

# Nájemní smlouva č. 11/2024

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. Pronajímatel:

Dům kultury v Kroměříži, příspěvková organizace, Tovačovského 2828, 767 01 Kroměříž  
Příspěvková organizace zřízená XIII. Zasedáním Městského zastupitelstva Kroměříž ze dne  
6.12.1990. Den zřízení 1. 1. 1991

IČO: 709 62 642

DIČ: CZ709 62 642

zastoupena: Mgr. Pavlem SEDLÁČKEM, ředitelem Domu kultury Kroměříž  
na straně jedné

2. Nájemce: **Taneční klub GRADACE Kroměříž**, z.s. Višňová 4212, 767 01 Kroměříž

IČO: 47935197

DIČ: CZ47935197

zastoupena: Ing. Dušanem Starečkem, tel. [REDACTED]

mail: [REDACTED]

## Čl. I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje k poskytování pronájmů nebytových prostor v objektech spravovaných pronajímatelem na základě Zřizovací listiny Domu kultury.
2. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou a to od **1.1. do 31.12.2024**, dle Směrnice č. 2/2021 Města Kroměříž, s účinností od 1.1.2022
3. **Nájemce se zavazuje odvést pro Dům kultury vždy 2 standardní vystoupení za každý kalendářní rok, a to zcela zdarma. V letošním roce se jedná hlavně o Den otevřených dveří DK k 60. výročí a to 19.10.2024.** Pokud DK projeví o vystoupení zájem nejméně 30 dnů před termínem produkce. V případě, že je nájemce vyzván k závaznému plnění a bude pevně termínově vázán svojí aktivitou, dohodne se termín tohoto plnění. Pokud toto nevyužije v daném roce nebo jen částečně, zavazuje se nájemce odvést tento závazek DK v roce následujícím.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo nejdéle 5 dnů před uskutečněním plnění dohodnutým čl. I, odst. 1 smlouvy změnit sjednané podmínky, a to vždy tak, aby nájemci byly poskytnuty náhradní prostory, nebo náhradní termín. Takto lze postupovat výhradně v případech, kdy by naplnění smlouvy bránilo pronajímateli ve výkonu svého hlavního předmětu činnosti dle Zřizovací listiny Domu kultury nebo je zde jiný komerční nájem. V případě, že nájemce by uhradil pro daný termín komerční nájem, je možné, aby mu zadaný termín zůstal.

Čl. II. Platební podmínky

<i>Dům kultury</i>	KOMERČNÍ cena/hod rok 2024	NEKOMERČNÍ (snížená) cena/hod rok 2024
Divadelní sál - jeviště	1403	
Divadelní sál - forbína	351	
Divadelní sál - hlediště	1753	
<i>Společenský sál</i>	1823	
<i>Společenský sál - balkon</i>	701	
<i>Společenský sál - jeviště</i>	280	
Hudební sál	1263	
<i>Zrcadlový sál</i>	731	
Konferenční sál	548	
<i>Loutkový sál</i>	421	
Foyer	1124	
<i>Úpravna</i>	141	
Šatna 1x	318	
	3x á 106,- Kč/ks	
Salónek	183	
<i>Učebna</i>	141	
Kuchyňka	463	
<b>Klub Starý pivovar</b>		
Společenský sál	550	
Společenský sál - jeviště	211	
Společenský sál – balkon	85	
Šatna pro účinkující za jevištěm	169	
Bar	318	
Přísálí (šatna)	213	
2.patro - šatna divadelní 2x	212	
	2x á 106, - Kč/ks	
2.patro - klubovna	159	

<b>Kino Nadsklepí</b>		
<b>Kinosál</b>	<b>2103</b>	
<b>Klubovna</b>	<b>159</b>	
<b>Foyer</b>	<b>141</b>	
<b>Šatna pro účinkující 2x</b>	<b>212</b>	
	<b>2x á 106, - Kč/ks</b>	<b>/ks</b>
<b>k tomu dozor/hod</b>	<b>221</b>	
<b>dozor/hod-při obsazenosti 1 sálu</b>		
<b>dozor/hod-při obsazenosti 2 sálu</b>	<b>a KSP kroužky</b>	
<b>dozor/hod-při obsazenosti 3 sálu</b>		

**Loutkový sál NEBUDE sloužit jako šatna!**

- Použití klimatizace hudební sál = 300,- Kč/hod (zapisuje a spouští dozor)
- Použití klimatizace společenský sál = 439,- Kč/hod (zapisuje a spouští dozor)
- zvuková aparatura = 103,- Kč/ hod (zapisuje a spouští dozor)

Částky jsou bez DPH, tato daň bude přičtena v závěrečném vyúčtování. Pronajímatel je oprávněn uplatnit meziroční nárůst indexu spotřebitelských cen na základě vyhlášení ČSÚ – za rok 2023 činní inflace 10,7 %, o tuto částku jsou již ceny navýšeny a pak i další rok po oznámení inflace (bude vždy upřesněno v lednu nového roku).

Celková cena pronájmu za rok 2024 bude činit cca 320.000,- Kč.

Cena pronájmu za prostory a dohodnuté služby bude sjednávána dohodou obou smluvních stran, v jeho platném a úplném znění dle aktuálního systému a platných podmínek nájmu prostor a poskytování služeb. Toto sjednání bude provedeno vždy písemně a na přesně stanovené období, ideálně na jeden rok. Tato dohoda bude nedílnou součástí této smlouvy a bude sloužit jako podklad pro vyúčtování. Nekomerční aktivity nájemce budou účtovány v sazbách nekomerčních, komerční aktivity pak v sazbách komerčních anebo předem dohodnutou jinou dohodou (např. procentuální).

- Celkové vyúčtování služeb a nájmu nájemce i pronajímatele bude provedena vždy za aktuální měsíc a to do 10 dni po skončení tohoto měsíce, přičemž tato bude rozdílová částka (nájem a služby) uhrazena do 14. dni po obdržení daňového dokladu. Obě vyúčtování musí být odsouhlasena oběma stranami.
- Poplatky OSA, INTEGRAM, DILIA atd., dle výslovné dohody stran hlásí a v plné výši a na svoji odpovědnost hradí nájemce.

Nájemce uhradí plusovou rozdílovou částku na účet pronajímatele u [redacted] nebo v hotovosti v pokladně Domu kultury, pronajímatel pak uhradí plusovou rozdílovou účtovanou částku na účet nájemce.

V případě, že nebudou uvedené okolnosti s platbami plněny dle předcházejícího ujednání, tato nájemní smlouva zaniká a pozbývá účinnosti. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

### Čl. III. – Skončení nájmu

- Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nepřenechá k užívání třetí osobě
- Nájemní smlouvu je možné vypovědět kteroukoliv ze zúčastněných stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná prvním dnem v měsíci následujícím po doručení výpovědi
- **Veškeré škody na majetku Domu kultury, KSP a DK si nájemce bude hradit sám.**
- Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních a bezpečnostních opatření DK (kina, KSP) a dodržování zákazů kouření. Nepřipustí přemísťování a odnášení vybavení z pronajatých prostor DK (kina, KSP), jinak bude uložena pokuta 5.000, - Kč. V případě nedodržení zákazu kouření bude nájemci uložena pokuta ve výši 5.000, - Kč. Mimořádné znečištění pronajatých prostor odstraní nájemce na svůj náklad a svými prostředky nebo uhradí dle rozsahu ve výši 2.000, - Kč (WC) nebo 5.000, - Kč (ostatní prostory).
- **Nájemce po dobu pronájmu zodpovídá za nepřekročení stanovených kapacit pronajímaných prostor!** – dle zasedacího pořádku a za celkovou bezpečnost při akci.
- Porušení této smlouvy bude mít za následek písemné upozornění nájemce, že řádně neplní podmínky nájemní smlouvy. Pokud ani po písemném upozornění nájemce plnění neuvede do řádného stavu, bude od této nájemní smlouvy ze strany pronajímatele okamžitě odstoupeno.

### Čl. IV. – Závěrečné ustanovení

- Nájemce bude s pronajímatelem sjednávat podmínky určené v čl. II této smlouvy vždy výhradně s pověřeným pracovníkem Domu kultury, a to s **obchodním referentem**.
- veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné
- tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, přičemž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 2 výtisky
- pronajímatel a nájemce prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek
- *Dům kultury v Kroměříži p.o., Tovačovského 2828, 767 01 Kroměříž je povinným subjektem podle § 2 odst. 1 Zákona o registru smluv a obě strany berou na vědomí, že údaje ve Smlouvě uvedené budou zveřejněny dle zákona 340/2015 Sb. v platném znění.*

V Kroměříži dne 1. ledna 2024

Podpis pronajímatel