

SMLOUVA č. SN - 12822
o krátkodobém nájmu prostor
uzavřená mezi

Aldis, a.s.

se sídlem Eliščíno nábřeží 375/1, Věkoše, 500 03 Hradec Králové

IČO: 474 68 386

DIČ: CZ47468386

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 883

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové
číslo účtu: 581110207/0100

zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Lesy České republiky, s. p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové
číslo účtu: 26300511/0100

zastoupený: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

čl. 1.
Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 375 stojící na pozemku p. č. st. 614, zapsané na listu vlastnictví č. 21753 a vedené u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové, pro obec Hradec Králové, část obce Věkoše, katastrální území Věkoše (dále jen „budova“ nebo „Kongresové centrum Aldis“).

čl. 2.
Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci ke krátkodobému nájmu za sjednaným účelem prostory v budově uvedené v čl. 1. této smlouvy (dále jen „prostory“):

a) vymezení prostor:

Velký sál, šatnové zázemí za Velkým sálem v počtu 10 šaten,
Malý sál, šatnové zázemí v počtu 3 šaten, Labský sál, Výstavní síň,
foyer přízemí, 1. a 2. patro, salonky č. 1-3

b) pro akci/za účelem: 25. lesnického reprezentačního plesu LČR

c) doba trvání nájmu: 4. 2. 2023 od 6:00 hod. do 5. 2. 2023 do 6:00 hod.

d) vlastní akce proběhne: 4. 2. 2023 od 20:00 hod. do 5. 2. 2023 do 02:00 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 prostorech bude pokutováno v souladu s výše uvedeným zákonem.

2.2. Po dohodě smluvních stran zajistí pronajímatel nájemci v budově níže uvedené služby spojené s nájmem:

a) dodávky tepla, vody a elektrické energie pro provoz pronajímaných prostor ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) (netýká se odběru nájemcem prostřednictvím zvláštního připojení).

b) užití (především průchod) vestibulu, předsálí, schodišť, chodeb a sociálních zařízení, tedy společných prostor v budově popsané v čl. 1. smlouvy.

c) úklid pronajatých prostor a použitých společných prostor před a po skončení akce.

d) nájem vybavení a zařízení (věcí movitých) v pronajatých prostorech včetně obsluhy, jejich rozmístění a úprav podle požadavků (podkladů) nájemce.

Pravidla užívání prostor nájemcem jsou **přílohou č. 1** této smlouvy.

Kalkulace pronájmu a služeb je **přílohou č. 2** této smlouvy.

e) organizačně-technické služby na dobu trvání akce:

počet osob pořadatelské služby: 1

počet osob požárního dozoru: 1

počet osob obsluhy techniky v pronajatých prostorech: osvětlovač, zvukař, provozní

počet osob zajišťujících úschovu v šatnách: 5

počet osob zajišťujících úpravu pronajatých prostor: 2

f) jiné služby: Vyhrazené parkoviště s kapacitou 120 míst pro hosty plesu zdarma.

g) Nájemce (či jeho zmocněný zástupce) bude seznámen se stavem prostor v den akce, prostory budou předány před a po akci za přítomnosti pracovníka provozního úseku pronajímatele.

h) V prostorech Kongresového centra Aldis není povoleno používat konferty. V případě nedodržení zákazu bude účtován zvýšený úklid ve výši 10 000 Kč + DPH.

ch) Elektrické přípojky pro potřeby hudební produkce budou vyúčtovány podle skutečnosti.

Součástí smlouvy nejsou restaurační služby.

2.3. Nájemce (nebo jeho zmocněný zástupce) se zavazuje pronajaté prostory na vymezenou dobu do svého užívání převzít (a následně předat zpět) na základě protokolu o předání prostor podepsaného pronajímatelem a nájemcem v souladu s touto smlouvou, zavazuje se uhradit za jejich užívání sjednané nájemné, a dále uhradit sjednanou cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnuté služby spojené s nájmem dle čl. 3 této smlouvy.

2.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo na vyvedení nepřizpůsobivé osoby i ve značně podnapilém stavu z prostor střežených ostrahou budovy.

čl. 3.

Nájemné a cena za nájem věcí movitých včetně obsluhy a služeb spojených s nájmem

3.1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za přenechání pronajatých prostor do krátkodobého užívání, na ceně za nájem věcí movitých včetně obsluhy a za dohodnuté služby spojené s nájmem podle čl. 2, odst. 2.2. této smlouvy. K nájemnému a ceně za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnuté služby bude účtována příslušná daň z přidané hodnoty dle zákona o DPH a dle aktuálně platné právní úpravy zákona o DPH.

3.2. Nájemce se zavazuje předat podklady (rastry rozmístění stolů na Velkém a Malém sále, požadavky na vybavení sálů nábytkem, požadavky na vybavení Výstavní síně, technické požadavky) umožňující zabezpečení požadovaných služeb **nejpozději do 20. 1. 2023.**

3.3. Nájemné a cena za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnuté služby spojené s nájmem bez DPH:	238 077,00 Kč
DPH 21 %:	49 996,00 Kč
Celková cena včetně DPH:	288 073,00 Kč

Cena bude uhrazena (i fakturována) v rozsahu skutečně poskytnutých plnění. Cena je blíže specifikována a strukturována v položkovém rozpočtu - Kalkulace pronájmu a služeb, který je jako příloha č. 2 této smlouvy její nedílnou součástí.

čl. 4.

Úhrada a splatnost nájemného a ceny za nájem věcí movitých včetně obsluhy a služeb spojených s nájmem

4.1. Nájemce se zavazuje uhradit nejpozději **do 25. 1. 2023** na výše uvedený účet pronajímatele zálohovou částku na dohodnuté nájemné a cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a služeb spojených s nájmem **ve výši 288 073 Kč** včetně DPH.

4.2. Pronajímatel vyúčtuje nájemci nájemné a cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem do 14 dnů po skončení nájmu. Ve vyúčtování (faktuře) vypořádá pronajímatel poskytnutou zálohu jejím odečtením z ceny a příslušné daně z přidané hodnoty.

4.3. Vyúčtované nájemné a cena za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem jsou splatné na výše uvedený účet pronajímatele do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování a daňového dokladu pronajímatelem nájemci.

4.4. Nezaplatí-li nájemce zálohovou částku, vyúčtované nájemné nebo cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem řádně a včas, je v prodlení. Úhrada se považuje za provedenou dnem připsání hrazené částky na účet pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.

4.5. Pokud je nájemce v prodlení s úhradou zálohové částky podle odst. 4.1. tohoto článku smlouvy delším než 5 dnů ode dne její splatnosti nebo nedodá-li ani po písemném upozornění pronajímatelem ve sjednané lhůtě všechny potřebné podklady v kvalitě a provedení umožňujícím zabezpečení služeb a splnění závazků ze strany pronajímatele podle čl. 2, odst. 2.2. smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

4.6. Neposkytne-li pronajímatel nájemci plnění dle této smlouvy, zavazuje se pronajímatel neprodleně nájemci vrátit poskytnutou zálohu v celé výši a nahradit nájemci způsobenou škodu.

čl. 5.

Storno poplatky

5.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě stornování objednaných služeb uvedených v čl. 2 smlouvy nájemcem uhradí nájemce:

- a) 30 % z celkové výše pronájmu prostor specifikovaných v čl. 2, odst. 2.1. smlouvy při případném zrušení akce do 60 dnů před datem konání akce,
- b) 100 % z celkové výše pronájmu prostor a služeb specifikovaných v čl. 2. při případném zrušení akce do 15 dnů před datem konání akce.

Oznámením storna smlouva zaniká a storno poplatek se započte na uhrazenou zálohu, resp. její část s tím, že příp. zbývající část uhrazené zálohy pronajímatel vrátí nájemci ve prospěch jeho účtu nejpozději do tří dnů.

5.2. Nebude-li možné zrealizovat ples v ujednaném termínu a rozsahu dle této smlouvy z důvodu opatření orgánů veřejné moci vydaných v souvislosti se šířením nákazy viru SARS CoV-2, resp. z důvodu jakýchkoli skutečností souvisejících se šířením nákazy viru SARS CoV-2, které znemožňují, popř. významně omezují, realizaci plnění dle této smlouvy, anebo se nájemce z výše uvedených důvodů šíření nákazy viru SARS CoV-2 rozhodne předmět smlouvy pro něj z objektivních důvodů zrušit, má pronajímatel právo pouze na náhradu nákladů, které do té doby prokazatelně a účelně vynaložil v souvislosti se zajištěním nájmu dle této smlouvy, storno poplatky ani smluvní pokuty k tíži nájemce se neuplatní a nájemce má nárok na vrácení uhrazené zálohy v celé výši.

čl. 6. Ostatní ujednání

6.1. Pronajaté prostory a technické vybavení prostor ve vlastnictví pronajímatele jsou pojištěny pronajímatelem. Nájemce se zavazuje pojistit proti běžným rizikům věci ve svém vlastnictví, nacházející se po dobu nájmu v pronajatých prostorách. Pronajímatel nezodpovídá za škodu na věcech nájemce, která nájemci vznikne v důsledku porušení závazku uvedeného v předcházející větě.

6.2. Nájemce odstraní na svůj náklad veškeré závady a škody vzniklé na zařízení a vybavení pronajatých prostor nebo budovy v souvislosti s užíváním těchto prostor a odstraní závady a škody způsobené osobami, které se zúčastnily akce pořádané nájemcem. Neučiní-li tak nájemce do tří dnů po skončení akce, souhlasí s tím, že tyto závady a škody odstraní pronajímatel na náklady nájemce. Takto vzniklé náklady pronajímatel vyúčtuje nájemci, který vyúčtovanou částku uhradí do 10 dnů po doručení vyúčtování spolu s doložením skutečně vynaložených nákladů pronajímatelem a daňového dokladu nájemci. O škodě bude sepsán zápis na místě samém, k čemuž bude nájemce přizván.

6.3. Nájemce umožní po dobu akce pronajímateli, jeho zaměstnancům, nebo pronajímatelem pověřeným osobám přiměřený přístup do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

6.4. Nájemce se zavazuje splnit oznamovací povinnost vůči organizacím INTERGRAM, DILIA, OSA a uhradit příslušné finanční částky.

6.5. Nájemce se zavazuje na všech tiskových materiálech používat jako místo konání akce obchodní název společnosti *Kongresové centrum Aldis*, a to v nezkrácené podobě.

čl. 7. Criminal Compliance doložka

7.1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.

7.2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterákoliv ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.

7.3. Nájemce za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

čl. 8
Závěrečná ujednání

8.1. Odstoupením od smlouvy nezanikají ujednání smluvních stran o smluvní pokutě, která jsou nadále účinná a pro strany zavazující.

8.2. Pokud není sjednáno ve smlouvě něco jiného, řídí se práva a povinnosti smluvních stran právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy, a to příloha č. 1 - Pravidla užívání prostor nájemcem a příloha č. 2 - Kalkulace pronájmu a služeb. Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

8.3. Nájemce se řádně seznámil se stavem pronajatých prostor, k němuž nemá výhrad.

8.4. Smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji svobodně a vážně, vědomy si všech jejích důsledků.

8.7. Účastníci výslovně prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly osoby oprávněné za účastníky jednat a tyto zavazovat.


V Hradci Králové dne

V Hradci Králové dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....



Aldis, a.s.

.....



Lesy České republiky, s.p.

.....

člen představenstva
Aldis, a.s.