

Smlouva 133/2023
o nájmu a pronájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Kulturní středisko města Ústí nad Labem, příspěvková organizace

Zřízení: Usnesením Zastupitelstva města č. 32/3Z/19 A) 1. a) ze dne 18. 2. 2019 Statutární město Ústí nad Labem vydalo s účinností od 1. 4. 2019 podle § 84 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a § 27 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů zřizovací listinu

se sídlem: 40001 Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-centrum, Velká Hradební 619/33

zastoupená: Ing. Janem Kvasničkou, [REDACTED]

IČ: 006 73 803

DIČ: CZ00673803

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Ústí nad Labem číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jméno: Mgr. Jan Rottenborn

Adresa/sídlo: Lisztova 2408/2, 400 11 Ústí nad Labem

IČ: 68291213

DIČ: [REDACTED]

Vedený/Zapsaný: Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku, datum vzniku: 23.9.1998

Zastoupení/Jednající: Mgr. Jan Rottenborn

tel. [REDACTED]

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor a službách spojených s nájmem:

PREAMBULE

Statutární Město Ústí nad Labem je vlastníkem objektu občanské vybavenosti č.p. 19/1025 na parcele 2148/1 - zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV 15765 pro katastrální území, obec a okres Ústí nad Labem, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj- katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Jedná se o objekt Domu Kultury města Ústí nad Labem

Zřizovací listinou s účinností od 1.4. 2019 byl **Dům kultury** svěřen Statutárním Městem Ústí nad Labem do správy pronajímatele s tím, že dle čl. VI, bod 9. Zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn svým jménem pronajmout svěřený nemovitý majetek.

I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci dále vymezené nebytové prostory v Domě kultury města Ústí nad Labem a dále se zavazuje nájemci poskytnout níže specifikované služby spojené s nájmem.

II.

VYMEZENÍ DOBY, PŘEDMĚTU A ÚČELU NÁJMU

Datum nájmu: září – prosinec 2024

Taneční lekce: příprava od 17:00 – do 17:45 hod., konání vlastní akce od 17:45 – do 21:30 hod, úklid od 21:30 – do 21:45 hod.

Pronajaté místnosti, prostory: A.3.02 vestibul sálu, A.3.11 hlavní sál, A.3.03 malé přísálí, A.3.15 zákulisí / backstage, C.127 / 128 toalety ženy, C.129 / 131 toalety muži

Prodloužená: příprava od 17:30 – do 18:00 hod., konání vlastní akce od 18:00 – do 20:30 hod., úklid od 20:30 – 21:00 hod.

Pronajaté místnosti, prostory: A.1.03 vstupní hala, A.1.30 šatní hala, A.1.28 hlavní schodiště, A.2.01 hlavní schodiště, A.3.02 vestibul sálu, A.3.11 hlavní sál, A.3.03 malé přísálí, A.3.12 pódium, C.127 / 128 toalety ženy, C.129 / 131 toalety muži

Závěrečný věneček: příprava od 17:30 – do 18:00 hod., konání vlastní akce od 18:00 – do 21:30 hod., úklid od 21:30 – do 22:00 hod.

Pronajaté místnosti, prostory: A.1.03 vstupní hala, A.1.30 šatní hala, A.1.28 hlavní schodiště, A.2.01 hlavní schodiště, A.3.11 hlavní sál, A.3.08 velké přísálí, A.3.12 pódium, C.127 / 128 toalety ženy, C.129 / 131 toalety muži

Účel nájmu: **Taneční kurzy pro mládež 2024**

Adresa místa konání: Dům kultury města Ústí nad Labem, Velká Hradební 1025/19, 400 01, Ústí nad Labem

Smluvní strany si sjednaly, že zahájením nájmu se rozumí příchod první osoby oprávněné nebo pověřené nájemcem k vstupu do předmětu nájmu (např. osvětlovači, zvukaři, jevištní technici, účinkující, pořadatelé apod.). Pokud nájemce není při vstupu první osoby do předmětu nájmu přítomen, je pronajímatel oprávněn sepsat protokol o předání a převzetí předmětu nájmu bez přítomnosti nájemce. K pozdějším výhradám nájemce se nepřihlíží.

Smluvní strany si sjednaly, že ukončením nájmu se rozumí vyklizení předmětu nájmu od věcí nájemce a opuštění předmětu nájmu všemi osobami, jejichž vstup do předmětu nájmu nájemce umožnil.

Předmět nájmu obklopují pozemky 2148/2, 2148/4, 2148/5, 2152/1, 2152/3, 2152/4 v k.ú. Ústí nad Labem (dále jen související pozemky). Povinnost vyklidit předmět nájmu se přiměřeně vztahuje i na tyto pozemky.

III. UJEDNÁNÍ O POSKYTNUTÍ SLUŽEB S NÁJMEM SPOJENÝCH

1. Pronajímatel zajistí tyto služby spojené s nájmem :

a) Běžná lekce

- úprava: židle kolem sálu
- ozvučení: 1x technik (mikroport, mikrofon, připojení notebooku – 2 kanony)
- osvětlení standardní
- 1x pořadatelská služba, 1x požární dozor, 2x obsluha šaten (pro návštěvníky zpoplatněná), úklid po akci
- Spotřební materiál

b) Prodloužená:

- úprava: sál a židle a stoly kolem sálu, ubrusy
- ozvučení: 1x technik (mikroport, mikrofon, připojení notebooku – 2 kanony)
- osvětlení standardní
- 2x pořadatelská služba, 1x požární dozor, 2x obsluha šaten (pro návštěvníky zpoplatněná), úklid po akci
- Spotřební materiál

c) Závěrečná lekce (věneček)

- úprava: plesová varianta, ubrusy na stoly
- ozvučení: vlastní – kapela
- osvětlení: standardní
- 1x technik, 2x pořadatelská služba, 1x požární dozor, 2x obsluha šaten (pro návštěvníky zpoplatněná), úklid po akci
- Spotřební materiál

IV. CENA

1. Smluvní strany si sjednaly tuto cenu včetně DPH – pro 1 běžnou lekci (viz příloha č. 133A/2023)

	Cena bez DPH	DPH	Cena vč. DPH
Nájemné	6 751,31	1 417,77	8 169,08
Personální služby povinné 21%	4 116,00	864,36	4 980,36
Další služby povinné 21%	150,00	31,50	181,50
Energie: Elektrická energie 21%	619,56	130,11	749,67
Energie: Teplo 10%	1 321,18	132,12	1 453,30
Energie: Vodné a stočné 10%	352,86	35,29	388,15
Celkem vč. DPH			15 922,05

2. Smluvní strany si sjednaly tuto cenu včetně DPH – pro 1 prodloužená (viz příloha č. 133B/2023)

	Cena bez DPH	DPH	Cena vč. DPH
Nájemné	7 136,40	1 498,64	8 635,04
Personální služby povinné 21%	4 190,00	879,90	5 069,90
Další služby povinné 21%	375,00	78,75	453,75
Doplňkové služby: Pronájem techniky a mobiliáře 21%	3 000,00	630,00	3 630,00
Energie: Elektrická energie 21%	872,91	183,31	1 056,22
Energie: Teplo 10%	1 861,43	186,14	2 047,58
Energie: Vodné a stočné 10%	497,15	49,72	546,87
Celkem vč. DPH			21 439,35

3. Smluvní strany si sjednaly tuto cenu včetně DPH – pro 1 závěrečný věneček (viz příloha č. 133C/2023)

	Cena bez DPH	DPH	Cena vč. DPH
Nájemné	9 616,92	2 019,55	11 636,48
Personální služby povinné 21%	5 330,00	1 119,30	6 449,30
Další služby povinné 21%	750,00	157,50	907,50
Doplňkové služby: Pronájem techniky a mobiliáře 21%	2 250,00	472,50	2 722,50
Energie: Elektrická energie 21%	1 023,52	214,94	1 238,46
Energie: Teplo 10%	2 182,60	218,26	2 400,86
Energie: Vodné a stočné 10%	582,93	58,29	641,22
Celkem vč. DPH			25 996,31

4. Cena je splatná do 14 dnů převodem na základě daňového dokladu, který je pronajímatel oprávněn vystavit po ukončení akce.
5. Nájemce před podpisem této smlouvy složil k rukám pronajímatele částku 0 Kč, představující jistotu. Tato částka bude započtena na úhradu nájemného, popřípadě na škody vzniklé na předmětu nájmu.
6. Skutečnost, že akce nebyla nájemcem uskutečněna, nemá vliv na jeho povinnost zaplatit sjednané nájemné, v takovém případě nebudou účtovány služby

V. POVINNOSTI NÁJEMCE

- Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu až do vyklizení předmětu nájmu dodržovat Provozní řád Domu Kultury, požární a poplachové směrnice, jakož i další směrnice, které jsou vyvěšeny v prostorách objektu a se kterými byl nájemce prokazatelně pronajímatelem seznámen. Zejména je nájemce povinen zajistit dodržování zákazu kouření v budově.
- Nájemce je povinen dodržovat pořádek v pronajatých prostorách a na souvisejících pozemcích. Nájemce odpovídá za to, že akce bude ukončena v dohodnutou hodinu, jak vyplývá z čl. II a zajistí, aby pořadatelská služba a organizátoři akce svým počínáním neporušovali obsah smlouvy a jednali v souladu s provozním řádem Domu Kultury.
- Nájemce se zavazuje zacházet šetrně se svěřeným inventářem. V případě poškození majetku pronajímatele v době akce se zavazuje uhradit vzniklou škodu podle vyčíslení pronajímatele bez ohledu na okolnosti, za nichž ke škodě došlo.
- Nájemní smlouva nezbavuje nájemce plnit povinnosti, které mu vyplývají z předpisů, které musí v souvislosti s pořádáním akce dodržovat.
- Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s aktuálními protiepidemickými opatřeními a zavazuje se na akci pořádané v pronajatých prostorách tato opatření dodržovat a řádně dohlížet na jejich plnění.

6. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za případnou ztrátu či odcizení věcí z majetku nájemce nebo návštěvníků. Pronajímatel odpovídá pouze za oděvní svršky řádně uložené v šatně, jestliže obsluhu šatny zajistil pronajímatel. Za obsah kapes, popřípadě za šperky, či nepříšité kožešiny na svrscích pronajímatel neručí ani v případě, že zajistil obsluhu šaten.

VI. SMLUVNÍ POKUTY

1. Nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 3 493,25 Kč (v případě běžné lekce), ve výši 5 537,66 Kč (v případě prodloužené) nebo ve výši 5 413,34 Kč (v případě závěrečného věnečku) za každou i započatou hodinu, o kterou bude překročena výše sjednaná doba nájmu včetně vyklizení objektu a souvisejících pozemků,
2. Obě smluvní strany se zavazují zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 % v případě, že odstoupí od smlouvy méně než 14 dní před začátkem doby nájmu. Jestliže smluvní strany od smlouvy odstoupí z důvodu vyšší moci (živelní události, poškození předmětu nájmu, dlouhodobý výpadek v dodávce elektřiny, topení a vody, rozhodnutí hygienika, nouzový stav apod.), nemá druhá smluvní strana nárok na zaplacení smluvní pokuty. Smluvní pokutou není dotčen nárok na úhradu škody, která vznikne odstoupením od smlouvy. To neplatí, pokud ke škodě dojde v důsledku události, způsobené vyšší mocí.
3. Pokuty jsou splatné do tří dnů ode dne, kdy druhá smluvní strana k zaplacení pokuty důvodně vyzve.

VII. USTANOVENÍ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ

1. Smluvní strany potvrzují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé vůle, srozumitelně provedené.
2. Smluvní strany si sjednaly, že v případě změny sídla tuto změnu ohlásí druhé smluvní straně. Doručování podle této smlouvy se sjednává tak, že se doporučená listovní zásilka zaslaná na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě, pokládá za doručenou třetím dnem od jejího předání poštovní přepravě bez ohledu na to, zda se adresát o jejím obsahu dozvěděl.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou rovnocenných vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží smluvní strany.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle z.č.340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí pronajímatel
5. Osoby, které smlouvu podepisují, svým podpisem stvrzují, že jsou oprávněny jednat za smluvní stranu. Pokud své oprávnění tímto podpisem překročily, odpovídají za závazky z této smlouvy svým jménem.
6. Oprávněné osoby uvedené jako smluvní strany ve smlouvě souhlasí se zpracováním veškerých osobních údajů, jejichž zpracování je nezbytné pro plnění této smlouvy. Oprávněným osobám uvedeným jako smluvní strany ve smlouvě náleží práva subjektů podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

1x Kalkulační list č. 133A/2023
1x Kalkulační list č. 133B/2023
1x Kalkulační list č. 133C/2023