

## SMLOUVA O NÁJMU č. 24/2023/ZS

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

### Smluvní strany

#### KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov  
zastoupena: Bc. Radek Holuša, jednatel  
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 3466  
bankovní spojení: KB Chomutov, č.ú.: 17102441/0100  
kontaktní údaje: [REDAKCE]  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

#### Luckystar s.r.o.

se sídlem: Chudnická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha 10  
zastoupena: Ekaterina Polyakova, jednatel  
IČ: 17865301 DIČ: CZ17865301 plátce DPH: ANO  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 378030  
bankovní spojení: 123-9787260287/0100  
kontaktní údaje: [REDAKCE]  
(dále jen „**nájemce**“)

Pronajímatel a nájemce společně též jako „**smluvní strany**“ a každá samostatně jako „**smluvní strana**“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu.

### 1. Předmět smlouvy, předmět a účel nájmu

- 1.1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran vyplývajících z dočasného užívání nemovité věci (nájem nemovité věci), resp. její části, za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 30. 12. 2019 se STATUTÁRNÍM MĚSTEM CHOMUTOV oprávněn k hospodaření s objektem Zimního stadionu s tréninkovou halou a šatnovacím blokem č. p. 5773, který se nachází na pozemku p.č. 4704/46, 4704/27, 4704/73, k.ú. Chomutov (dále jen „**Zimní stadion**“), a je oprávněn k uzavření této smlouvy.
- 1.3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory a jejich příslušenství v objektu Zimního stadionu, jak je dále specifikováno a vymezeno v cenové kalkulaci, která tvoří Přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmětné prostory**“).
- 1.4. Pronajímatel se zavazuje touto smlouvou přenechat nájemci za úplaty do užívání předmětné prostory za účelem uspořádání akce - „**Pravý Louskáček – pohádkový muzikál na ledě**“. Nájemce se zavazuje využít pronajaté prostory pouze pro tento účel a způsobem dle této smlouvy. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s tímto druhem podnikání, zejména zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, nese v plném rozsahu nájemce.

### 2. Doba trvání smlouvy

- 2.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to ve dnech **16.2 – 17.2.2024**.

### 3. Nájemné a platební podmínky

- 3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dle směrnic pronajímatele, přiložené kalkulace, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a činí:
- za nájem předmětných nebytových prostor a příslušenství, celkem částku ve výši **99 054,48 Kč + příslušná sazba DPH,**
  - za poskytované služby v celkové výši **118 050,- Kč + příslušná sazba DPH,**
- 3.2. Po podpisu smlouvy bude vystavena zálohová faktura v plné výši, tj. **217 104,48 Kč + příslušná sazba DPH,** která bude uhrazena dle lhůty její splatnosti ve prospěch bankovního účtu pronajímatele. Po ukončení nájmu bude vystaven daňový doklad – faktura za výše uvedené období. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den poskytnuté služby.
- 3.3. STORNO PODMÍNKY: Odstoupí-li nájemce od smlouvy v období 30-21 dní před konáním akce, je povinen zaplatit pronajímateli 50 % dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1.a) této smlouvy. Odstoupí-li nájemce od smlouvy v období 20-8 dní před konáním akce, je povinen zaplatit pronajímateli 75% dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1.a) této smlouvy. Odstoupí-li nájemce od smlouvy v posledních sedmi dnech před konáním akce, je povinen uhradit plnou výši dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1 a) této smlouvy.

### 4. Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel je zejména povinen:
- a) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - b) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - c) předat předmětné prostory v termínu a čase dle požadavku nájemce, tyto prostory budou ve vyhovujícím technickém stavu k zahájení přípravy a konání akce,
  - d) zajistit úklid fyzického odpadu a prostor v průběhu a po skončení celé akce,
  - e) zajistit odpovídající zázemí pro hráče
- 4.2. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu nebo poškození věcných či peněžních prostředků v době pronájmu.
- 4.3. Odpovědnými a kontaktními osobami ze strany pronajímatele jsou [REDAKCE] – vedoucí, + [REDAKCE], a [REDAKCE] – referent, + [REDAKCE], [REDAKCE]

### 5. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je povinen:
- a) uhradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené čl. 3. této smlouvy,
  - b) dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, udržovat pořádek a čistotu ve výše uvedených prostorách a neničit zařízení v předmětu nájmu, dodržovat organizační, provozní řád vydaný pronajímatelem a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce, uhradit škody vzniklé nerespektováním požadavků stanovených v tomto bodě,
  - c) bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - d) předcházet vědomému poškození nebo odcizení majetku pronajímatele, nahradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli při činnosti dle této smlouvy, pokud nejde o škodu, která vznikla v důsledku vyšší moci nebo zaviněním pronajímatele,
  - e) dodržovat zákon 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů,
  - f) zajistit bezpečnost a ostrahu všech návštěvníků jím pořádané akce a zamezit vědomému poškozování nebo odcizení majetku pronajímatele, a to pouze odborně způsobilými osobami,

- g) v případě použití svého vlastního rozhlasového přijímače či televize hradit zákonné poplatky a uzavřít smlouvu se společností OSA dle autorského zákona č. 121/2000 Sb.,
- h) uhradit nepředvídatelné náklady vzniklé na straně pronajímatele v důsledku činnosti dle této smlouvy, v průběhu akce či v souvislosti s jejím zajištěním (např. větší množství a četnost svozu odpadu, služby objednané během pořádní akce na žádost nájemce apod.), na základě faktury vystavené pronajímatelem po uskutečnění akce,
- i) předat zpět k užívání předmětné prostory po skončení akce. V případě zjištění pronajímatele, že najaté prostory včetně vybavení jsou poškozeny nebo jinak znehodnoceny (odcizení části majetku) v souvislosti s činností nájemce, je nájemce povinen veškeré vzniklé škody uhradit nebo věci uvést do původního stavu,
- j) uhradit nájemci v případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu smlouvy smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každou i započatou hodinu,
- k) zajistit organizaci celé akce včetně všech náležitostí s tímto spojených,
- l) zajistit v průběhu konání akce zdravotní službu, pořadatelskou službu,
- m) zajistit veškerou montáž a demontáž jím instalovaných a použitých zařízení,
- n) určit zóny pohybu a rozlišení osob.

5.2. Nájemce se svým podpisem zavazuje k tomu, že:

- a) nepřenechá bez předchozího souhlasu pronajímatele předmětné prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě,
- b) vhodným způsobem upozorní návštěvníky jím pořádané akce, že není dovoleno v pronajatých prostorách konzumovat přinesené potraviny a nápoje.

5.3. Nájemce prohlašuje, že je srozuměn se svou povinností dodržovat a plně se řídit Mimořádnými opatřeními vydanými Ministerstvem zdravotnictví ČR, resp. Vládou ČR, v platném a účinném znění souvisejícím s předmětem smlouvy.

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
- 6.2. Smlouva včetně dalších případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 6.3. Veškerá ustanovení, práva a povinnosti o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na [www.kultura-sport.cz](http://www.kultura-sport.cz).
- 6.4. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 6.5. Tato smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Chomutově dne

00.10.2023

Za pronajímatele:

KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.  
Bošenský Náměstek 552/32, 430 01 Chomutov  
IČ: 47308095, DIČ: CZ47308095  
Tel.: 474 620 801

KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.  
Bc. Radek Holuša  
Jednatel

V Praze dne

22-01-2024

Za nájemce:

LuckyStar s.r.o.  
Ekaterina Polyakova  
Jednatel

Příloha č. 1: Kalkulace

KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o., sídlo společnosti: Boženy Němcové 552/32, 43001 Chomutov, IČO: 47308095, DIČ: CZ47308095

<b>Objednávka:</b>	<b>ZIMNÍ STADION S TRÉNINKOVOU HALOU A ŠATNOVACÍM BLOKEM</b>			<a href="http://www.kultura-sport.cz">www.kultura-sport.cz</a>
<b>Termín:</b>	16.2. - 17.2.2024	<b>Název akce:</b>	Pravý Louskáček — pohádkový muzikál na ledě	
<b>Objednavatel:</b>	Luckystar s.r.o.			
<b>Zastoupen:</b>	jednatelem společnosti Ekaterinou Polyakovou			
<b>Adresa:</b>	Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha 10	<b>E-mail:</b>	[REDAKOVANÉ]	
<b>IČO: 17865301</b>	<b>DIČ: CZ17865301</b>	<b>Bank. Spojení: 123-9787260287/0100</b>	<b>ŘČ:</b>	<b>Telefon:</b> [REDAKOVANÉ]

Pronájem	ZIMNÍ STADION				
	od - do	Počet hodin	Cena bez DPH	Sazba DPH	Celkem bez DPH
mateřské, základní a střední školy - trénink		0	645,45 Kč	10%	0,00 Kč
ostatní - sportovní (veřejnost a organizace)		0	2 542,73 Kč	10%	0,00 Kč
betonová plocha - jed. akce (veřejnost a organizace - tréninky)		0	427,27 Kč	10%	0,00 Kč
zimní stadion včetně zázemí		24	4 127,27 Kč	21%	99 054,48 Kč
pronájem šatny - den/1 šatna	den	0	1 100,83 Kč	21%	0,00 Kč
světelná a zvuková technika	den	0	6 657,20 Kč	21%	0,00 Kč
nájem režie a světelné kostky	den	0	3 995,20 Kč	21%	0,00 Kč
reklamní plochy	den	0	4 400,00 Kč	21%	0,00 Kč
nájem turniketů	den	0	3 995,20 Kč	21%	0,00 Kč
pronájem NBP pro účel umístění prodejních stánků	den	0	550,41 Kč	21%	0,00 Kč

Pronájem	TRÉNINKOVÁ HALA				
	od - do	Počet hodin	Cena bez DPH	Sazba DPH	Celkem bez DPH
mateřské, základní a střední školy - trénink		0	645,45 Kč	10%	0,00 Kč
veřejnost a organizace - trénink		0	2 163,64 Kč	10%	0,00 Kč
ostatní akce - ledová plocha včetně zázemí (veřejnost a organizace)		0	2 069,42 Kč	21%	0,00 Kč

**Celkem pronájem** 99 054,48 Kč

Služby	ZIMNÍ STADION A TRÉNINKOVÁ HALA SE ŠATNOVACÍM BLOKEM					
	od - do	Počet hodin	Cena bez DPH	Sazba DPH	Celkem bez DPH	
pořadatelská služba (SECURITAS) - osoba/hodina		0	200,00 Kč	21%	0,00 Kč	
	Ano	Ne	Počet dnů	Cena bez DPH	Sazba DPH	Celkem bez DPH
svoz komunálního odpadu			1	6 050,00 Kč	21%	6 050,00 Kč
úklid před akcí			0	24 000,00 Kč	21%	0,00 Kč
úklid po akci			1	24 000,00 Kč	21%	24 000,00 Kč
spotřeba el. energie (koncert, muzikál) - dle dohody			0	0,00 Kč	21%	0,00 Kč
úprava skleněné nástavby			1	38 500,00 Kč	21%	38 500,00 Kč
pokládka izolační krycí plochy			1	38 500,00 Kč	21%	38 500,00 Kč
pronájem bufetu			0	1 652,89 Kč	21%	0,00 Kč
pronájem plošiny			2	5 500,00 Kč	21%	11 000,00 Kč

**Celkem služby** 118 050,00 Kč

**Cena celkem** 217 104,48 Kč

<b>Uvedené ceny jsou bez daně z přidané hodnoty - aktualizace 1. 1. 2023</b>			<b>kontakt:</b> [REDAKOVANÉ]	<b>Mob.:</b> [REDAKOVANÉ]
<b>Forma úhrady:</b>	v hotovosti		<b>E-mail:</b> [REDAKOVANÉ]	
	bankovním převodem		v Chomutově, dne 25. 10. 2023	