

Smlouva o nájmu S_121_2023

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku
v platném znění mezi:

Kulturní zařízení Ostrava-Jih, příspěvková organizace

se sídlem: Dr. Martíňka 1439/4, 703 00 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 73184560

DIČ: CZ73184560

účet: Komerční banka, a.s. č. ú.: 94-1621460207/0100

zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, odd. Pr, vl. 590

zastoupená: Ing. Michaelou Mahrovou, DiS, ředitelkou

(dále jen „pronajímatel“)

a

ATAC spol. s r.o.

Se sídlem: Obrovského 2138/12, 710 00 Ostrava-Slezská Ostrava

IČ: 47544376

DIČ: CZ47544376

Zastoupená: Jitkou Jelínkovou

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu

I. Předmět nájmu

1. Nájemce má zájem využít nebytové prostory objektu Kulturní dům K-TRIO za účelem provozování školící činnosti. Vlastníkem budovy je Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih. Pronajímatel je oprávněn přenechat tyto nebytové prostory nájemci, tj. budovu č. p. 1439, na pozemku p. č. 1457, k. ú. Hrabůvka, a to na základě článku V. smlouvy o výpůjčce číslo 17/014/141/08 ze dne 29. 2. 2008, mezi vlastníkem a pronajímatelem.
2. Pronajímatel prohlašuje, že tyto prostory jsou stavebně a technicky určeny k naplnění účelu nájmu.
3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu je poskytování dalších služeb vázících se k předmětu nájmu a užívacích práv, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu nebo jeho část v souladu s touto Smlouvou řádně užívat.

II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování akreditované školící činnosti v prostorách salonků Na Jihu nebo Na vlně v KD K-TRIO s využitím jeho technického zázemí. Stoly budou přichystány ve školním uspořádání.
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Kulturní zařízení Ostrava-Jih, příspěvková organizace, Dr. Martíňka 1439/4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 73184560, DIČ: CZ73184560, OR: Krajský soud Ostrava, oddíl Pr, vložka 590

provozuje:

Kulturní dům K-TRIO, Dr. Martíňka 1439/4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, tel.: 596 739 107

Komorní klub, Velflíkova 285/8, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, tel.: 596 739 107

Kino Luna, Výškovická 2651/113, 700 30 Ostrava-Zábřeh, tel.: 596 739 713-2

III. Úhrada za nájem

Smluvní strany se dohodly na následujících platebních podmínkách:

1. Smluvní strany si sjednaly úhradu za nájem prostor na částku 480 Kč bez DPH (slovy:čtyři_sta_osmdesát_korun_českých) za jednu hodinu pronájmu. Úhrada za případné další požadované služby bude vyčíslena vždy podle dílčí objednávky.
2. Nájemce si konkrétní dny nájmu sjedná s pronajímatelem měsíčně předem, a to formou dílčí písemné objednávky (může být i email). Požadavky na služby nad rámec stanovený musí být předány rovněž písemně (může být i email) a jejich přijetí stvrzeno odpovědnou osobou pronajímatele.
3. **Nájem včetně služeb bude fakturován zpětně souhrnně za každý jednotlivý kalendářní měsíc.**

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je zejména povinen:

1. Předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání a v tomto stavu jej udržovat po celou dobu nájmu.
2. Zajišťovat řádné plnění služeb spojených s jeho užíváním, zejména je povinen zajistit prostor v požadovaném uspořádání a splnit veškeré hygienické a bezpečnostní podmínky provozu svého zařízení.

Nájemce je zejména povinen:

3. Řádně a nejpozději v den splatnosti uvedeném na faktuře zaplatit pronajímateli sjednanou úhradu za nájem a služby s ním spojené.
4. Předložit vždy na začátku kalendářního měsíce (nejpozději dva dny před prvním nájmem v daném měsíci) rozpis dnů a časů, na které požaduje pronájem včetně rozpisu služeb, které k nájmu požaduje zajistit.
5. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu a hospodárně, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení, chránit předmět nájmu před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na případnou hrozící škodu.
6. Za poškození, nadměrné opotřebení či znehodnocení vzniklé v průběhu akce odpovídá nájemce.
7. Kdykoliv umožnit pronajímateli, jeho zaměstnancům, požárnímu technikovi pronajímatele, případně dalším osobám pověřeným pronajímatelem, přístup do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce založených touto Smlouvou.
8. Dodržovat Návštěvní řád, požárně bezpečnostní předpisy KD K-TRIO a dále dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické, předpisy pro řádný chod technologických, technických a provozních zařízení v předmětu nájmu, kodex požárních a elektrotechnických norem a v rámci toho kontrolovat jejich dodržování svými zaměstnanci.

Kulturní zařízení Ostrava-Jih, příspěvková organizace, Dr. Martínka 1439/4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 73184560, DIČ: CZ73184560, OR: Krajský soud Ostrava, oddíl Pr, vložka 590

provozuje:

Kulturní dům K-TRIO, Dr. Martínka 1439/4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, tel.: 596 739 107

Komorní klub, Velflíkova 285/8, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, tel.: 596 739 107

Kino Luna, Výškovická 2651/113, 700 30 Ostrava-Zábřeh, tel.: 596 739 713-2

9. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané, nebo nainstalované nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v předmětu nájmu, musí být v souladu s právním řádem České republiky a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhající písemnému schválení pronajímatele a dále příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v předmětu nájmu je prováděno dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nedodržením povinností a pokynů tak, jak je stanoveno v tomto odstavci, odpovídá pouze nájemce.

V. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato nájemní smlouva včetně cenové nabídky se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 5. 2023 do 31.12.2023**.
2. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, popř. kdykoliv na základě písemné dohody smluvních stran. V případě zájmu o prodloužení doby nájmu ze strany nájemce bude uzavřen písemný dodatek k této smlouvě.
3. Odstoupit od Smlouvy lze pro opakované či závažné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy.
4. Nájemce může od Smlouvy odstoupit v případě, že mu není řádně předán předmět nájmu ve stanovené době, nejsou splněny požadavky či podmínky uvedené v této smlouvě, nebo není zajištěna dodávka elektřiny.
5. Oznámení o odstoupení musí být písemné a doručené druhé smluvní straně.

VI. Převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy a že je dle svého stavebního určení vhodný pro sjednaný účel nájmu.
2. Nájemce prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu nájmu (včetně vybavení, zařízení a technologie), že si jej před uzavřením této Smlouvy prohlédl a že si jej v tomto stavu najímá.

VII. Smluvní sankce

1. V případě prodlení nájemce s úhradou jakékoliv peněžní částky dle této Smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Bude-li splnění účelu této Smlouvy nemožné z důvodu nepředvídatelné události ležící mimo obě smluvní strany např. úřední zákaz, živelná pohroma, havárie objektu a jeho zařízení, epidemie, nevzniká žádná straně nárok na náhradu vzniklé škody.

VIII. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen zajistit pojištění objektu proti možným rizikům.
2. Pronajímatel a Nájemce se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech majících charakter důvěrných informací či obchodního tajemství, popř. autorských práv, zejména

neumožní bez souhlasu nájemce vstup cizích osob.

IX. Ustanovení závěrečná

1. Tato Smlouva o nájmu prostor se řídí zákonem § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku, v platném znění a příslušnými obecně závaznými právními předpisy, rozhodným právem je právní řád České republiky.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 kopiích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemných dodatků, není-li ve Smlouvě nebo příloze výslovně uvedeno jinak.
5. V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo z jakýchkoliv důvodů neplatné nebo neúčinné, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost ostatních částí smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit po vzájemné dohodě toto ustanovení jiným, odpovídajícím svým obsahem účelu zrušeného ustanovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
7. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv.

V Ostravě, dne: 30. 5. 2023

Pronajímatel
Ing. Michaela Mahrová, DiS.

Nájemce
Jitka Jelínková

Kulturní zařízení Ostrava-Jih, příspěvková organizace, Dr. Martínka 1439/4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 73184560, DIČ: CZ73184560, OR: Krajský soud Ostrava, oddíl Pr, vložka 590
provozuje:

Kulturní dům K-TRIO, Dr. Martínka 1439/4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, tel.: 596 739 107

Komorní klub, Velflíkova 285/8, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, tel.: 596 739 107

Kino Luna, Výškovická 2651/113, 700 30 Ostrava-Zábřeh, tel.: 596 739 713-2