

SMLOUVA č. SN – 12822
o krátkodobém nájmu
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: Mgr. Tomášem Faltusem, předsedou představenstva
a Ing. Jindřichem Outlým, členem představenstva

(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 - 4,
 - b) pro akci/za účelem: **26. lesnického reprezentačního plesu LČR,**
 - c) doba trvání nájmu: 3. 2. 2024 od 6:00 hod. do 4. 2. 2024 do 6:00 hod.,
 - d) vlastní akce proběhne: 3. 2. 2024 od 20:00 hod. do 4. 2. 2024 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 prostorách 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 prostorách 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, 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 prostorách Kongresového centra Aldis není povoleno používat konfety. 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 22. 1. 2024**.
- 3.3. Nájemné a cena za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnuté služby spojené s nájmem bez DPH: 239 167,00 Kč
DPH 21 %: 50 225,00 Kč
Celková cena včetně DPH: 289 392,00 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. 2024** 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 289 392 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 jím zaviněného 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:
- 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,
 - 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 zejména v souvislosti se šířením nákazy viru SARS CoV-2, resp. z důvodu jakýchkoli skutečností souvisejících se šířením nákazy viru SARS CoV2, 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, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
- 7.3. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

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: 19. 11. 2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

Mgr. Tomáš Faltus
předseda představenstva
Aldis, a.s.

.....

Lesy České republiky, s.p.

.....

Ing. Jindřich Outlý
člen představenstva
Aldis, a.s.

.....

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 dohodnutá 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. I 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 zatloukání 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

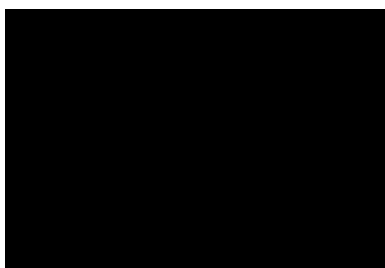
Nájemce ručí za jím způsobené škody na majetku Aldis, a. s. jakož i za škody způsobené právnickou, či fyzickou osobou zajišťující technické a organizační služby spojené s jeho akcí, a to i v případě, že škodu způsobili jejich subdodavatelé. Taktéž nájemce zodpovídá za škody, které způsobili návštěvníci 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 10. 11. 2023

.....
datum převzetí a podpis nájemce



KALKULACE PLES LESY ČR

03.02.2024

prostor	kapacita -celkem	čas od-do	cena/hod.	celkem
VELKÝ SÁL				
příprava	sleva 50%	6,00-20,00	2455/12	29460
akce		20,00-02,00	4910/6	29460
likvidace		02,00-05,00	2455/3	7365
MALÝ SÁL				
příprava	sleva 50%	6,00 - 20,00	1265/12	15180
akce		20,00-02,00	2530/6	15180
likvidace		02,00-05,00	1265/3	3795
LABSKÝ SÁL	V.I.P. sektor			
příprava		6,00 - 20,00	518/12	6216
akce		20,00-03,00	1035/7	7245
FOYER přízemí				
příprava	sleva	6,00 - 20,00	863/12	10356
akce		20,00-03,00	1500/7	10500
FOYER 1.p.				
příprava	sleva	6,00 - 20,00	1035/12	12420
akce		20,00-03,00	2070/7	14490
FOYER 2.p.				
příprava	sleva	6,00 - 20,00	690/12	8280
akce		20,00-03,00	1380/7	9660
VÝSTAVNÍ SÍŇ	tombola	6,00-03,00	690/19	13110
salonky dle sml.	management	20,00-03,00	350/7	2450
PARKOVIŠTĚ	kapacita 120 míst		120/100	12000
Šatna (pro návštěvníky plesu zdarma)		18,00 - 03,00	1200x10	12000
				219167
SLUŽBY	počet	čas od-do	cena/hod.	celkem
Stavěč	6	40 hod.	180	7200
Požárník	1 osoba	18,00 - 3,00	200/9	1 800
Pořadatel	1 osoby	8,00 - 4,00	200/20	4000
Šatnářka	5 osob			0
Osvětlovač	1	12,00 - 3,00	200/15	3000
Zvukař	bez požadavku			
Provozní	1	8,00 - 4,00	200/20	4000
				20000
Cena za pronájem a služby			cena bez DPH	239 167,00 Kč
			21% DPH	50 225,00 Kč
				289 392,00 Kč

