

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

mezi

AGENTURA HELAS, s.r.o.

2023002161

zastoupena: Helenou Kohoutovou, jednatelkou společnosti

se sídlem: Na Poříčí 1040/10, 110 00 Praha 1

IČ: 26744279

DIČ: CZ26744279

společnost zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 91002
(dále jen „Agentura Helas“ nebo „objednatel“)

a

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně

zastoupena: Ing. Silvií Vodinskou, kvestorkou

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

za věcné plnění odpovídá: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí technicko-provozního odboru
(dále jen „UTB“ nebo „poskytovatel“)

Článek I. Předmět smlouvy

- 1.1. UTB prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem budovy č. p. 5139, umístěné na parcele č. st. 7136 zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1584, vedeném Katastrálním úřadem Zlínského kraje, katastrální pracoviště Zlín, pro k. ú. Zlín a obec Zlín (dále též jen „Budova“).
- 1.2. Budova je označena jako objekt Fakulty managementu a ekonomiky U2 na adrese Mostní 5139, 760 01 Zlín.
- 1.3. UTB se touto smlouvou zavazuje přenechat objednateli k dočasnému užívání prostory níže specifikované, nacházející se v Budově (dále jen „Prostor“) a to za účelem **24. Celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu**, která se koná v termínu od 2. do 3. listopadu 2023 (dále jen „konference“ nebo také „účel nájmu“).
- 1.4. Spolu s Prostorem je objednatel oprávněn užívat společné prostory specifikované Budovy, a to zejména přístupové chodby, schodiště, jakož i společná sociální zařízení a dále pak plnění, jež je specifikováno v dalších ustanoveních této smlouvy.
- 1.5. Objednatel Prostor do nájmu přejímá a zavazuje se za jeho užívání platit sjednané nájemné a náhradu nákladů za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Prostor.
- 1.6. Smluvní strany se dohodly, že UTB zajistí plnění a služby spojené s užíváním Prostoru, které jsou specifikovány v Článku IV této smlouvy.

Článek II. Doba plnění

- 2.1. Pro účely této smlouvy se dobou nájmu rozumí:
 - a) příprava konference dne 1. listopadu 2023,
 - b) konání konference od 2. do 3. listopadu 2023,
 - c) úklid po konferenci dne 3. listopadu 2023.

- 2.2. Takto sjednaná doba nájmu zahrnuje i dobu, kterou objednatel potřebuje k přípravě Prostor ke sjednanému účelu nájmu, jakož i dobu nezbytnou pro úklid a předání Prostoru zpět UTB po skončení nájmu.

Článek III. Povinnosti objednatele

Objednatel se zavazuje:

- 3.1. Dodat UTB časový harmonogram a podrobné technické požadavky v jednotlivých částech pronajatého Prostoru uvedených v bodu 4.1. až 4.9. nejpozději do 25. října 2023.
- 3.2. Dodržovat a řídit se organizačními a bezpečnostními pokyny, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
- 3.3. Užívat Prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě jako řádný hospodář, přičemž je povinno počínat si tak, aby nad míru přiměřenou sjednanému účelu nájmu neobtěžovalo ostatní uživatele Budovy.
- 3.4. Po skončení nájmu předat UTB Prostor řádně uklizený a vyklizený a ve stavu, v jakém jej od UTB převzalo s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Škody vzniklé v Prostoru (vč. jeho součástí a příslušenství) po dobu trvání nájmu je objednatel povinen UTB nahradit, nedohodnou-li se strany jinak. Objednatel je povinen vzniku takových škod předcházet.
- 3.5. Dodržovat příslušné předpisy (mimo jiné) na úseku BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
- 3.6. Zajistit odvoz a likvidaci případného odpadu vzniklého během trvání nájmu v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 3.7. Kontaktní osoby za objednatele:
xxxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx – Agentura Helas, s.r.o.
xxxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxxxx – Ministerstvo pro místní rozvoj

Článek IV. Povinnosti UTB

UTB se zavazuje:

- 4.1. Přenechat objednateli v Budově prostor **auly U2** za účelem:
 - přípravy konference dne 1. listopadu od 08:00 do 20:00;
 - konání konference dne 2. listopadu 2023 od 08:00 do 18:00 a 3. listopadu 2023 od 08:00 do 14:00;
 - úklid po konferenci dne 3. listopadu 2023 od 14:00 do 20:00.
- 4.2. Přenechat objednateli v Budově prostory **šaten za pódiem** za účelem zázemí konference od 1. do 3. listopadu 2023.
- 4.3. Přenechat objednateli v Budově prostor **zasedací místnosti U2/111** za účelem VIP salonku od 2. do 3. listopadu 2023.
- 4.4. Přenechat objednateli prostory **foyer v 1. NP** Budovy jako výstavní prostor firem a za účelem cateringu v termínu od 1. do 3. listopadu 2023. Tento prostor je sdílený s uživateli UTB. Přesun, přípravu a zapůjčení mobiliáře a elektrických přípojek zajistí UTB po předání konkrétních požadavků.
- 4.5. Zajistit obsluhu auly technikem po dobu konání konference.
- 4.6. Poskytnout v Budově **šatnu s obsluhou** dne 2. listopadu 2023 od 09:00 do 18:00 a dne 3. listopadu 2023 od 08:00 do 15:00.

- 4.7. Zajistit wifi připojení po dobu akce.
- 4.8. Umožnit vizualizaci v Budově a její bezprostředním okolí (na pozemcích patřících UTB) po předchozí domluvě se zástupci UTB.
- 4.9. Kontaktní osoby za UTB:
Academia centrum: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx., tel. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx@utb.cz
Správce objektu U2: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx@utb.cz
- 4.10. V případě, že objednatel bude mít zvýšené požadavky na technické zajištění a služby oproti odsouhlasenému rozsahu dle této smlouvy, bude k této smlouvě uzavřen dodatek, ve kterém bude reflektována zejména cena odpovídající těmto zvýšeným požadavkům.

Článek V. Platební podmínky

- 5.1. Objednatel se za výše uvedený nájem a služby zavazuje uhradit částku 128.100,- Kč bez DPH (slovy: jedno sto dvacet osm tisíc jedno sto korun českých) na základě vystavené faktury, která bude mít náležitosti daňového dokladu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu, UTB má právo fakturovat po podpisu smlouvy. Splatnost faktury je 21 dní. K faktuře bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
- 5.2. V případě, že objednatel bude mít zvýšené požadavky na technické zajištění a služby oproti odsouhlasenému rozsahu dle této smlouvy, bude cena navýšena a účtována podle skutečnosti.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že faktura pro objednatele bude zaslána v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k e-mailové zprávě odeslané na uvedenou e-mailovou adresu: **xxxxxxxxxxxxx@helas.org**
- 5.4. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že veškeré elektronické faktury budou považovány za doručené následující den po dni prokazatelného odeslání elektronické faktury na e-mailovou adresu uvedenou ve smlouvě.
- 5.5. V případě změny e-mailové adresy pro zaslání faktury se objednatel zavazuje změnu neprodleně oznámit druhé smluvní straně, a to na e-mailovou adresu: pohledavky@utb.cz. Neoznámení změny e-mailové adresy jde k tíži objednatele.
- 5.6. V případě prodlení s úhradou faktury je objednatel povinen uhradit UTB vedle zákonného úroku z prodlení rovněž smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky denně, a to za každý započatý den prodlení až do zaplacení.

Článek VI. Odstoupení od smlouvy

- 6.1. V případě, že po podpisu této smlouvy dojde k odstoupení od smlouvy ze strany objednatele později než 14 dní před konferencí, uhradí objednatel storno poplatek ve výši 50 % z ceny uvedené v odst. 5.1. této smlouvy.
- 6.2. V případě, že po podpisu této smlouvy nedojde k uskutečnění plnění dle této smlouvy v důsledku „vyšší moci“, ruší se smlouva od počátku a strany vůči sobě nemají žádné povinnosti ani majetkové nároky.
- 6.3. Za vyšší moc ve smyslu této smlouvy se přitom považují mimořádné okolnosti bránící dlouhodobě nebo trvale v plnění touto smlouvou stanovených povinností, pokud nastaly po uzavření této smlouvy nezávisle na vůli smluvních stran a jestliže nemohly být tyto okolnosti nebo jejich následky smluvními stranami odvráceny ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně v dané situaci požadovat.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 3. listopadu 2023.
- 7.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.3 Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze na základě písemné dohody obou stran formou dodatku, který bude nedílnou součástí této smlouvy.
- 7.4 Práva a povinnosti zde výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.
- 7.5 Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv.

V Praze dne 25.10.2023

Ve Zlíně dne 26.10.2023

Helena Kohoutová
Jednatelka
Agentura Helas, s.r.o.

Ing. Silvie Vodinská
kvestorka
Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

PŘÍLOHA Č. 1 Organizační a bezpečnostní pokyny

Organizátoři akce byli seznámeni s následujícím:

1) OBECNÉ:

- Objednatel je oprávněn využívat prostory v dohodnutém rozsahu a za sjednaným účelem.
- Objednatel se zavazuje předat používané prostory ve stavu, v jakém je převzal. Objednatel ručí za veškeré škody vzniklé při přípravě a v průběhu akce a uhradí je v plné výši.
- Veškeré vlastní přístroje a vybavení je možné používat pouze po dohodě s poskytovatelem.
- Poskytovatel neodpovídá za škody způsobené na majetku, který objednatel umístí v prostoru budovy. Objednatel umísťuje majetek do prostor budovy na své vlastní riziko.
- Objednatel musí dodržovat zákaz umístování plakátů, poutačů, log apod. ve všech prostorách poskytovatele bez souhlasu poskytovatele.
- V prostoru auly a poslucháren je zákaz vnášení nápojů a konzumace jídel.
- S odkazem na zákon o vysokých školách v platném znění §2, odst. 10, nesmí být prostory UTB využity k propagaci politickým stranám či hnutím, a to ani v režimu komerčního pronájmu.
- Zákaz používání jakýchkoliv vyvíječů a jiných zdrojů kouře.
- Zákaz používání jakýchkoliv zdrojů tepla a kouře, které mohou způsobit aktivaci systému EPS.
- Zákaz použití nafukovacích balónků napuštěných plynem lehčím než vzduch (hrozí přerušení laserového paprsku pod střechami budov a spuštění systému EPS).
- Parkování na pozemcích UTB je možné pouze se souhlasem zástupců UTB.
- Zákaz kouření přímo před objektem UTB, ke kouření jsou vyhrazena místa u košů.

2) BOZP:

- Zákaz kouření, manipulace s lasery, otevřeným ohněm a plamenem a vstupu psů, pokud nebylo dohodnuto jinak.
- Zákaz požívání drog a jiných omamných látek.
- Umístění lékárničky a ohlašovna požáru – recepce.
- Postup při vzniku úrazu – úraz nahlásit, spolupracovat při prošetřování, podrobit se orientační dechové zkoušce na alkohol.
- Zákaz zasahovat do zařízení, elektrických rozvodů, odnímání ochranných krytů.
- Povinnost dodržovat provozní řád budovy a požární řád. Respektovat a řídit se pokyny preventisty požární ochrany.

3) EKOLOGIE:

- Odpady třídit dle druhu a vhazovat do označených nádob.