

SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „smlouva“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi následujícími smluvními stranami

Císařské lázně, příspěvková organizace

Sídlo: **Mariánskolázeňská 2, 360 01 Karlovy Vary**

IČ: 75153033 DIČ: –

zastoupená paní Bc. Věrou Simeth

kontakt: xxxxx

(dále jen“ pronajímatel“)

a

VERTICALIS CZ, s.r.o.

Sídlo, místo podnikání: **Boženy Němcové 1964/37, Předměstí, 746 01 Opava**

IČ: 04015568 DIČ:

zastoupená zastoupenou paní Lucií Supekovou

bankovní spojení: xxxx

kontakt: xxxx

(dále jen“ nájemce“)

1.

Předmět a účel nájmu

- 1.1. Účel pronájmu: příprava a realizace akce, název akce a datum konání: **FILIP JANČÍK
SHOW FILMOVÉ HUDBY, 24. 2. a 25. 2. 2024 od 17:45 a 20:30 hodin**
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci ke krátkodobému nájmu za sjednaným účelem uvedeným v bodu 1.1 nebytové prostory v budově Císařských lázní (dále jen „CL“) dle specifikace uvedené v příloze č. 1, označené jako „Specifikace pronajatých a dalších požadovaných organizačně-technických služeb“ (dále též jen „Příloha“), odsouhlasené oběma smluvními stranami, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 1.3. Nájemce přebírá pronajaté prostory na vymezenou dobu a zavazuje se je užívat k sjednanému účelu a dodržovat pravidla bezpečnosti práce v průběhu akce. Dále se zavazuje uhradit za užívání prostor sjednané nájemné a uhradit sjednanou cenu za dohodnuté služby spojené s nájmem dle „Zpracování nabídkové ceny“.

- 1.4. Podle zákona 379/2005 Sb. jsou Císařské lázně nekuřáckým prostorem. Případné porušení zákazu kouření ve všech prostorách bude pokutováno v souladu s výše uvedeným zákonem.

2.

Nájemné a cena služeb spojených s nájmem

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na nájmem za přenechání pronajatých prostor do krátkodobého užívání a na ceně za ostatní náklady a služby spojené s nájmem podle článku 1. této smlouvy, dle ceníku CL a na základě konkrétní specifikace (viz Příloha). Při změně rozsahu pronájmu oproti specifikaci v příloze může dojít k dodatečné úpravě smluvní ceny dle skutečnosti, a to vždy písemně, se souhlasem obou stran.
- 2.2. Předběžná cena pronájmu na základě kalkulovaných vstupních podmínek činí **120 000 Kč** (nejsme plátcí DPH) (viz Příloha č. 3: „Zpracování nabídkové ceny“).
- Nájemce hradí, dle předchozího vzájemného ujednání, ostatní náklady spojené s provozem budovy. Cena za služby činí **37 850 Kč**.

3.

Úhrada a splatnost nájmemného a cen služeb

- 3.1. Pronajímatel vyúčtuje nájemci nájmemné a cenu dohodnutých služeb dle skutečného průběhu akce po skončení nájmu. Byla-li část úhrady placena zálohově, vypořádá pronajímatel poskytnutou zálohu jejím odečtením z ceny. Vyúčtování proběhne na základě faktury poskytovatele, která bude mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, se splatností 14 dní od data vystavení.
- Platba zálohy: NE**
- 3.2. Vyúčtované nájmemné a cena služeb jsou splatné na výše uvedený účet pronajímatele do 14 dnů od vystavení vyúčtování pronajímatelem.
- 3.3. Nezaplatí-li nájemce vyúčtované nájmemné, cenu služeb, příp. sjednanou zálohovou částku řádně a včas, je v prodlení. Úhrada se považuje za provedenou dnem připsání hrazené částky na účet pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení s úhradou dlužné částky. Otázka zavinění při porušení povinnosti nájemce uhradit řádně a včas splatnou částku nemá vliv na jeho závazek uhradit smluvní pokutu. Ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena práva pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti nájemcem. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.
- 3.4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.

4.

Ostatní ujednání

- 4.1. Pronajaté prostory a technické vybavení prostor 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.
- 4.2. 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 14 dnů po obdržení vyúčtování.
- 4.3. Pronajímatel se zavazuje umožnit přístup do prostor, uvedených v čl. I. této smlouvy v objektu CL osobám – personálu nájemce, popř. jim zmocněným osobám, dále k zařízení jeviště personálu nájemce, umožnit přístup vystupujícím a divákům.
- 4.4. Pronajímatel zajistí potřebný úklid v prostorách používaných nájemcem.
- 4.5. Pronajímatel zajistí v průběhu příprav akce zodpovědnou osobu pro řešení provozních záležitostí. Oproti tomu určí nájemce odpovědnou osobu pro společné řešení provozních záležitostí.
- 4.6. Pronajímatel poskytne pro tyto účely nájemci prázdné jeviště s pracovním osvětlením, stávající osvětlovací a zvukovou techniku, dále službu techniků, šatnářů, uvaděček, požární dozor.
- 4.7. Pronajímatel zajistí veškeré činnosti nezbytné pro konání akce. Přítomnost 1 technického pracovníka v dostatečném předstihu před začátkem akce a v jejím průběhu.

Pronajímatel připraví vhodné podmínky pro akci po stránce technické, bezpečnostní a hygienické. Ručí za to, že jeho technická a elektronická zařízení, používaná během konference, jsou bezpečná a splňují požadavky příslušných předmetových předpisů a norem.
- 4.8. Při skončení nájmu předá zpět pověřený pracovník nájemce příslušné prostory a vybavení zodpovědně osobě pronajímatele.

5.

Odstoupení od smlouvy a storno poplatky

- 5.1. Od smlouvy lze odstoupit, bude-li pronájem nájemci znemožněn z důvodu vyšší moci, bez zavinění smluvních stran (požár, zemětřesení, epidemie apod.) bez nároku na finanční náhradu škody a na nájemné a služby. Odstoupení musí být nahlášeno okamžitě a neprodleně doručeno písemně druhé straně.
- 5.2. V případě, že z důvodu výhradně na straně pronajímatele se sjednaný nájem neuskuteční, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci finanční náklady, které touto situací vzniknou a taktéž vynaložené náklady, které nájemci v souvislosti s představením, cateringem a službami vznikly, taktéž uhradit nájemci náklady včetně doložených pracovních hodin, které nájemce vynaložil v souvislosti s přípravou této akce.
- 5.3. Při částečném nedodržení smluvního závazku ze strany pronajímatele, při kterém vznikne nájemci škoda (neposkytnutí smluvených služeb, nedostatečné technické vybavení apod.) bude nájemce uplatňovat vůči pronajímateli úhradu finančních nákladů, které touto situací vzniknou.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit. Dojde-li k odstoupení ve lhůtě 60 a méně dnů před datem konání plánované akce, je povinen zaplatit pronajímateli odstupné. Výše odstupného závisí na odstoupení daný počet dní před datem konání akce v době. Pro výši odstupného je zároveň rozhodující období rezervace prostor pro konání akce.

Odstoupení ve lhůtě 60–31 dnů před datem konání výše odstupného 30 % z celkové výše pronájmu prostor a služeb.

Odstoupení ve lhůtě 30–16 dnů před konáním akce 80 % z celkové výše pronájmu prostor a služeb.

Odstoupení ve lhůtě 15 a méně dnů před konáním akce 100 % z celkové výše pronájmu prostor a služeb.

Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno pronajímateli. Výše odstupného se řídí dnem, kdy bylo odstoupení pronajímateli doručeno.

6.

Závěrečná ujednání

- 6.1. Odstoupením od smlouvy není dotčena platnost ani účinnost ujednání smluvních stran týkající se smluvních pokut a odstupného.
- 6.2. Pokud není sjednáno ve smlouvě jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 „Specifikace

pronajatých prostor a požadovaných organizačně-technických služeb“, příloha č. 2 „Technický list“ a příloha č. 3 Cenová nabídka.

- 6.3. Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.4. Nájemce se řádně seznámil se stavem pronajatých prostor, k němuž nemá výhrad.
- 6.5. Smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji svobodně a vážně, vědomy si všech jejích důsledků.
- 6.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.
- 6.8. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory budou přednostně řešit dohodou, a to s ohledem na jejich společný zájem a účel této smlouvy. V případech vážnějších sporů budou tyto řešeny v souladu s ustanoveními Obchodního zákoníku ČR a zákonů ČR.
- 6.9. Neplatnost některého smluvního ustanovení nemá za následek neplatnost celé smlouvy, pokud se nejedná o skutečnost, se kterou zákon spojuje takové účinky.

V Karlových Varech, dne 15. 1. 2024

V, dne 15. 1. 2024

.....
Věra Simeth, zástupce ředitele

.....
za nájemce,

Příloha č. 1

**Smlouvy o krátkodobém pronájmu nebytových
prostor**

**„SPECIFIKACE PRONAJATÝCH PROSTOR
A POŽADOVANÝCH ORGANIZAČNĚ-TECHNICKÝCH SLUŽEB“**

1. Název akce / účelu: příprava a realizace akce: **FILIP JANČÍK SHOW FILMOVÉ HUDBY,
24. 2. a 25. 2. 2024 od 17:45 a 20:30 hodin**

2. Vymezení pronajímaných nebytových prostor:

- sál Atrium vč. jeho zařízení
- šatny pro účinkující (2 šatny pro 4 osoby a 1 šatna pro 1 umělce)

3. Doba trvání nájmu:

24. 2. – od (nástup): příprava akce od 10:00 hodin do 24:00 hodiny
(opuštění budovy).

25. 2. – prostor Atria využit od 10 do 15 hodin pro návštěvníkový provoz Císařských lázní. Od 15
hodin slouží pro realizaci akce. Opuštění budovy dne 26. 2. ve 2 hodiny.

4. Vlastní akce/produkce (neshoduje-li se s dobou nástupu): 24. 2. a 25. 2. od **17:45** do **22:00** hod.

5. Pronajímatel zajistí dohodnuté organizačně-technické služby na dobu trvání akce (viz specifikace):

Pořadatelská služba:	ANO /NE	počet osob:	0
Zajištění úschovy v šatnách pro návštěvníky:	ANO /NE	počet osob:	0
Prodeje vstupenek v pokladně Císařských lázní:	ANO /NE	počet osob:	0
Technické zajištění:	ANO /NE	počet osob:	1
Asistence při akci (šatnářky, uvaděčky)	ANO /NE	počet osob:	5
Technik:	Osvětlovač NE	Zvukař	NE

Ostatní služby: vstupenky nájemce prodává přes Ticketportal.

6. Pronajímatel zajistí nájemci další níže uvedené služby spojené s nájmem:

- a) dodávka tepla, vody a elektrické energie pro provoz nebytových prostor;
- b) úklid pronajatých prostor a použitých společenských prostor před akcí;
- c) obsluha vybavení a zařízení v pronajatých prostorách, včetně jejich rozmístění a úprav dle specifikace požadavků nájemce (viz příloha: specifikace objednávky – po konzultaci s pracovníkem pro pronájmy/vedoucím technikem).

7. Další technické požadavky: viz. Technický list

Předběžná kalkulace na základě požadavků uvedených výše viz příloha č. 3 Zpracování nabídkové ceny.

**Příloha č. 2
TECHNICKÝ LIST**

Název akce: **FILIP JANČÍK SHOW FILMOVÉ HUDBY, 24. 2. a 25. 2. 2024**
Podrobný časový harmonogram příprav a konání akce:

24. 2. 2023

10:00 příjezd a instalace AV techniky
15:00 zvukové zkoušky
17:45 koncert
20:30 koncert
22:00 ukončení vystoupení

25. 2. 2023

15:00 zvukové zkoušky
17:45 koncert
20:30 koncert
22:00 ukončení vystoupení a odinstalace techniky, vybavení
02:00 opuštění budovy

Požadavek na parkování: 3x dodávka a 2x osobní auto

Technické podmínky k akci budou řešeny průběžně.

Produkce, odpovědná osoba pronajímatele v jednání v době konání nájmu:

XXXX

Kontakt na odpovědnou osobu pronajímatele v jednání technických záležitostí (vč. úklidových služeb):

XXXX

Kontakt na odpovědnou osobu za průběh realizace ze strany nájemce:

XXXX

.