

SMLOUVA č. SN-10723
o krátkodobém nájmu nebytových prostor
uzavřená mezi

Aldis, a.s., se sídlem Hradec Králové, Eliščino nábř. 375
DIČ: CZ47468386
IČ: 47468386
zapsaný: obchodní rejstřík, KS v Hradci Králové, oddíl B, vložka 883
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Hradec Králové, č. ú.: 581110207/0100
zastoupený: Mgr. Tomášem Faltusem, předsedou představenstva
a Ing. Romanou Dürrerovou, členem představenstva
(dále jen **pronajímatel**)

a

Fakultní nemocnice Hradec Králové
sídlo: Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
DIČ: CZ00179906
IČ: 00179906
bankovní spojení a číslo účtu: 24639511/0710 vedený u České národní banky
zastoupený: MUDr. Alešem Hermanem, Ph.D., ředitelem
(dále jen nájemce)

čl. 1.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy čp. 375 v Hradci Králové, Eliščino nábřeží (dále jen budova) na pozemkové parcele č. 614 zapsané na listu vlastnictví č. 21753 vedeném u Katastrálního úřadu v Hradci Králové pro obec Hradec Králové, katastrální území Věkoše.

čl. 2.

Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci ke krátkodobému nájmu za sjednaným účelem nebytové prostory v budově uvedené v čl. I. této smlouvy:

- a) vymezení nebytových prostor:
přízemí: Centrální šatna, parkoviště
1. patro: Velký sál, Malý sál, foyer 1. patro, Výstavní síň, Salonek č. 3
- b) pro akci/za účelem:
SPOLEČENSKÝ VEČER K 95. VÝROČÍ ZALOŽENÍ
FAKULTNÍ NEMOCNICE HRADEC KRÁLOVÉ
- c) doba trvání nájmu: **čtvrtek 26. 10. 2023 - pátek 27. 10. 2023**
- d) vlastní akce proběhne: **26. 10. 2023 od 19,00 – 27. 10. 2023 do 01,00 hodin**

ROZPIS SPOLEČENSKÉHO PROGRAMU:

- ▶ Velký sál v 1. patře: 19,00 slavnostní zahájení
19,15 -20,30 Ondřej Havelka a Melody Makers
21,00 – 23,00 Václav Marek a Blue Star
- ▶ Malý sál 1. patro: 21,00 – 24,00 Olympic Revival
- ▶ Foyer 1. patro: 21,30 – 01,00 Hradecká cimbálová muzika

Vstup na program do Velkého sálu pouze na tištěné vstupenky s číslem sezení.

Podle Zákona 379/2005 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 prostorách bude pokutováno v souladu s výše uvedeným zákonem.

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

a) dodávky tepla, vody a elektrické energie pro provoz pronajímaných nebytových prostor ve smyslu zákona o DPH č. 235/2004 (netýká se odběru nájemcem prostřednictvím zvláštního připojení)

b) přiměřené 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 prostorách včetně obsluhy, jejich rozmístění a úprav podle požadavků (podkladů) nájemce:

Zajištění doprovodného programu:

Ondřej Havelka a jeho Melody Makers

Václav Marek and his Blue Star

Olympic Revival

Hradecká cimbálová muzika

Pronajímatel zajistí technické požadavky účinkujících.

Pronajímatel zajistí oznamovací povinnost vůči organizaci OSA.

Pronajímatel zajistí tisk vstupenek podle odsouhlaseného návrhu.

Šatna pro návštěvníky společenského večera zdarma.

Parkování pro návštěvníky společenského večera zdarma – rezervace parkoviště.

e) organizačně-technické služby na dobu trvání akce:

počet osob pořadatelské služby: 4

počet osob požárního dozoru: 1

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

počet osob zajišťujících úschovu v šatnách: 5

počet osob zajišťujících úpravu pronajatých prostor: 2

f) jiné služby:

Pronajímatel zajistí nabídku veškerého občerstvení k prodeji pro účastníky akce.

Dále zajistí přípitek pro 1100 návštěvníků, založení nápojů na stoly ve Velkém sále podle objednávky.

Pravidla užívání nebytových prostorů nájemcem jsou **přílohou č. 1 této smlouvy**.

Kalkulace pronájmu, služeb a doprovodného programu jsou **přílohou č. 2 této smlouvy**.

2.3. Nájemce pronajaté prostory na vymezenou dobu do svého užívání přebírá, 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.

čl. 3.

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

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 bodu 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 č. 235/2004 Sb. a dle aktuálně platné právní úpravy zákona o DPH.

Cena za nájem prostor, techniky a služeb spojených s nájmem:

Tisk vstupenek 1424 ks

Zajištění společenského programu:

Ondřej Havelka Melody Makers

Václav Marek a Blue Star

Olympic Revival

Hradecká cimbálová muzika

OSA (odhad)

Produkční zajištění

Květiny (odhad)

Restaurační služby:

Přípitek 1100 osob – foyer 1. patro (Bohemia Sekt)

Založení stolů Velký sál – minerálky, víno

Ceny jsou uvedeny včetně DPH - celková cena:

671 002 Kč

4. Storno podmínky

4.1. Smluvní strany se dohodly, stornování objednaných služeb včetně nájemního užívání uvedených v bodu **1. 2.** a **1. 3.** má za následek odstoupení od této smlouvy a pro ten případ uhradí nájemce storno poplatek (odstupné):

a) 30% z celkové výše pronájmu prostor specifikovaných v bodě **1. 2.** při případném zrušení akce nejpozději do 60 dnů před datem konání akce;

b) 100% z celkové výše pronájmu prostor a služeb specifikovaných v bodě **1. 2.** a v bodě **1. 3.** při případném zrušení akce ve lhůtě kratší než je uvedeno pod písm. a).

Zaplacením storno poplatku ve shora uvedené výši pronajímateli jsou práva a povinnosti stran této smlouvy vypořádána a účastníci této smlouvy na základě této skutečnosti prohlašují, že nebudou uplatňovat mezi sebou z titulu vypořádání práv a povinností vyplývajících z této smlouvy žádných dalších nároků.

Nájemce bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy pronajímatel pro dobu nájmu předmět nájmu pro nájemce výhradně rezervuje a pokud nájemce z jakýchkoliv důvodů plnění z této smlouvy nevyužije (zcela i částečně), aniž by smlouvu jejím stornem před zahájením nájmu zrušil, považuje se to za porušení jeho povinností a pro takový případ se sjednává smluvní pokuta ve prospěch pronajímatele ve výši celkové ceny včetně DPH, jak je uvedena v čl. 2. této smlouvy.

5. Ostatní ujednání

5.1. Pronajaté prostory a technické vybavení prostor ve vlastnictví pronajímatele jsou pojištěny pronajímatelem. Nájemci se doporučuje 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.

5.2. 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 obdržení vyúčtování. O škodě bude sepsán zápis.

5.3. 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.

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

6. Závěrečná ujednání

6.1. Odstoupením od smlouvy nezanikají ujednání smluvních stran o smluvní pokutě, odstoupení od smlouvy (3. 6., 3.5) ani ujednání a nároky z nich vzešlé týkající se storno poplatků a smluvní pokuty podle čl. 4 této smlouvy, která jsou nadále účinná a strany zavazující a příslušné nároky zanikají teprve jejich řádným splněním.

6.2. Pokud není sjednáno ve smlouvě něco jiného, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy. Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

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

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

6.5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

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

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

V Hradci Králové 21. 8. 2023

.....
Mgr. Tomáš Faltus
předseda představenstva Aldis, a.s.
(za pronajímatele)

.....
MUDr. Aleš Herman, Ph.D.
ředitel Fakultní nemocnice Hradec Králové
(za nájemce)

.....
Ing. Romana Dürrerová
člen představenstva

Podmínky ke smlouvě o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání a ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Příloha č. 1

1. Smluvní vztahy

Tyto podmínky jsou součástí smlouvy o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání nebo součástí smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a jsou závazné pro všechny uživatele majetku Aldis, a.s. Hradec Králové.

2. Pronajatá plocha

Pronajatá plocha je vymezena smlouvou o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání nebo smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání. Obsazení dalších prostorů, které nejsou vymezeny těmito smlouvami, je možné jen po předchozím projednání s obchodním oddělením Aldis, a. s. Hradec Králové a písemným potvrzením finanční náhrady za poskytnuté prostory. Nájemce je povinen se seznámit se stavem přenechaných prostorů a o viditelném poškození písemně informovat provozního technika Aldis, a.s. Po ukončení pronájmu bude prohlídka přenechaných prostorů provedena provozním technikem Aldis, a.s. Hradec Králové. V případě zjištění škody na majetku Aldis, a. s. v pronajatých prostorách nebo na technickém zařízení bude vypracován zápis, kde bude stanoven rozsah škody, dohoda o odstranění škody nájemcem, termín odstranění škody, sankce za nedodržení termínu nebo přímo dohodnuta finanční částka, kterou se zavazuje nájemce uhradit jako náhradu za způsobenou škodu, která bude připočtena k ceně pronájmu.

3. Placené služby a přenechaná technika

Výčet placených služeb a přenechané techniky je vymezen smlouvou o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání nebo smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání. Pronájem dalších služeb a techniky je možné jedině po předchozím projednání s obchodním oddělením Aldis, a. s. Hradec Králové, respektive s provozním technikem konajícím službu a po písemném odsouhlasení ceny za tyto služby a techniku.

4. Technické podmínky

Nájemce je povinen dodržovat platné normy bezpečnosti práce a ochrany majetku. Musí dbát na bezpečnost svých pracovníků, jakož i návštěvníků akce. Instalaci a manipulaci s materiálem musí provádět tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví a života druhých. Nesmí provádět hlučné, prašné a toxická práce. V areálu nesmí být zakládán oheň, nesmějí být prováděny práce s otevřeným ohněm, jako je sváření, apod. V budově je podle zákona 379/2005 **zakázáno kouření** mimo vyhrazená místa uvedená ve smlouvě o pronájmu.

Nájemce **nesmí zahrazovat místa nouzových východů** a musí **dodržet volné přístupové cesty a nezastavět další prostory, vyznačené v plánech budovy Kongresového centra Aldis**. Musí dbát pokynů požárních a bezpečnostních techniků Aldis, a. s. Nesmí napojovat své spotřebiče na zásuvky v přenechaných prostorech mimo připojení dohodnutých smlouvou, jejíž číslo je uvedeno v bodě č. 1 těchto podmínek. Smí používat jen spotřebiče odpovídající platným českým normám i dříve dohodnutým podmínkám ohledně spotřeby elektrické energie. **V přenechaných prostorech je nájemci zakázáno vylepování na interiérové i exteriérové plochy, v případě lepení dalších krytin na podlahu je nájemce povinen nejdříve použít zakrývací lepicí pásku. Není dovoleno zatlučení a zastrkávání ostrých předmětů do interiérových a exteriérových ploch, smýkání předmětů po podlahách, zavěšování předmětů na exteriérové a interiérové plochy a používání inventáře v rozporu s jeho určením.**

Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru, havárie nebo jiné škodní události. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s provozním řádem, požárním řádem, evakuačním plánem, s rozmístěním hasících prostředků, únikovými cestami a východy a s bezpečnostními opatřeními pronajímatele. Elektrická vybavení – veškerá elektrická vybavení, kterými si nájemce vybaví pronajatý prostor, zajišťuje revize, údržbu a opravy nájemce podle závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. Tuto činnost hradí nájemce. Opravy objektu – při nutnosti oprav většího rozsahu a revizích je nájemce povinen zpřístupnit místo práce, opravy a revize. Úkoly požární ochrany zajišťuje nájemce samostatně ve všech pronajatých prostorách, ve smyslu obecně závazných předpisů. Kontrolní činnost – pronajímatel má právo přístupu do prostor, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontroly jejich řádného užívání (s ohledem na PO a BOZP). Nájemce je povinen na své náklady a na svém zařízení provést revize dle příslušných platných předpisů.

5. Ručení za způsobené škody

Nájemce ručí za jím způsobené škody na majetku Aldis, a. s. jakož i za škody způsobené právnickou, či fyzickou osobou zajišťující technické a organizační služby spojené s jeho akcí, a to i v případě, že škodu způsobili jejich subdodavatelé. Taktéž nájemce zodpovídá za škody, které způsobili návštěvníci jeho akce. Nájemce pojišťuje svůj majetek sám a na vlastní náklady. Pronajímatel nezodpovídá za škody nájemci, které nezpůsobili pracovníci Aldis, a. s. Hradec Králové.

6. Placení způsobené škody.

Splatnost částky za vyčíslené škody je okamžitá. Nájemce se zavazuje, že vyčíslenou škodu uhradí pronajímateli v hotovosti na místě nebo po písemném uznání závazku bude částka na úhradu způsobené škody vyfakturována. Faktura je splatná do 10 dnů. Nedodržení lhůty splatnosti faktury podléhá úroku z prodlení 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

V Hradci Králové 21. 8. 2023

.....
datum převzetí a podpis nájemce

Mgr. Tomáš Faltus, v. r.
výkonný ředitel Aldis, a.s.