

# Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného data dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku mezi dále uvedenými smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

Město Humpolec, IČ 00248266, se sídlem Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec, zastoupené starostkou města paní Mgr. Alenou Štěrbovou a místostarostou města panem Ing. Petrem Machkem

na straně jedné  
(dále jen „pronajímatel“)

a

pan Bedřich Šoula, bytem K Čejovu 116, 394 52 Kejžlice, IČO: 66788196,  
jako nájemce, na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

Za účasti:

Název firmy Valeo Compressor Europe s.r.o., IČO: 26504685  
zastoupené jednatelem p. Františkem Škrdlantem a jednatelem p. Vladimírem Sommerem  
Sídlo : CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

(dále jen „účastník“)


## I. Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. čís. st. 418 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti čp. 59 v části obce Humpolec v katastrálním území Humpolec, a souboru movitých věcí představujících jeho zařízení a vybavení vč. technického vybavení (dále jen „Spolkový dům“ či „předmět nájmu“).
- 2) Pronajímatel na základě této smlouvy dává do nájmu a přenechává do užívání nájemci Spolkový dům, a nájemce se za to zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnutou úplatu, tj. nájemné vč. ceny za poskytnuté služby spojené s provozem, popř. další sjednané služby. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce zacházel s předmětem nájmu tak, jako by mu patřil a byl omezen v tomto zacházení pouze tím, že nesmí rušit výkon cizích práv, založených obecně závaznými předpisy a touto smlouvou.

**II. Doba trvání nájmu, nájemné, poplatek hrazený účastníkem**

- 1) Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci Spolkový dům za účelem pořádání akce s názvem „ Firemní ples Valeo “, která se uskuteční dne 16.11.2023 až 17.11.2023, čas začátku akce: 17.00 hod., čas ukončení akce: 02.00, (dále jen „akce“).
- 2) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je povinen složit na účet pronajímatele za pronájem Spolkového domu nájemné ve výši 10.000,- Kč + 21 % DPH a poplatky za služby, a to nejpozději v den konání akce, pokud nebude ujednáno jinak. Poplatky za služby (el. energie a plyn) jsou již paušálně zahrnuty v nájemném, tj. služby poskytované v souvislosti s nájmem dle této smlouvy nebudou po ukončení akce vyúčtovávány. Nájemce je dále povinen na své náklady zajistit vyklizení a úklid předmětu nájmu po ukončení akce.
- 3) DPH bude účtováno dle platných právních předpisů. Nájem nemovitosti přesahující délku 48 hodin je podle ustanovení § 56a odst. 1, 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
- 4) Pronajímatel bere podpisem této smlouvy na vědomí a souhlasí s tím, že hlavním pořadatelem akce uvedené v odst. 1) tohoto článku smlouvy bude účastník, kdy tento je jakožto hlavní pořadatel povinen složit na účet nájemce částku ve výši 35.000,- Kč + 21 % DPH za umožnění užívání předmětu nájmu po dobu trvání akce, a to nejpozději den před konáním akce. Nedojde-li k úhradě částky za umožnění užívání předmětu nájmu po dobu trvání akce nejpozději ve lhůtě uvedené v předchozí větě, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Nájemce je povinen nejpozději v den konání akce částku za umožnění užívání předmětu nájmu po dobu trvání akce poukázat na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

**III. Způsob užívání**

- 1) Pronajímatel se zavazuje touto smlouvou přenechat nájemci předmět nájmu podle části II. této smlouvy k uspořádání akce uvedené v čl. II. odst. 1) této smlouvy, jejímž hlavním pořadatelem bude účastník. Nájemce odpovídá za řádný průběh akce, vyklizení předmětu nájmu aj., kdy k jeho tíži jdou i jednání účastníka.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pod pojmem "doba trvání nájmu" se pro účely této smlouvy rozumí počátkem nájmu otevření hlavního vchodu ke vstupu v den konání akce k předmětu nájmu a skončením nájmu okamžik, kdy nájemce opustí předmět nájmu podle části II. této smlouvy, kterým smluvní strany pro účely této smlouvy rozumí úplné vyklizení, tj. předání předmětu pronájmu zpět pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Seznam vybavení je součástí této smlouvy. Klíče od vstupu do předmětu nájmu si nájemce včas osobně vyzvedne a opět vrátí správci nemovitosti, tj. Technickým službám Humpolec s.r.o. se sídlem Okružní 637, 396 01 Humpolec, kont. osoba p. Klofáč 

- 3) Služby zajišťované nájemcem:
- a) Otevření a uzavření Spolkového domu v dostatečném předstihu, a max. 1 hodinu po ukončení akce;
  - b) Provozování pohoštění v průběhu akce, a to vždy v určeném prostoru baru a restaurace ve Spolkovém domě, právo nájemce poskytovat pohoštění v průběhu akce je právem výhradním, tj. účastník není oprávněn si nechat tuto službu zajistit od třetích osob, příp. si její poskytování zajišťovat sám;
  - c) Výběr vstupného ve výši stanovené účastníkem pro návštěvníky akce, kdy toto je nájemce následně povinen předat účastníkovi, a to nejpozději do 24.00 hod. v den konání akce. Po dohodě s nájemcem si výběr vstupného může účastník smlouvy zajistit ve své režii sám.
  - d) Provoz a následný úklid společných prostor a sociálního zařízení, a to nejpozději do dvou kalendářních dnů od jejich konání;
  - e) Všeestrannou součinnost s účastníkem za účelem zdárného průběhu akce ve Spolkovém domě.

#### IV. Stav předmětu nájmu

- 1) Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se se stavem předmětu nájmu a že je mu jeho stav znám a že je tedy předmět nájmu způsobilý ke smlouvenému způsobu užívání, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

#### V. Pravidla užívání předmětu nájmu

- 1) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen převzít od pronajímatele předmět nájmu a zajistit si (na vlastní náklady) obsluhu pokladny, šaten a provoz bufetu či restaurace, úklid nemovitosti a security.
- 3) Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu, včetně škod, které způsobí jiné třetí osoby účastníci se akce, kdy nájemce může následně uplatit svůj regresní postih vůči této třetí osobě. To platí i o škodách způsobených účastníkem. Takové škody je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli a po jeho schválení na svůj náklad neprodleně nahradit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Porušení této povinnosti bude považováno za porušení povinnosti zakládající možnost odstoupení od smlouvy.
- 4) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární (zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhlášku č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, oba ve znění pozdějších předpisů), hygienické a ekologické předpisy a nezasahovat do práv třetích osob, včetně zákazu kouření v předmětu nájmu, který se nevztahuje na vymezené prostory pro kouření určené pronajímatelem. Porušení této povinnosti bude považováno za porušení povinnosti zakládající možnost odstoupení od smlouvy.
- 5) Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen si takovéto oprávnění zajistit a na vyžádání pronajímateli předložit. Porušení této povinnosti bude považováno za porušení povinnosti zakládající možnost odstoupení od smlouvy.

- 6) Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k rušení případných ostatních uživatelů předmětu nájmu či okolí hlukem. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby nedocházelo k rušení nočního klidu. Porušení této povinnosti bude považováno za porušení povinnosti zakládající možnost odstoupení od smlouvy.
- 7) Nájemce je povinen zajistit opuštění předmětu nájmu všemi osobami zúčastněnými na akci do 60 min po skončení akce. Za veškeré závazky vzniklé porušením této povinnosti odpovídá nájemce.
- 8) Nájemce není oprávněn podnajmout předmět nájmu pro účely konání jiné akce než je akce uvedená v čl. II. odst. 1) této smlouvy pořádaná účastníkem, nebo bez souhlasu pronajímatele měnit účel nájmu. Porušení této povinnosti bude považováno za porušení povinnosti zakládající možnost odstoupení od smlouvy.
- 9) Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu po dobu pořádání akce své technické a ostatní vybavení. Vybavení musí splňovat veškeré technické normy pro provoz. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce.
- 10) Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu reklamu či propagaci sebe nebo jím pořádané akce. Forma, rozsah a grafické zpracování podléhá předchozímu písemnému souhlasu oprávněné osoby pronajímatele a musí být v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy. Reklama či propagace nesmí porušovat dobré mravy a být urážlivá. V tomto případě může pronajímatel trvat na okamžitém odstranění takovéto reklamy.
- 11) Nájemce je povinen dodržet maximální počet osob přítomných v předmětu nájmu (zejména návštěvníků, pořadatelů, i všech ostatních přítomných osob) po celou dobu konání akce. Maximální počet osob je 500.
- 12) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv po dobu trvání nájemního vztahu tak, aby bylo možné dosáhnout účelu této smlouvy.
- 13) **Pronajímatel si vyhrazuje právo rozhodnout o přijetí odůvodněných opatření před** započítím, v průběhu i po skončení akce v zájmu zachování života, zdraví a bezpečnosti osob přítomných v předmětu nájmu nebo v zájmu ochrany majetku pronajímatele.

## VI. Vyšší moc

- 1) Vyšší mocí se pro účely této nájemní smlouvy rozumí skutečnosti, které nejsou závislé na vůli smluvních stran a které jimi nemohly být ovlivněny, např. epidemie (včetně důvodů rozhodnutí orgánů veřejné moci v ČR ohledně omezení či znemožnění konání akce, event. stanovení omezujících podmínek pro konání akce), válka, revoluce, mobilizace, živelná pohroma, atp. Pokud z důvodu vyšší moci nebude možné akci konat, příp. dojde k jejímu přerušení, nemá to vliv na povinnosti nájemce a účastníka upravené v čl. II. odst. 2) a 4) této smlouvy, tj. na povinnost nájemce uhradit pronajímateli nájemné za konání akce a na povinnost účastníka uhradit nájemci částku uvedenou v čl. II. odst. 4 smlouvy, za umožnění užívání předmětu nájmu po dobu trvání akce, kterou je

následně nájemce povinen poukázat na účet pronajímatele ve lhůtě uvedené v čl. II. odst. 4) této smlouvy.

#### VII. Zánik smlouvy

- 1) Smluvní strany se dohodly, že všechny věci touto smlouvou neupravené, se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, zejm. občanským zákoníkem.
- 2) V případě, že účelem nájmu bude provozování podnikatelské činnosti nájemce, vztahují se na smlouvu ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vyjma ust. § 2305 – opatření prostoru štítů.
- 3) Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace:
  - a) ust. § 545 občanského zákoníku co se týče zvyklostí a zavedené praxe stran; a tak se smluvní strany zavazují, že jejich právní jednání se řídí pouze touto smlouvou, zákonem a dobrými mravy,
  - b) ust. § 558 odst. 2 občanského zákoníku ohledně obchodních zvyklostí; a tím si smluvní strany ujednávají, že jejich právní jednání se řídí pouze touto smlouvou a zákonem a nemohou se dovolávat obchodních zvyklostí,
  - c) ust. § 564 věty za středníkem týkající se sjednané právní formy právního jednání; smluvní strany se tak zavazují měnit tuto smlouvu pouze písemnou formou, či formou přísnější (např. notářským zápisem),
  - d) ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku; tzn., že i pokud odpověď na nabídku s dodatkem nebo odchylkou podstatným způsobem nemění podmínky nabídky, nejedná se o přijetí nabídky a smlouva tímto okamžikem není uzavřena, smluvní strany se musí v nabídce a přijetí nabídky bezvýhradným způsobem shodnout na podmínkách, pak smlouva uzavřena bude.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen při skončení této smlouvy provést řádně a včas úkony podle části III. bod 2). Nájemce výslovně touto smlouvou souhlasí s tím, že neučiní-li tak, pronajímatel má právo učinit veškerá opatření, vč. otevření předmětu nájmu a vyklizení předmětu nájmu vč. inventáře a věcí nájemce, a to na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje, že náklady s tímto spojené vč. skladného uhradí pronajímateli.

#### VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny písemnou formou, a to formou dodatku k této smlouvě.
- 2) Nájemce a účastník berou na vědomí, že pronajímatel v souladu s platnými a účinnými právními předpisy na ochranu osobních údajů zpracovává osobní údaje nájemce (je-li fyzickou osobou) obsažené ve smlouvě v rozsahu: jméno, příjmení, titul, datum narození, bydliště, tel. číslo a e-mail (dále jen osobní údaje), a to za účelem plnění této smlouvy a vyhodnocení plnění povinností z této smlouvy vyplývajících.

- 3) Město Humpolec prohlašuje, že při uzavření této smlouvy byla dodržena ustanovení zák. č. 128/2000 Sb. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 374/RM/2023 ze dne 13.9.2023. Toto prohlášení je pravdivé a úplné.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních v jazyce českém, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku, který má platnost originálu.

V Humpolci dne : 26.10.2023.



Mgr. Alena Štěrbová  
starostka



Ing. Petr Machek  
místostarosta



Bedřich Šoula



František Škrdlant  
jednatel



Vladimír Sommer  
jednatel

