

SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POSKYTNUTÍ SLUŽEB

Smluvní strany

THERMAL-F, a.s., IČO: 25401726

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, na základě plné moci

DIČ: CZ25401726

Bankovní spojení: 27-5617060217/0100

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

a

Soubor písní a tanců Dyleň Karlovy Vary, z.s., IČO: 497 50 933

se sídlem: Karlovy Vary, Jiráskova 1704/14, PSČ 360 01

zastupovaní ze dne 1. 3. 2022,

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

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o krátkodobém pronájmu nebytových prostor a poskytnutí služeb (dále jen „**Smlouva**“):

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2953, 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 SPA HOTEL THERMAL****.

1.2 V Budově se nacházejí mimo jiné následující nebytové prostory: Promenádní plocha, Festivalový salonek I. a II., Velký sál, foyer a vstupní hala VS, šatny pod VS (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu – Promenádní plocha, je vyznačena v orientačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě.

1.3 Pronajímatel touto Smlouvou poskytne Nájemci k užívání Předmět nájmu na dobu a k účelu ve Smlouvě stanoveným 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 od 31.8.2022 do 4.9.2022 (dále jen „Doba nájmu“).

2.2 Nájemce užije Předmět nájmu za účelem: **27. ročník Karlovarského folklorního festivalu 2022**

2.3 O předání Předmětu nájmu Nájemci a o převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímatelem bude sepsán písemný předávací protokol.


2.4 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 [REDAKCE] za každý den prodlení s vrácením Předmětu nájmu.

3 PŘEDMĚT NÁJMU A DOPROVODNÉ SLUŽBY A PLATEBNÍ PODMÍNY

Prostor	Využití	Čas	Uspořádání	Počet osob	Cena
Promenádní plocha	Výstava – panely, vozy	31.8. - 4.9.	Speciální	-	[REDAKCE]
Festivalový salonek I.,II.	Zázemí	2.9. - 4.9.	Speciální	á 40	
Velký sál (vč. vstupní haly, foyer, šaten)	koncert	2.9. - 3.9.	Divadelní	1148	
				Celková cena	

OSTATNÍ SLUŽBY

Služba	Čas	Cena
Technická asistence	31.8. - 10:00	[REDAKCE]
15x parkovací karta	31.8. - 4.9.	
Reklamní banner umístěný na balkonu F-baru (3x1m) + plášť VS	Instalace od 31.8., deinstalace po akci max. do 4.9.	
Vybavení do zázemí Festivalových salonků I. + II. (stoly, židle pro 15 osob; nádobí – hrnečky, talířky dezertní, skleničky na nealko a víno, dezertní lžičky - pro 30 osob)	2.9. - 4.9.	

Požární dozor ve Velkém sále 4 osoby	2.9. 09:30 – 12:30 3.9. 18:30 – 22:30	
---	--	--

*Cena se může změnit dle doby trvání akce.

- 4.1 **Způsob úhrady:** Nájemné 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.
- 4.2 **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.
- 4.3 Zruší-li Nájemce svoji objednávku, vrátí mu Pronajímatel uhrazenou Zálohu, a to do 20 dnů od doručení zrušení objednávky ze strany Nájemce. Platba však bude ponížena o částku odpovídající stornopoplatku sjednanému níže.
- 4.4 Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“) a dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Na faktuře budou uvedeny jednotlivé položky, za něž je fakturováno.
- 4.5 Bude-li mít faktura formální a věcné nedostatky nebo nebude obsahovat předepsané náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji do data splatnosti s tím, že Pronajímatel je povinen vystavit novou (opravenou) fakturu. Důvod vrácení faktury musí být Nájemcem jednoznačně písemně vymezen.
- 4.6 Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.

5 PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY, STORNO PODMÍNKY

- 5.1 Nájemce je oprávněn zrušit svoji objednávku (odstoupit od Smlouvy) před zahájením nájmu (před akcí). V takovém případě je však povinen uhradit Pronajímateli storno poplatek ve výši odvozené od toho, kdy bude zrušení objednávky oznámeno Pronajímateli.

do 30 dní před akcí	bez poplatku
29 -15 dní před akcí	30% z Nájemného
14 dní – 4 dny před akcí	50% z Nájemného
méně než 3 dny před akcí	100% z Nájemného

- 5.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že nebude-li Nájemce objednané Služby čerpat a fakticky nájmu ve sjednaném termínu nevyužije, aniž by došlo k předchozímu zrušení smlouvy/objednávky, tedy dojde k tzv. no-show, bere Nájemce na vědomí, že uhradí Pronajímateli stornopoplatek ve výši 100% z Nájemného.
- 5.3 Pokud jde o stornopoplatek, Pronajímatel vystaví příslušný daňový doklad. Pro vystavení daňového dokladu se analogicky použijí ujednání o fakturaci.

5.4 **Výpověď ze strany Pronajímatele:** Poruší-li Nájemce povinnosti dle Smlouvy závažným způsobem (zejm. užívá-li Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, způsobil-li na Předmětu nájmu škodu atd.), může Pronajímatel vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby nebo od Smlouvy odstoupit s okamžitým účinkem. V takovém případě zaniká oprávnění Nájemce Předmět nájmu užívat. Nájemce je však povinen uhradit Pronajímateli částku odpovídající tomu, kolik by Pronajímateli uhradil, nedošlo-li by k předčasnému zániku nájmu dle tohoto ustanovení.

5.5 **Výpověď ze strany Nájemce:** Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že dojde ke zrušení akce nebo bude znemožněno její pořádání v plánovaném rozsahu, a to z důvodu vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy pokládá i to, že z důvodu rozhodnutí orgánů veřejné moci České republiky nebo orgánů veřejné moci jiného státu bude konání akce znemožněno, z důvodu zákazu shromažďování osob v určitém prostoru, avšak ne z důvodu omezení počtu osob v prostoru. V takovém případě nemá pronajímatel právo na žádné finanční plnění ze strany nájemce. Podmínkou bezplatného storna je vytvoření náhradního termínu akce. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně případně dnem, kdy druhá smluvní strana odmítla převzetí odstoupení

6 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6.1 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) Pronajímatel dá Nájemci přístup na hotelovou wifi.

6.2 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) strpět kontrolu Předmětu nájmu a užívání Předmětu nájmu Pronajímatelem;
- f) 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;
- g) dbát o vhodné zajištění svého majetku vneseného na Předmět nájmu;
- h) při skončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli v původním stavu.

- i) V případě jakéhokoliv doloženém porušení smlouvy se Nájemce zavazuje zaplatit pokutu ve výši 10.000,-Kč ustanovenou Pronajímatelem.
- j) Nájemce se zavazuje přiložit ke smlouvě obsah propagace Pronajímatele, jakožto partnera akce.
- k) Nájemce se zavazuje, že si zajistí veškerá povolení na vjezd na Promenádní plochu před hotelem – technické povolení vydávané na MMKV a povolení na vjezd do LÚ u městské policie.
- l) Nájemce bere na vědomí, že si je vědoma, že na Promenádní ploše jsou trvale umístěny prodejní jednotky Pronajímatele provozované třetími osobami, a to imbiss s občerstvením, prodejna trdelníků se zmrzlinou a 10 stánků s drobným prodejem. Zároveň další stánek s občerstvením bude umístěn dle mapy v příloze č. 1 této smlouvy.
- m) Nájemce byl obeznámen se skutečností, že hlavní vstup do Velkého sálu je v rekonstrukci. Pro hosty bude zajištěn náhradní vstup.

6.3 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.

6.4 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho části dalším osobám do podnájmu.

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

6.6 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.

6.7 Pronajímatel je oprávněn pořídit z akce organizované Nájemcem fotodokumentaci případně videodokumentaci a tyto materiály využít za účelem propagace Pronajímatele v propagačních materiálech, na webové prezentaci Pronajímatele či na sociálních sítích Pronajímatele. Nájemce s tímto vyslovuje souhlas a prohlašuje, že zajistil případně svým jménem souhlas dotčených osob s takovým užitím pořízených materiálů.

6.8 Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil se všemi zákazy hotelu – př. Zákaz kouření v budově, zákaz vstupu se zvířaty, zákaz vstupu se zbraněmi a dalšími nebezpečnými předměty.

7 MLČENLIVOST A DŮVĚRNOST INFORMACÍ

7.1 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.

7.2 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.

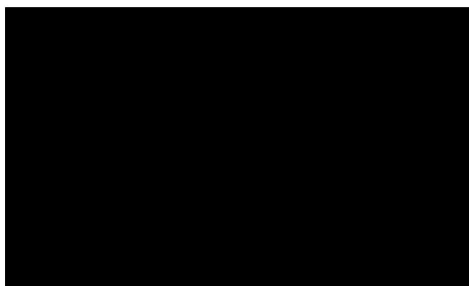
7.3 Poruší-li Nájemce svoji povinnost mlčenlivosti, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, čímž není dotčen nárok na náhradu újmy.

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

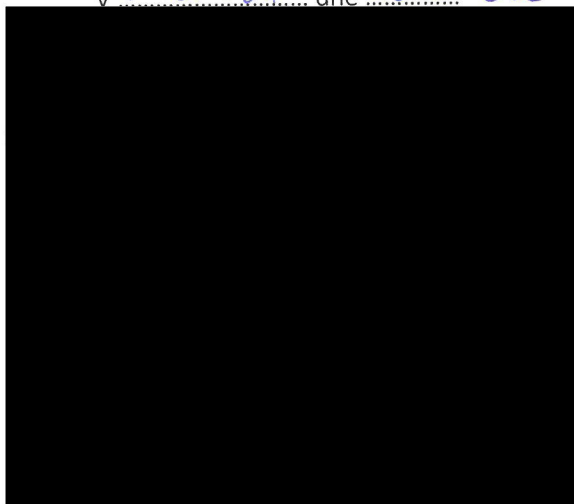
- 8.1 Tato Smlouva je platná a účinná dnem podpisu všemi Smluvními stranami.
- 8.2 Pro vyloučení pochybností strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto Smlouvu při svém podnikání, a na tuto Smlouvu se tudíž neuplatní ust. § 1793 občanského zákoníku (neúměrné zkrácení) ani ust. § 1796 občanského zákoníku (lichva).
- 8.3 Aplikace ust. § 2315 občanského zákoníku se vylučuje.
- 8.4 Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy se řídí právními předpisy České republiky, zejm. příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 8.5 Případné spory vzniklé mezi Smluvními stranami z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány soudy České republiky podle procesních pravidel České republiky.
- 8.6 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 zásilky.
- 8.7 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.
- 8.8 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.
- 8.9 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.
- 8.10 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.
- 8.11 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.

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

8.13 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 K. Vavodě dne 26. 8. 2022



Příloha č. 1