provádění, a to v případě zvýšení zákonné sazby DPH. Navýšení sjednaného nájemného musí odpovídat zvýšení hodnoty DPH v závislosti na zvýšení zákonné sazby DPH. Smluvní strany sjednávají možnost jednostranného snížení nájemného ze strany nájemce, a to v případě snížení zákonné sazby DPH. Snížení sjednané ceny musí odpovídat snížení hodnoty DPH v závislosti na snížení zákonné sazby DPH. Smluvní strany se dohodly, že v případě úpravy výše nájemného dle tohoto ustanovení se nebude uzavírat dodatek ke smlouvě.
7. Úhrada za plnění z této smlouvy bude realizována bezhotovostním převodem na účet zhotovitele, který je správcem daně (finančním úřadem) zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
8. Pokud se po dobu účinnosti této smlouvy pronajímatel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 109 odst. 3 zákona o DPH, smluvní strany se dohodly, že kraj uhradí DPH za zdanitelné plnění přímo příslušnému správci daně. Krajem takto provedená úhrada je považována za uhrazení příslušné části nájemného rovnající se výši DPH fakturované zhotovitelem.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Po celou dobu trvání nájmu prostor dle této smlouvy se nájemce zavazuje řídit pokyny zaměstnanců pronajímatele.
2. Pronajímatel v rámci nájmu prostor dle této smlouvy nájemci také zajistí:
 - Židle, stoly – dle potřeby nájemce - zahrnuto v ceně nájemného
 - Ubrusy a potahy – dle potřeby nájemce - zahrnuto v ceně nájemného
 - Zapůjčení dataprojektoru – zahrnuto v ceně nájemného
3. Nájemce je oprávněn upravit prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce zejména není oprávněn bez souhlasu jakkoli upravovat technické vybavení prostor, ustavovat do prostor jakékoli vlastní zařízení atd. Jakoukoliv změnu prostor dohodnutou smluvními stranami je nájemce povinen uvést do původního stavu nejpozději k okamžiku skončení nájmu dle této smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen nájemce neprodleně informovat o jakýchkoliv okolnostech, které mohou ohrozit realizaci akce nebo způsobit zpoždění její realizace.
5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné uvedené v čl. III. této smlouvy ve stanovené lhůtě splatnosti.
6. Nájemce je oprávněn užívat Prostor v rozsahu a účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu specifikovanou v čl. II odst. 2 této smlouvy.

7. Nájemce je povinen a zavazuje se k okamžiku skončení nájmu prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli, a to vždy ve stavu, v jakém je převzal.
8. Nájemce se zavazuje respektovat a dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a jiné předpisy spojené s užíváním prostor.
9. Nájemce prohlašuje a je srozuměn s tím, že veškeré prostory jsou nekuřácké a platí zde zákaz manipulace s otevřeným ohněm.
10. Nájemce nesmí překročit kapacitu příslušných prostor, která je pronajímatelem stanovena dle přílohy č. 1 této smlouvy.
11. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s provozním, popř. ubytovacím řádem a zavazuje se jej bez výjimek dodržovat a řídit se jím.
Nájemce se dále zavazuje, že bude striktně dodržovat veškerá nařízená hygienická opatření stanovená dle rozhodnutí vlády nebo oblastní hygienické stanice pro danou oblast v souvislosti s pandemií COVID-19. Stejně tak zajistí dodržování uvedeného u všech účastníků akce. V případě, že dojde k porušení tohoto závazku ze strany kteréhokoli účastníka akce, je pronajímatel oprávněn akci ukončit a nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškerou vzniklou škodu (zejména uhradit případné uložené sankce). Pronajímatel neposkytuje v takovém případě žádnou náhradu ani škodu nájemci.

V.

Storno podmínky a smluvní pokuty

1. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu jednostranně ukončit před jejím plněním výpovědí s tím, že se zavazuje pronajímateli uhradit níže uvedený storno poplatek jako paušální náklady na přípravu plnění dle smlouvy. Storno podmínky si smluvní strany sjednávají takto:
výpověď doručená:
29 – 8 dnů před zahájením Akce 50% výše sjednané zálohy
méně než 8 dnů před zahájením Akce 100% výše sjednané zálohy
2. Uvedený storno poplatek bude v případě předčasného ukončení smlouvy nájemci vyúčtován oproti uhrazené záloze dle zálohové faktury.
3. Výpověď dle čl. V. odst. 1 této smlouvy musí být písemná a její účinky nastávají dnem doručení výpovědi pronajímateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na následujících smluvních pokutách za porušení povinností dle této smlouvy:
 - v případě prodlení nájmu s vyklizením prostor nebo s jejich předáním vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou započatou hodinu prodlení až do doby vyklizení.
 - v případě porušení provozního nebo ubytovacího řádu vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé takové porušení.
 - v případě prodlení s úhradou sjednaného nájemného nebo jakékoli její části vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
 - v případě prodlení pronajímatele s předáním prostor nájemci nebo s poskytnutím služeb dle této smlouvy vzniká nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z nájemného za každou započatou hodinu prodlení.
5. Splatnost smluvních pokut dle tohoto článku činí čtrnáct (14) kalendářních dní ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení druhé smluvní straně.
6. Uplatněním smluvních pokut není nijak dotčen případný nárok oprávněné smluvní strany na náhradu škody v celém rozsahu.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na sebe práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy. V případě vzniku sporů, budou tyto řešeny přednostně vzájemnou dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany tímto berou na vědomí a zcela s tím souhlasí, že omezení nebo restriktivní opatření v souvislosti s pandemií onemocnění COVID-19 nejsou okolnostmi vyšší moci, neboť je v době podpisu smlouvy již lze předvídat. V případě, že dojde z důvodu opětovného zavádění restriktivních opatření k úplnému uzavření areálu nebo znemožnění konání akce dle této smlouvy, dohodnou se smluvní strany na nových podmínkách či změně termínu nebo kompenzaci služeb.
3. Smluvní strany shodně ujednávají a prohlašují, že jsou způsobilými subjekty ve smyslu čl. 28 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále také jen jako „GDPR“), a tedy splňují veškeré právní povinnosti, které jsou na ně ve vztahu k ochraně osobních údajů ze strany GDPR a případně dalších obecně závazných právních předpisů kladeny. Všechny osobní údaje, které si smluvní strany v souvislosti s touto smlouvou vzájemně poskytnou, a to zejména osobní a kontaktní údaje zaměstnanců (dále společně také jen jako „Osobní údaje“), se smluvní strany zavazují zpracovávat výlučně pro účely splnění této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují vzájemně informovat o případech porušení zabezpečení v souladu se čl. 33 GDPR a o případech uplatnění práv subjekty údajů dle čl. 7, 15, 16, 17, 18, 20 a 21 GDPR, budou-li se tyto případy týkat Osobních údajů, a to vždy neprodleně, nejpozději však do čtyřiceti osmi (48) hodin od zjištění porušení zabezpečení či uplatnění práv, a budou vůči sobě plnit i další povinnosti vyplývající z GDPR, zejména si budou bez zbytečného odkladu vzájemně poskytovat veškerou nezbytnou součinnost.
4. Nájemce se zavazuje v souvislosti s pořádanou Akcí informovat řádně a včas všechny účastníky Akce o případném shromažďování, zpracování a uchovávání osobních údajů, a to v souladu s nařízením GDPR. Současně je povinen zajistit si potřebné souhlasy v případech, kdy to vyžaduje příslušné nařízení GDPR.
5. Jakékoli změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných postupně číslovaných dodatků na základě dohody smluvních stran.
6. Vztahy smluvních stran blíže neupravené se řídí občanským zákoníkem.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv.
8. Příjemce výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy - Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinností dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), splní Kraj.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
11. Tato smlouva byla uzavřena na základě usnesení rady kraje č. 1291/25/2022/RK ze dne 16. 8. 2022.

V Jihlavě dne 2. 9. 2022

Panský dvůr Telč, s.r.o. 2

Purkyňova 648/125
612 00 Brno

IČ: 259 76 125
DIČ: CZ49976125

Nájemce

Mgr. Vítězslav Schrek, MBA
hejtman kraje

Kraj Vysočina

Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava

6

Pronajímatel

Klára Kovářová
vedoucí areálu

Příloha č. 1 - Specifikace nájmu

Pronájem prostor

Požadovaný sál (viz nákres níže): podkrovní sál, společenský sál, Panská restaurace - maximální kapacita

160 osob v podkrovním i společenském sále, 100 osob v restauraci

Předpokládaný počet osob: 150

Zahájení pronájmu dne: 5. 10. 2022

hodin: 8:00

Ukončení pronájmu dne: 7. 10. 2022

hodin: 14:00

Termín a čas zahájení akce a ukončení akce: 6. 10. 2022 od 8:00 do 20:00 h

Požadované vybavení sálu k pronájmu

elektrina a internetové připojení

Počet židlí: 130 u podkrovního sálu

Počet stolů: rautové i jídelní stoly ve společenském sále; v podkrovním sále na konci a v předsálí 5 stolů pro techniku, coffee breaky apod.

Uspořádání sálu (školní, banket, divadelní, do U, jiné): podkrovní sál, uspořádání školní, případně kino (židličky s područkou)

prostor společenského sálu bude využit k polednímu rautu vestoje a částečně i vsedě, nebude tam probíhat program

Zvučení:

Dataprojektor: ne, pouze doplňkové přední LED svícení na stojanech

Jiný prostor: prostor pro dvě tlumočnické kabinky a související techniku na konci podkrovního sálu; zvýšené podium pro řečnický panel v podkrovním sále

Pronájem ostatních prostor: ne, ale rádi bychom měli možnost umístění statické výstavy (např. fotografií) v interiéru nebo exteriéru

Nádvoří areálu: umístění prezentačních stanů Kraje Vysočina na piazzetě před společenským sálem směrem k Panské restauraci

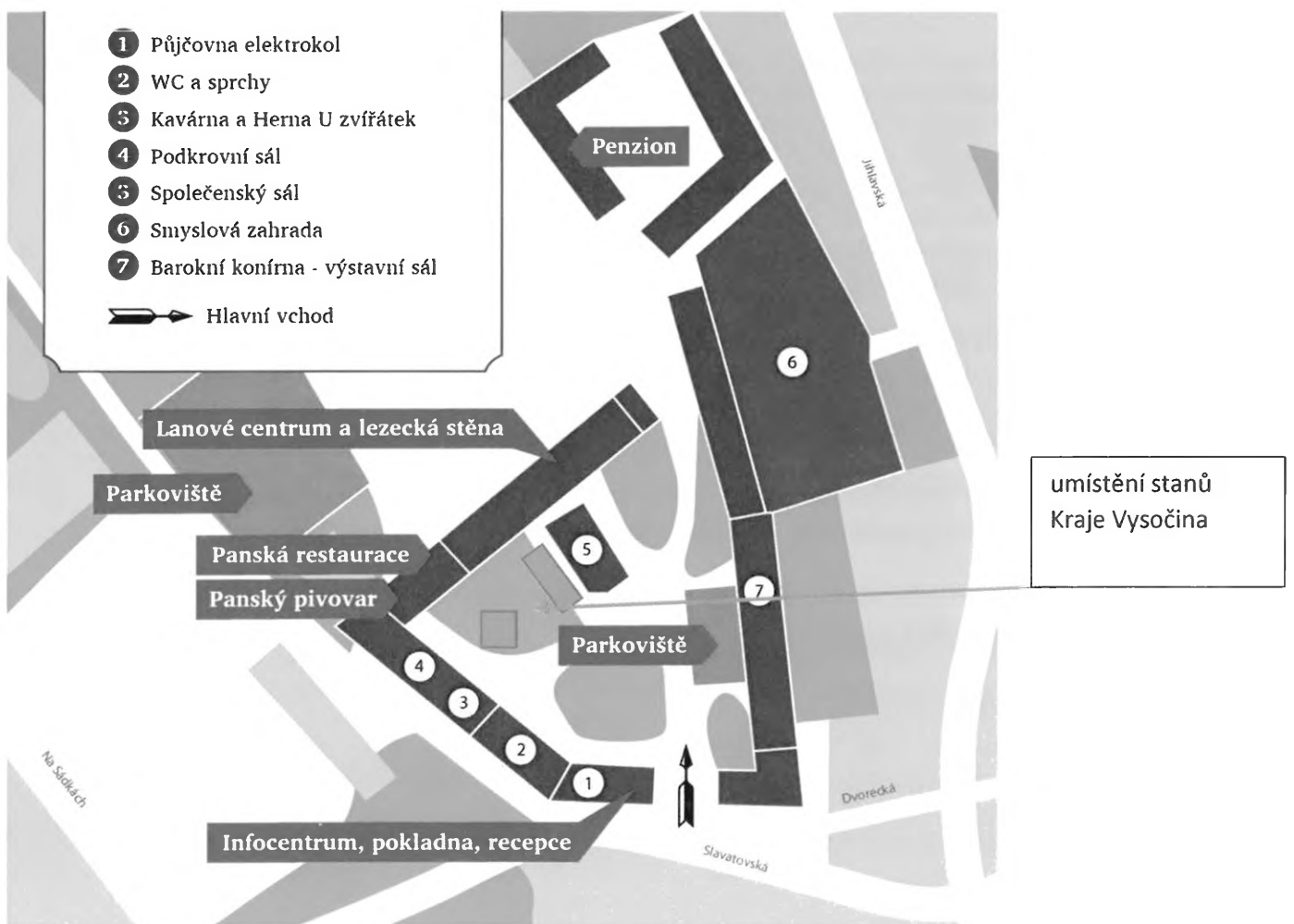
Bude upřesněno zakreslením v plánu areálu

Zahájení pronájmu dne: 5. 10. 2022

hodin: odpoledne

Ukončení pronájmu dne: 7. 10. 2022

hodin: dopoledne



Ka.