

Smlouva o krátkodobém podnájmu nemovité věci a poskytnutí technických služeb

Nájemce:

Mikulovská rozvojová s.r.o., se sídlem Náměstí 1, 692 01 Mikulov

IČ: 27689310, DIČ: CZ27689310

Zastoupená: Jaroslavem Smečkou a Markétou Sojkovou – jednatelemi

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Kontaktní osoba: Zuzana Vejmelková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Podnájemce:

Tomáš Grepl, se sídlem Radošovec 639, 798 52 Konice

IČ: 64261867. DIČ: CZ7411204460

Zodpovědná osoba: Tomáš Grepl, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o podnájmu nemovité věci (nemovitých věcí) a poskytnutí technických služeb, dále jen „Smlouva“:

Čl. 1. Prohlášení

- 1.1 Mikulovská rozvojová s.r.o., dále jen „Mikulovská rozvojová“, prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 306/13 včetně dodatku č. 1 (amfiteátr a WC) a Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 305/13 včetně dodatku č. 1 uzavřených s majitelem objektů Městem Mikulov, oprávněna pronajímat uvedené objekty třetím osobám.

Čl. 2. Předmět smlouvy

- 2.1 Mikulovská rozvojová dává tímto za dále stanovených podmínek Podnájemci do krátkodobého podnájmu budovu zázemí, budovu WC pro návštěvníky a atrium letního kina (jeviště, hlediště) Amfiteátru pod Turoldem, a to včetně veškerého příslušenství a techniky (dále jen „předmět podnájmu“) a poskytne služby uvedené v čl.3. Smlouvy. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu v rozsahu a za podmínek dále stanovených Smlouvou a zaplatit za toto užívání sjednané nájemné.
- 2.2 Smlouva je sjednaná za účelem využití předmětu podnájmu na akci „koncert 4 Tenoři“ v termínu **9.8.2024** (dále jen „účel podnájmu“). Smluvní strany prohlašují, že předmět podnájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem, pro který byl podnájem sjednán.
- 2.3 Užívání veřejného prostranství (zpevněná a travnatá plocha) Amfiteátru pod Turoldem se řídí obecně závaznou vyhláškou města Mikulova o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, platnou v den konání akce.

Čl. 3. Rozsah poskytnutých služeb

- 3.1 Mikulovská rozvojová umožní Podnájemci odběr elektrické energie a vody předmětu podnájmu, a to v termínech dohodnutých v čl. 4.2. **Cena bude účtována po akci dle skutečné spotřeby a aktuálního sazebníku poskytovatele elektrické energie a vody.**
- 3.2 Mikulovská rozvojová zajistí v termínech dohodnutých dle čl. 4.2 odpovědného pracovníka k provedení odečtu elektroměrů a vodoměrů před začátkem a po ukončení akce.
- 3.3 Mikulovská rozvojová zajistí v termínech dohodnutých dle čl. 4.2 odpovědného pracovníka k předání/vyzvednutí klíčů k předmětu podnájmu a k předání/vyzvednutí přístupových klíčů k elektrorozvaděčům.
- 3.4 O předání předmětu podnájmu, klíčů a stavu energií bude sepsán protokol, který ve 2 vyhotoveních podepíše pracovník Mikulovské rozvojové se zodpovědnou osobou Podnájemce.

- 3.5 Případnou práci externího elektrikáře na místě je nutné dohodnout alespoň 2 měsíce před termínem akce; práce bude účtována po akci dle odpracovaných hodin a aktuálního ceníku, který je součástí Přílohy č. 1 Smlouvy.
- 3.6 Mikulovská rozvojová po dohodě s Podnájemcem zprostředkuje firmu pro kompletní úklid předmětu podnájmu a jeho okolí a firmu pro odvoz a likvidaci odpadků vzniklých činností Podnájemce v souvislosti s podnájemem.

Čl. 4. Doba trvání podnájmu

- 4.1 Podnájem se sjednává na dobu určitou: **9.8.2024**
- 4.2 Klíče budou předány zodpovědné osobě Podnájemce 9.8.2024 cca v 09:00hod. a navraceny zodpovědnou osobou Podnájemce 9.8.2024 v cca 24:00 hod.
- 4.3 Vratná záloha na klíče je 5 000,- Kč. Záloha na klíče je splatná hotově při předávání klíčů. Po akci bude tato částka v hotovosti vrácena zodpovědné osobě Podnájemce po vrácení klíčů Mikulovské rozvojové.

Čl. 5. Úhrada za podnájem a služby

- 5.1 Nájemné za užívání předmětu podnájmu bylo sjednáno ve výši **45000,- Kč** (slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých) + **21 % DPH**, a to na základě ceníku schváleného vedením Mikulovské rozvojové platného v den uzavření této Smlouvy, který je součástí Přílohy č. 1 Smlouvy.
- 5.2 Kompletní úklid předmětu podnájmu a jeho okolí po akci byl sjednán ve výši **11000,- Kč** (slovy: jedenáct tisíc korun českých) + 21% DPH, a to na základě ceníku schváleného vedením Mikulovské rozvojové platného v den uzavření této Smlouvy, který je součástí Přílohy č. 1 Smlouvy.
- 5.3 Nevratná záloha za rezervaci termínu ve výši 20% nájmu, v tomto případě **9000,- Kč + 21% DPH**, je splatná do 10 dnů od zaslání schválené Smlouvy Podnájemci na základě vystavené faktury.
- 5.4 Nájemné je splatné zálohou ve výši 80 % nájmu na účet Mikulovské rozvojové do **9.7.2024** na základě vystavené faktury.
- 5.5 Kompletní úklid předmětu podnájmu a jeho okolí po akci je splatný zálohou ve 100 % výši na účet Mikulovské rozvojové do **9.7.2024** na základě vystavené faktury.
- 5.6 Faktura za poskytnuté služby uvedené v čl. 3.1 bude vystavena na základě skutečné spotřeby a aktuálního sazebníku do 14 dnů po akci.
- 5.7 Faktura za likvidaci a odvoz odpadu vzniklého činností Podnájemce v souvislosti s podnájemem bude vystavena na základě skutečného množství vyprodukovaného odpadu a sazebníku společnosti zajišťující likvidaci a odvoz odpadu do 14 dnů po akci.
- 5.8 Nebude-li úhrada nájemného provedena ve sjednané době splatnosti, je Mikulovská rozvojová oprávněna od smlouvy odstoupit. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem doručení Podnájemci.
- 5.9 V případě nedodržení termínu splatnosti si Mikulovská rozvojová účtuje denní penále ve výši 0,1 % z dlužné částky.

Čl. 6. Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Mikulovská rozvojová se zavazuje přenechat předmět podnájmu Podnájemci ve stavu způsobilém k užívání v souladu se sjednaným účelem podnájmu.
- 6.2 Mikulovská rozvojová se zavazuje zajistit Podnájemci užívání předmětu podnájmu po dobu podnájmu a seznámit ho se všemi dokumenty a podmínkami užívání předmětu podnájmu (např. Požární evakuační plán, Provozní řád apod.).
- 6.3 Mikulovská rozvojová má právo kdykoliv během doby podnájmu provést kontrolu užívání předmětu podnájmu a zhodnotit dodržování podmínek sjednaných touto Smlouvou a Smlouvou o partnerství sjednanou Podnájemcem s Městem Mikulov. V případě, že Mikulovská rozvojová zjistí, že Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s podmínkami této Smlouvy/těchto Smluv, je oprávněn Smlouvu vypovědět, a to s okamžitou účinností. Výpověď dle předchozí věty je Mikulovská rozvojová oprávněna učinit i ústní formou.

- 6.4 Podnájemce prohlašuje, že před podpisem Smlouvy měl možnost seznámit se s předmětem podnájmu a jeho stavem. Podnájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem podnájmu.
- 6.5 Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti spojené s užíváním předmětu podnájmu v souladu s touto Smlouvou a účelem dohodnutým v čl. 2.2 této smlouvy, zejména se zavazuje uhradit řádně a včas dohodnuté nájemné.
- 6.6 Podnájemce je zodpovědný za dodržování povinností spojených s užíváním předmětu podnájmu od převzetí klíčů od Mikulovské rozvojové až po jejich vrácení.
- 6.7 Podnájemce je oprávněn **umístit mobilní WC** pouze na místě vymezeném v Příloze č. 2 této smlouvy (vymezení místa pro umístění mobilního WC) nebo uvnitř atria letního kina. V případě nedodržení ujednání podle předchozí věty je podnájemce povinen zaplatit pokutu ve výši 2000,- Kč za každý kus a i započatý den umístění mobilního WC mimo sjednané místo.
- 6.8 Podnájemce se zavazuje, že bude předmět podnájmu řádně užívat a po skončení podnájmu jej předá Mikulovské rozvojové ve stavu, v jakém předmět podnájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě provádění jakýchkoliv změn umístění nábytku či jiného vybavení předmětu podnájmu je Podnájemce povinen uvést toto do původního stavu. V případě, že Podnájemce ponechá v prostorách předmětu nájmu a/nebo na veřejném prostranství předměty související s jeho činností déle než 1 den po ukončení akce, je podnájemce povinen zaplatit pokutu ve výši 2000,- Kč za každý další započatý den.
- 6.9 V případě, že si podnájemce bude zajišťovat **vlastní úklid** předmětu nájmu a jeho okolí, je podnájemce povinen mít vše uklizeno v okamžiku předání předmětu nájmu zpět Mikulovské rozvojové. Podnájemce je povinen k úklidu použít vlastní prostředky. V případě, že Podnájemce úklid nezajistí, bude mu dodatečně účtována cena za úklid na základě ceníku schváleného vedením Mikulovské rozvojové platného v den uzavření této Smlouvy, který je součástí Přílohy č. 1.
- 6.10 V případě, že si podnájemce bude zajišťovat **vlastní sběr a odvoz odpadků** vzniklých jeho činností z prostor předmětu nájmu a veřejného prostranství, je podnájemce povinen mít vše vysbíráno v okamžiku předání předmětu nájmu zpět Mikulovské rozvojové. Odvoz odpadu je Podnájemce povinen zajistit nejpozději do 2 dnů po ukončení akce. V případě, že Podnájemce odvoz a likvidaci odpadků nezajistí, je povinen zaplatit částku za odvoz a likvidaci odpadu na základě skutečného množství vyprodukovaného odpadu a sazebníku společnosti zajišťující likvidaci a odvoz odpadu a dále je povinen zaplatit pokutu ve výši 5000,- Kč.
- 6.11 Podnájemce je povinen nahlásit Mikulovské rozvojové záměr, rozsah a účel **užívání veřejného prostranství**. Ohlášení užívání veřejného prostranství v souladu s OZV města Mikulova zajistí Mikulovská rozvojová. Celková výše místního poplatku za užívání veřejného prostranství bude Podnájemci účtována po akci dle OZV města Mikulova platné v den konání akce.
- 6.12 Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Mikulovské rozvojové přenechat předmět podnájmu ani jeho část k užívání dalším osobám ani jej dát do podnájmu.
- 6.13 Podnájemce se dále zavazuje udržovat v průběhu užívání předmětu podnájmu pořádek a čistotu ve všech jeho částech.
- 6.14 V případě, že dojde ke **škodě na majetku** v předmětu podnájmu, je Podnájemce povinen uhradit škodu ve výši pořizovací ceny poškozeného majetku nebo ve výši určené znaleckým posudkem včetně nákladů na znalecký posudek. Podnájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na předmětu podnájmu, jeho zařízení nebo jiném majetku Mikulovské rozvojové nebo města Mikulova způsobené jím nebo osobami zdržujícími se v předmětu podnájmu, jímž takový přístup podnájemce umožnil (a to i neúmyslně) a je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit.
- 6.15 V případě účasti více jak 200 osob se Podnájemce zavazuje zajistit v souladu s § 13 vyhl. MV č. 246/2001 Sb. o PO, **preventivní požární hlídku** (požární asistenční dozor).
- 6.16 Podnájemce je povinen dodržovat podmínky BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) včetně bezpečnostních podmínek účastníků akce:
- seznámení s místními podmínkami požární bezpečnosti a vybavení PBZ (požárně bezpečnostních zařízení):
 - PHP, hydranty, ÚV, tlačítka odvodu kouře, hlavní uzávěry (elektrina, voda),
 - Požární evakuační plán, Požární řád, Požární poplachové směrnice,

- seznámení s návody k obsluze vybavení pronajatých prostor a pronajaté techniky.
- 6.17 Podnájemce byl poučen, že v průběhu akce **zabezpečí funkčnost únikových cest a funkčnost východů, které budou bezpodmínečně odemčené.**
- 6.18 Podnájemce je povinen při pořádání hudební produkce nahlásit Ochrannému svazu autorskému pro práva k dílům hudebním o svolení k užití hudebních děl.
- 6.19 Podnájemce je povinen **omezit hlučnost** jím pořádané hudební produkce na max. 95 dB. Plnění této povinnosti bude ověřováno určeným zástupcem Mikulovské rozvojové v době produkce měření na stanovišti za plotem Amfiteátru pod Turoldem, konkrétně na ulici Gagarinova před domem č. 83/39, a to hlukoměrem Voltcraft SL-200. V případě překročení dohodnuté max. hlučnosti hudební produkce dle předchozí věty, určený zástupce Mikulovské rozvojové na tuto skutečnost upozorní odpovědnou osobu podnájemce a vyzve jej k omezení hlučnosti. Zjistí-li Mikulovská rozvojová následným měřením opět vyšší hlučnost, než bylo ujednáno, je podnájemce povinen zaplatit Mikulovské rozvojové smluvní pokutu ve výši 10000,- Kč, a to do 14 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.
- 6.20 Podnájemce je povinen dodržovat dobu **nočního klidu** stanovenou zákonem nebo platnou obecně závaznou vyhláškou města Mikulov.
- 6.21 Podnájemce je povinen v případě nekázně návštěvníků a „silného znečištění“ areálu zajistit spláchnutí kropicím vozem.
- 6.22 Podnájemce je povinen respektovat **zákaz kotvení střechy** k opěrným zdem atria letního kina.
- 6.23 Podnájemce je povinen respektovat a zajistit **zákaz parkování vozidel** návštěvníků akce v celém areálu Amfiteátru pod Turoldem, s výjimkou osobních a obytných vozidel a autobusů produkce a účinkujících. Nákladní vozidla produkce a účinkujících musí parkovat mimo areál.
- 6.24 Podnájemce je povinen ve všech propagačních a informačních materiálech k akci uvedené v čl. 2.2 této smlouvy informovat návštěvníky o vhodných **místech k parkování** dle pokynů Mikulovské rozvojové. Současně je Podnájemce povinen upozornit na zákaz parkování návštěvníků akce v rezidentních zónách. Při nesplnění této povinnosti je Podnájemce povinen zaplatit Mikulovské rozvojové smluvní pokutu ve výši 10000,- Kč, a to do 14 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.
- 6.25 **Propagace** pomocí tištěných plakátů a bannerů ve městě Mikulov je možná pouze prostřednictvím Mikulovské rozvojové. Cena za výlep je stanovena v aktuálním Ceníku výlepů, který je dostupný na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nebo na vyžádání. Při porušení tohoto ustanovení je podnájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10000,- Kč, a to do 14 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.
- 6.26 Podnájemce je povinen **vyklidit šatny 9.8.2024 do 24:00.**

Čl. 7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1 Mikulovská rozvojová může od podnájemní smlouvy odstoupit, pokud záloha za rezervaci termínu ve výši 20% nájmu nebude uhrazena na účet Mikulovské rozvojové do desíti pracovních dnů od zaslání schválené smlouvy a obdržení vystavené faktury.
- 7.2 Podnájemce může od podnájemní smlouvy jednostranně odstoupit bez udání důvodů. Nárok na náhradu vzniklé škody tím není dotčen.
- 7.3 V případě, že Podnájemce odstoupí ve lhůtě 60 dnů před termínem akce dle čl. 4 Smlouvy, bude Podnájemci ze strany Mikulovské rozvojové účtována smluvní pokuta ve výši 50 % částky uvedené v čl. 5.1 Smlouvy. Nárok na úhradu vzniklé škody tím není dotčen.
- 7.4 V případě, že Podnájemce odstoupí ve lhůtě méně jak 30 dnů před termínem akce dle čl. 4 Smlouvy, bude Podnájemci ze strany Mikulovské rozvojové účtována smluvní pokuta ve výši sjednaného nájemného dle čl. 5.1 Smlouvy. Nárok na úhradu vzniklé škody tím není dotčen.
- 7.5 Smluvní pokuta je splatná na základě faktury vystavené Mikulovskou rozvojovou se splatností 10 dnů ode dne doručení Podnájemci.
- 7.6 Smluvní strany sjednávají, že veškeré okolnosti, které by mohly ovlivnit pořádání akce a schopnost jedné ze smluvních stran poskytovat plnění dle této smlouvy nebo touto smlouvou předvídanou součinnost, a které souvisí se šířením koronaviru a onemocněním COVID-19, budou považovány za událost vyšší moci, a to bez ohledu na to, zda jejich výskyt mohl, či nemohl být předvídan. Za událost vyšší moci dle tohoto odstavce jsou považována mimo jiné také jakákoli případná omezení či mimořádná opatření vlády nebo ústředních orgánů státní správy týkající se omezení shromažďování lidí a pořádání kulturních akcí.

Čl. 8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Podnájem předmětu podnájmu zanikne uplynutím doby, dohodou smluvních stran, odstoupením nebo písemnou výpovědí.
- 8.2 Po podepsání této smlouvy se obě strany zavazují, že si předají předmět podnájmu a o případném předání movitých věcí bude sepsán a podepsán předávací protokol.
- 8.3 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
- 8.4 Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, i ty které nejsou uvedeny přímo v této Smlouvě, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.5 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, kdy každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 8.6 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že je stranám této smlouvy srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků z této smlouvy plynoucích. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mikulově, dne

Mikulovská rozvojová s.r.o.

zastoupená:

Nájemce

V

dne

Tomáš Grepl

zastoupená:

Podnájemce