

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR, SOUVISEJÍCÍCH PLOCH, VYBAVENÍ A OSTATNÍCH PODMÍNKÁCH REALIZACE AKCE Č. 4/2024

uzavřené dle § 2586 a n. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Organizace: 14 | 15 Baťův institut, příspěvková organizace
Se sídlem: Vavrečkova 7040, Zlín, PSČ 760 01
IČ: 72563346
Zapsaná: u KS v Brně, spisová značka Pr 1710
zastoupená: Ing. Mgr. Lucií Pluhařovou, ředitelkou organizace
bankovní spojení: xxxx
jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Spolek: Inspirace Zlín z.s.
Se sídlem: Bratří Sousedíků 1056, 760 01 Zlín
IČ: 04535341
Zastoupená: Mgr. Věrou Stojar
Bankovní spojení: xxxx
jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

oba dále také jen „**smluvní strany**“

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto smlouvu o nájmu

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací vlastníka nemovitostí, a to:

- budovy č.p. 7040 stojící na pozemku p. č. st. 3296, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stojící na pozemku p. č. st. 3297, a dále pozemku p. č. 1119/16, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 27109 pro k.ú. a obec Zlín. Předmětné budovy tvoří komplex, pro který se užívá označení 14 | 15 BAŤŮV INSTITUT (dále jen „**budova**“).

Budova byla předána k hospodaření pronajímateli a ten je dle své zřizovací listiny oprávněn sjednat tuto smlouvu.

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor budovy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „**nebytový prostor**“) a souvisejících ploch a vybavení (společně dále jen „**předmět nájmu**“). Vymezení předmětu nájmu je následující: konferenční sál B, předsálí

2. Nájemce bude předmět nájmu využívat za účelem realizace akce Letní hry a hlavolamy (dále jen „**akce**“). Nájemce je pořadatelem této akce a nese objektivní odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s akcí. V případě pochybností o přípustnosti konkrétního způsobu užívání předmětu nájmu je pro nájemce závazné stanovisko pronajímatele.
3. Předmět nájmu bude nájemci předán v termínu uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.
4. Místem předání předmětu nájmu je 14|15 BAŤŮV INSTITUT, Vavrečkova 7040, 760 01 Zlín.

II.

Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to od 6. července do 31. srpna 2024. Samotná akce bude trvat od 8. července do 30. srpna 2024. Akce bude umístěna v objektu 14|15 BAŤŮV INSTITUT, Vavrečkova 7040, 760 01 Zlín, 15. budova, sál B a předsálí.

III.

Nájemné a ostatní úplaty

1. Nájemné a ostatní úplaty za plnění pronajímatele se sjednávají dohodou smluvních stran následovně:

Pronájem dohodnutého prostoru dle čl. I., bodu 1. je stanoven ve výši **74.670 Kč** (slovy: sedmdesát čtyři tisíc šest set sedmdesát korun českých). Pronájem dohodnutého prostoru na sjednanou dobu je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o DPH, v platném znění osvobozen od DPH.
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno po uplynulém měsíčním období nájmu na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den měsíce fakturovaného období. Nájemci bude vystaven daňový doklad nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 10 dnů ode dne vystavení tohoto dokladu.
3. V nájemném jsou zahrnuty úhrady za energie jako spotřeba elektrické energie, tepla, vodného a stočného (dále jen „**energie**“). Pronajímatel bude zajišťovat pro nájemce dodávku služeb, které jsou zahrnuty do nájemného. Služby zahrnují 1x denní úklid prostor

a příslušných toalet, k dispozici velín s provozní dobou 24 hod./den, v objektu přítomna ostraha.

4. Sjednané platby ve prospěch pronajímatele jsou splatné na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, pobočka Zlín, č. účtu: 5111762/0800.
5. Případnou změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb.
6. V případě prodloužení nájmu s peněžitým plněním je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši a smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel v průběhu instalace akce umožní nájemci neomezený přístup do prostor objektu, tedy i v pozdních nočních hodinách z důvodu náročnosti instalace. Akce bude veřejnosti přístupná v čase 10.00 – 18.00 hodin v termínu uvedeném ve čl. II. této smlouvy.
2. Nájemce v dohodnutých termínech umožní průchod prostorem předsálí na platformu třetímu subjektu, který určí pronajímatel a v dohodnutých datech zkrátí otevírací dobu akce.
3. Nájemce se zavazuje uspořádat minimálně 4x doprovodný program k akci a to v termínech, na kterých se dohodne s pronajímatelem.
4. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu ochranu a bezpečnost stávajícím standardním kamerovým systémem.
5. Pronajímatel je oprávněn k neomezenému nakládání s veškerou videodokumentací a fotodokumentací předmětu nájmu pořízenou před a v době konání akce.

V.

Změny doby nájmu

1. Případné prodloužení doby nájmu musí nájemce požádat písemně nejméně 20 dní před původním datem ukončení nájmu.
2. V případě změny trvání nájemního vztahu mezi stranami bude upravena i výše nájemného dle dohody smluvních stran.
3. V případě prodloužení doby nájmu bude mezi stranami uzavřen dodatek k této smlouvě, jelikož se jedná o podstatnou změnu smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce je zejména povinen:
 - užívat předmět nájmu obezřetně a výlučně k dohodnutému účelu podle čl. I. odst. 2 smlouvy,
 - neprodleně oznámit pronajímateli každé poškození předmětu nájmu a potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - umožnit zástupci pronajímatele přístup k předmětu nájmu a kontrolovat jeho stav a způsob užívání nájemcem,
 - uhradit pronajímateli škodu vzniklou na předmětu nájmu v důsledku neplnění povinností v této smlouvě dohodnutých nebo v průběhu pořádání akce,
 - uvést prostor do původního stavu, v jakém ho převzal před konáním akce, což znamená zejména úklid všeho mobiliáře do výchozího uskupení a do stavu, v jakém prostor nájemce převzal.
2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební či jiné úpravy nebo změny. Provede-li nájemce stavební či jiné úpravy nebo změny na předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto změny či úpravy odstranit ve lhůtě určené pronajímatelem. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, provede nápravu na účet nájemce pronajímatel nebo jím zajištěný dodavatel.
3. Za poškození, zničení, odcizení, znehodnocení či znečištění věcí nalézajících se na nebo v předmětu nájmu odpovídá od převzetí předmětu nájmu do jeho odevzdání po ukončení doby nájmu nájemce.
4. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
5. Nájemce prohlašuje, že před vstupem do objektu se seznámil s Provozními řády objektu 14|15 BAŤŮV INSTITUT.
6. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

VII.

Porušení povinnosti

1. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu v poslední den sjednané doby nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý jednotlivý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.
2. Pokud nájemce provede stavební či jiné úpravy nebo změny na předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

3. Pokud nájemce po skončení nájmu vyklidí nebo předá předmět nájmu, ovšem nikoliv ve stavu v jakém jej převzal (s přihlédnutím k běžnému opotřebením) je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši max. 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. V případě jednotlivé části předmětu nájmu s pořizovací cenou nad 50.000,- Kč a výše, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši max. 10.000,-Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
4. Zaplacením smluvní pokuty se nezbavuje nájemce povinnosti uhradit pronajímateli vzniklou škodu způsobenou porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plné výši a nahradit pronajímateli všechny případné pokuty či sankce vzniklé v souvislosti s protiprávním jednáním nájemce.

VIII.

Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - okamžitou výpovědí smlouvy bez výpovědní doby ze strany pronajímatele předanou kontaktní osobě nebo jinému zástupci nájemce na akci, pokud účel nájmu je porušen, nebo pokud v době nájmu dojde ke škodě na předmětu nájmu nebo věcech na něm, resp. v něm se nacházejících, nebo pokud taková škoda bezprostředně hrozí nebo je ohroženo zdraví účastníků akce.
2. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebo jím určenému správci objektu předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal. V případě výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele, je nájemce povinen poskytnout součinnost k okamžitému vyklizení předmětu nájmu a jeho zabezpečení proti dalším škodám.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně všech případných změn a dodatků, v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zákonem č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) a ostatními příslušnými právními předpisy.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

5. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
8. Všechny nároky a oznámení musí být uplatněny a provedeny písemně, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak. Adresou pro doručování písemností je adresa pronajímatele a nájemce uvedená v záhlaví této smlouvy nebo adresa, kterou po uzavření této smlouvy k tomu účelu jedna strana písemně oznámí druhé. Nevyplývá-li z povahy písemného úkonu jinak, potom veškeré písemnosti se zasílají formou doporučené listovní zásilky odeslané prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo osobně kontaktní osobě smluvní strany.
9. Kontaktními osobami smluvních stran jsou: xxxx

Ve Zlíně dne: 6.2.2024

Ve Zlíně dne: 8.2.2024

.....
Ing. Mgr. Lucie Pluhařová
pronajímatel

.....
Mgr. Věra Stojar
nájemce

Příloha č. 1: Provozní řád objektu 14|15 BAŤŮV INSTITUT – Prostory přístupné veřejnosti

Příloha č. 2: Provozní řád objektu 14|15 BAŤŮV INSTITUT – Pro externí subjekty