**SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „smlouva“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi následujícími smluvními stranami

**Císařské lázně, příspěvková organizace**

Sídlo: **Mariánskolázeňská 2, 360 01 Karlovy Vary**

IČ: 75153033 DIČ: –

zastoupená panem Alexandrem Chalupníkem, ředitelem organizace

kontakt: T xxx , xxx

(dále jen“ pronajímatel“)

a

**Obchodní firma/jméno: Mestrostav a.s.**

Sídlo, místo podnikání: Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 - Libeň

IČ: 00014915 DIČ: CZ00014915

kontakt: xxx, tel.: xxx, e-mail: xxx

zastoupená Ing. Martinem Sirotkem, ředitelem divize 9 a Ing. Lenkou Maříkovou, náměstkem ředitele divize 9, na základě podpisového řádu

(dále jen“ nájemce“)

**1.**

**Předmět a účel nájmu**

* 1. Účel pronájmu**: příprava a realizace koncertu Karlovarského symfonického orchestru a rautu pro nájemce dne 2. 10. 2023.**

Časový rozvrh akce: začátek akce je v 16.00 hodin.

* 1. Pronajímatel přenechává nájemci ke krátkodobému nájmu za sjednaným účelem uvedeným v bodu 1.1 nebytové prostory v budově Císařských lázní (dále jen „CL“) dle specifikace uvedené v příloze č. 1, označené jako „Specifikace pronajatých a dalších požadovaných organizačně-technických služeb“ (dále též jen „Příloha“), odsouhlasené oběma smluvními stranami, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
  2. Nájemce přebírá pronajaté prostory na vymezenou dobu a zavazuje se je užívat k sjednanému účelu a dodržovat pravidla bezpečnosti práce v průběhu akce. Dále se zavazuje uhradit za užívání prostor sjednané nájemné a uhradit sjednanou cenu za dohodnuté služby spojené s nájmem.
  3. Podle zákona 379/2005 Sb. jsou Císařské lázně nekuřáckým prostorem. Případné porušení zákazu kouření ve všech prostorách bude pokutováno v souladu s výše uvedeným zákonem.

**2.**

**Nájemné a cena služeb spojených s nájmem**

* 1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za přenechání pronajatých prostor do krátkodobého užívání a na ceně za dohodnuté služby spojené s nájmem podle článku 1 této smlouvy, dle ceníku CL a na základě konkrétní specifikace (viz Příloha).Při změně rozsahu pronájmu oproti specifikaci v příloze může dojít k dodatečné úpravě smluvní ceny dle skutečnosti, a to vždy písemně, se souhlasem obou stran.
  2. Předběžná cena pronájmu na základě kalkulovaných vstupních podmínek činí **60 000 Kč** (nejsme plátci DPH) (viz příloha: „Zpracování nabídkové ceny“).

Spotřeba energie, vody, technické vybavení a služby související s pronájmem jsou vypočítány na částku **9 800 Kč**.

**3.**

**Úhrada a splatnost nájemného a cen služeb**

* 1. Pronajímatel vyúčtuje nájemci nájemné a cenu dohodnutých služeb dle skutečného průběhu akce po skončení nájmu. Byla-li část úhrady placena zálohově, vypořádá pronajímatel poskytnutou zálohu jejím odečtením z ceny. Vyúčtování proběhne na základě faktury poskytovatele, která bude mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, se splatností 14 dní od data vystavení.

**Platba zálohy NE**

* 1. Vyúčtované nájemné a cena služeb jsou splatné na výše uvedený účet pronajímatele do 14 dnů od vystavení vyúčtování pronajímatelem.
  2. Nezaplatí-li nájemce vyúčtované nájemné, cenu služeb, příp. sjednanou zálohovou částku 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 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení s úhradou dlužné částky. Otázka zavinění při porušení povinnosti nájemce uhradit řádně a včas splatnou částku nemá vliv na jeho závazek uhradit smluvní pokutu. Ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena práva pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti nájemcem. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.
  3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/ 2015 Sb.

**4.**

**Ostatní ujednání**

* 1. Pronajaté prostory a technické vybavení prostor 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.
  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 14 dnů po obdržení vyúčtování.
  3. Pronajímatel se zavazuje umožnit přístup do prostor, uvedených v čl. I. této smlouvy v objektu CL osobám – personálu nájemce, popř. jim zmocněným osobám, dále k zařízení jeviště personálu Karlovarského symfonického orchestru, umožnit přístup cateringové společnosti a společnosti připravující akci pro nájemce, vystupujícím a divákům.
  4. Pronajímatel zajistí potřebný úklid v prostorách používaných nájemcem.
  5. Pronajímatel zajistí v průběhu zkoušek a představení zodpovědnou osobu pro řešení provozních záležitostí. Oproti tomu určí nájemce odpovědnou osobu pro společné řešení provozních záležitostí.
  6. Pronajímatel poskytne pro tyto účely nájemci prázdné jeviště s pracovním osvětlením, stávající osvětlovací a zvukovou techniku, dále službu techniků, kustodů.
  7. Pronajímatel zajistí veškeré činnosti nezbytné pro konání akce. Přítomnost technického pracovníka obeznámeného s osvětlovací a zvukovou technikou v místě konání akce 3 hodiny před představením (z důvodu zvukové zkoušky), taktéž včasná přítomnost kustodů aj.

Pronajímatel připraví vhodné podmínky pro akci po stránce technické, bezpečnostní a hygienické. Ručí za to, že jeho technická a elektronická zařízení, používaná během představení, jsou bezpečná a splňují požadavky příslušných předmětových předpisů a norem.

* 1. Pronajímatel se zavazuje, že uzavře přístup pro veřejnost v pronajatých prostorech.
  2. Pověřený pracovník nájemce přebírá před přípravou poskytnuté prostory pro akci a při skončení nájmu předá zpět pověřený pracovník nájemce příslušné prostory a vybavení zodpovědné osobě CL.

**5.**

**Odstoupení od smlouvy a storno poplatky**

* 1. Od smlouvy lze odstoupit, bude-li pronájem nájemci znemožněn z důvodu vyšší moci, bez zavinění smluvních stran (požár, zemětřesení, epidemie apod.) bez nároku na finanční náhradu škody a na nájemné a služby. Odstoupení musí být nahlášeno okamžitě a neprodleně doručeno písemně druhé straně.
  2. V případě, že z důvodu výhradně na straně pronajímatele se sjednaný nájem neuskuteční, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci finanční náklady, které touto situací vzniknou a taktéž vynaložené náklady, které nájemci v souvislosti s představením, cateringem a službami vznikly, taktéž uhradit nájemci náklady včetně doložených pracovních hodin, které nájemce vynaložil v souvislosti s přípravou této akce.
  3. Při částečném nedodržení smluvního závazku ze strany pronajímatele, při kterém vznikne nájemci škoda (neposkytnutí smluvených služeb, nedostatečné technické vybavení apod.) bude nájemce uplatňovat vůči pronajímateli úhradu finančních nákladů, které touto situací vzniknou.
  4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit. Dojde-li k odstoupení ve lhůtě 60 a méně dnů před datem konání plánované akce, je povinen zaplatit pronajímateli odstupné. Výše odstupného závisí na odstoupení daný počet dní před datem konání akce v době. Pro výši odstupného je zároveň rozhodující období rezervace prostor pro konání akce.

1. období rezervace březen–říjen:

Odstoupení ve lhůtě 60–31 dnů před datem konání je bez poplatků.

Odstoupení ve lhůtě 30–16 dnů před konáním akce 30 % z celkové výše pronájmu prostor a služeb.

Odstoupení ve lhůtě 15 a méně dnů před konáním akce 80 % z celkové výše pronájmu prostor a služeb.

2. období rezervace listopad–únor

Odstoupení ve lhůtě 60–31 dnů před datem konání výše odstupného 30 % z celkové výše pronájmu prostor a služeb.

Odstoupení ve lhůtě 30–16 dnů před konáním akce 80 % z celkové výše pronájmu prostor a služeb.

Odstoupení ve lhůtě 15 a méně dnů před konáním akce 100 % z celkové výše pronájmu prostor a služeb.

Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno pronajímateli. Výše odstupného se řídí dnem, kdy bylo odstoupení pronajímateli doručeno.

**6.**

**Závěrečná ujednání**

* 1. Odstoupením od smlouvy není dotčena platnost ani účinnost ujednání smluvních stran týkající se smluvních pokut a odstupného.
  2. Pokud není sjednáno ve smlouvě jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 „Specifikace pronajatých prostor a požadovaných organizačně-technických služeb“ a příloha č. 2 „Technický list“.
  3. Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
  4. Nájemce se řádně seznámil se stavem pronajatých prostor, k němuž nemá výhrad.
  5. Smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
  6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji svobodně a vážně, vědomy si všech jejich důsledků.
  7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.
  8. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory budou přednostně řešit dohodou, a to s ohledem na jejich společný zájem a účel této smlouvy. V případech vážnějších sporů budou tyto řešeny v souladu s ustanoveními Obchodního zákoníku ČR a zákonů ČR.
  9. Neplatnost některého smluvního ustanovení nemá za následek neplatnost celé smlouvy, pokud se nejedná o skutečnost, se kterou zákon spojuje takové účinky.

|  |  |
| --- | --- |
| V Karlových Varech, dne 22. 9. 2023 | V Karlových Varech, dne 25. 9. 2023 |
|  |  |
| ……………………………………… | …………………………………………… |
| za pronajímatele, Alexandr Chalupník, ředitel | za nájemce, Ing. Martin Sirotek, ředitel divize 9  ……………………………………….  Ing. Lenka Maříková, náměstek ředitele divize 9 |

**Příloha č. 1**

**Smlouvy o krátkodobém pronájmu nebytových prostor**

**SPECIFIKACE PRONAJATÝCH PROSTOR   
A POŽADOVANÝCH ORGANIZAČNĚ-TECHNICKÝCH SLUŽEB**

1. Název akce / účelu: příprava a realizace **koncertu Karlovarského symfonického orchestru a rautu dne 2. 10. 2023.**

Předpokládaný počet účastníků: 150

1. Vymezení pronajímaných nebytových prostor:
   * sál Atrium vč. jeho zařízení
   * podsálí Atria pro catering
   * zázemí pro přípravu cateringu
   * recepce pro welcome drink
   * šatny pro účinkují – 2 VIP šatna, 3x pro účinkující (celkem 12 účinkujících)
2. Doba trvání nájmu: od (nástup): **13:00** hod. do (opuštění budovy) **19:00** hod.
3. Vlastní akce/produkce (neshoduje-li se s dobou nástupu): od **16:00** hod. do **18:00** hod.
4. Pronajímatel zajistí dohodnuté organizačně-technické služby na dobu trvání akce (viz specifikace):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Pořadatelská služba: | ~~ANO~~/NE | počet osob: | 0 |
| Zajištění v šatnách pro diváky: | ANO/~~NE~~ | počet osob: | 1 |
| Prodeje vstupenek v pokladně CL: | ~~ANO~~ /NE | počet osob: | 0 |
| Průvodci pro zajištění prohlídky | ~~ANO~~ /NE | počet osob: | 1 |
| Kustodi pro zajištění volného pohybu návštěvníků po CL, asistence při uvítání | ~~ANO~~ /NE | počet osob: | 3 |
| Technické zajištění: | ANO/~~NE~~ | počet osob: | 1 |

Technik: Osvětlovač **NE** Zvukař **ANO**

Produkční akce: xxxx (Lemon Production, xxx)

Ostatní služby: Pronájem prostor pro raut (13:00–19:00 hodin)

Kontaktní osoba zajišťující catering: xxxx, xxxx

Pronajímatel zajistí nájemci další níže uvedené služby spojené s nájmem:

* 1. dodávka tepla, vody a elektrické energie pro provoz nebytových prostor;
  2. úklid pronajatých prostor a použitých společenských prostor před a po skončení akce;
  3. obsluha vybavení a zařízení v pronajatých prostorách, včetně jejich rozmístění a úprav dle specifikace požadavků nájemce (viz příloha: specifikace objednávky – po konzultaci s pracovníkem pro pronájmy/vedoucím technikem).

1. Další technické požadavky: viz technický list
2. Předběžná kalkulace na základě požadavků uvedených výše viz příloha č. 3 Zpracování nabídkové ceny.

**Příloha č. 2**

**Smlouvy o krátkodobém pronájmu nebytových prostor**

**TECHNICKÝ LIST**

Datum akce**: 2. 10. 2023**

Začátek akce **16:00 hodin**

Název akce: příprava a realizace **koncertu Karlovarského symfonického orchestru a raut**

Nájemce: **Metrostav** Realizátor: **Lemon Production**

Příjezd a nástup do budovy: 13:00 hodin Předpokládaný čas ukončení akce: 19:00 hodin

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Vlastní zvukař | NE | nástup 13:00 hodin |
| Vlastní osvětlovač | NE |  |

## Časový harmonogram:

# 13:00 – 14:00 příprava jeviště, prostorové a zvukové zkoušky

# 13:00 – 15:00 závoz cateringu a příprava cateringu

15:00– 15.45 příprava welcome drinku na recepci

15:45–16:00 příchod klientů na recepci + welcome drink

16:10–16:20 úvodní slovo

16:20–17:00 hudební vystoupení

# 17:00–18:00 raut v podsálí, volné prohlídka budovy

18:00–19:00 úklid rautu

Technické podmínky k představení:

## JEVIŠTĚ: dle vzájemné domluvy techniků

* rozměry: 8 m (šířka) x 11 m (hloubka) od opony
* nastavení elevace: dle potřeb Karlovarského symfonického orchestru
* nástupy možné po společném schodišti s návštěvníky
* 1 technik – k dispozici 3 hodiny před představením
* pomoc při vykládání a nakládání NENÍ V POVINNOSTECH PRONAJÍMATELE

## Kontakt na technika: xxxx, xxx, xxxx

**SVĚTLA:**

* nastavení osvětlení: během vystoupení plné nasvícení jeviště (intenzita dle uvážení), hlediště ztlumené

## Kontaktní osoba: xxxxx

**ZVUK:**

* zvučení, přístup ke zdroji elektřiny 230 V
* zajištění 2 hand mikrofonů – proslov

Kontaktní osoba – zvukař nájemce: xxxxx

**ŠATNA**:

* 2 VIP šatny a 3 šatny standard – prostor bude vybaven stoly, židlemi, štendry, zrcadlo.
* šatna pro veřejnost bude zajištěna štendry před vstupem do sálu.

**CATERING**:

* Probíhá pod podiem
* 2x 220v (15kw) na bar

Produkce, odpovědná osoba CL v jednání v době konání **nájmu**: xxxxx   
e-mail: xxxx

Kontakt na odpovědnou osobu za průběh realizace ze strany **nájemce:** xxxx (Lemon Production, xxx)

Poznámky: **představení s přestávkou** ~~ANO~~ **– NE**