

SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
(tato „Smlouva“)

je uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku MEZI:

PRONAJÍMATELEM:	NÁJEMCEM
<p>MORAVSKÁ FILHARMONIE OLOMOUC, p.o. se sídlem Horní náměstí 424/23, 779 00 Olomouc, zapsaná v ObchR vedeném KS v Os-travě, oddíl Pr, vložka č. 1015, IČ: 00100617</p> <p align="center">zastoupená <i>Mgr. Art et MgA. Jonášem Harmanem,</i> <i>ředitelem</i></p> <p><u>Bankovní spojení:</u> xxxxxxxxxxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx Vyřizuje: xxxxxxxxxxxxxxxxxx telefon: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (dále jen „Pronajímatel“ nebo „MFO“)</p>	<p>Ondřej Pavluš, Čeložnice 161, 696 51 p. Kostelec u Kyjova IČ: 21314501 číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx neplátce DPH</p> <p align="center">zastoupená <i>Ondřejem Pavlušem</i></p> <p>Organizátor AKCE osobně přítomný na AKCI a od-povědný za průběh AKCE:</p> <p align="center">(dále jen „Nájemce“) xxxxxxxxxxxxxxxxxx <u>xxxxxxxxxxxxxxxxxx</u> tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</p>

(MFO a Nájemce společně dále jen „Strany“ a každý jednotlivě „Strana“.)

ČÁST 1
ZÁKLADNÍ UJEDNÁNÍ, HLAVNÍ ZÁVAZEK STRAN

1. Nájem, předmět nájmu

1) MFO se zavazuje přenechat Nájemci na základě této Smlouvy k dočasnému užívání na ujednanou dobu určitou, za nájemné a podmínky dále ujednaných, nebytové prostory tvořící částí BUDOVY č. o.22, HORNÍ NÁMĚSTÍ, OLO-MOUC, na parcele p.č. 373/1, k. ú. Olomouc - Město, v budově označené jako MORAVSKÉ DIVADLO.

2) Nájemce se zavazuje realizovat nájem užitím Předmětu nájmu podle ujednání v této Smlouvě a řádně a včas a zaplatit MFO cenu ujednaného nájemného a ceny ze strany MFO poskytnutých nebo zprostředkovaných plnění a služeb s nájmem spojenými.

(Dále též jen „Nájem“)

3) Předmětem Nájmu jsou prostory v BUDOVĚ označené jako:

⊕ **velký sál „Reduta“ s příslušenstvím** (zařízený koncertní sál, 364 stabilních sedadel v přízemí, 136 sedadel na bal-koně, předsálí se šatnou a WC s potřebnými vedlejšími místnostmi „zákulisi“ a s inventářem - 2.n.p. BUDOVY)

⊕ **„Mozartův sál“ s příslušenstvím** (zařízený malý koncertní sál, určený s potřebnými vedlejšími místnostmi „záku-lisi“ a s inventářem - 3.n.p. Budovy)
nebo

c) společně **sál „Reduta“ s příslušenstvím** a **„Mozartův sál“ s příslušenstvím**.

(Dále jen „Předmět nájmu“.)

ČÁST 2 PROVÁDĚCÍ ZÁVAZKY A JINÁ UJEDNÁNÍ STRAN

2. Účel nájmu

1) Účelem užití Předmětu nájmu je realizace AKCE pořádané Nájemcem:

Označení AKCE - název produkce	Datum konání dne – ve dnech
Grande Moravia - Tenkrát na západě	8.4.2024

(Dále jen „AKCE“ a „Ujednaný účel nájmu“.)

3. Odevzdání Předmětu nájmu k účelu užití Nájemcem

1) K odevzdání Předmětu nájmu Nájemci dojde na základě Předávacího protokolu sepsaného v ujednané době Stranami a umožněním přístupu do Předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel má právo odmítnout předat Předmět nájmu Nájemci v případě, že nebude řádně (v plné výši) uhrazena záloha (dle čl. 8 této smlouvy); v takovém případě platí, že odmítnutí předání Předmětu nájmu není porušením smlouvy ze strany Pronajímatele. 2) Okamžikem odevzdání (předání) Předmětu nájmu Nájemci, přechází na Nájemce jakákoli právní odpovědnost související s aktivitami Nájemce v Předmětu nájmu.

3) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu, ani jakoukoli jeho součást, k užití jiné osobě.

4) Za přenechání Předmětu nájmu k užití jiné osobě, není považována účast oprávněných třetích osob na AKCI v souvislosti s Ujednaným účelem nájmu, ani účast třetích osob, realizujících AKCI, její přípravu a likvidaci na účet Nájemce.

5) Nájemce je povinen umožnit v Době nájmu účast v Předmětu nájmu stanovenému okruhu zaměstnanců Pronajímatele, popř. osob činných pro Pronajímatele, za účelem plnění pracovních úkolů.

4. Počátek a konec doby nájmu

1) Doba trvání NÁJMU:

Počátek doby nájmu (předání prostor Nájemci)	Začátek AKCE v hod.	Konec AKCE v hod.	Skončení doby nájmu (vrácení - předání prostor MFO)	Ujednaná délka doby nájmu
Dne 8.4.2024 v hod. 15:00	19:00	21:00	Dne v hod. 22:00	7 hod

Přístup veřejnosti do Předmětu nájmu bude umožněn ze strany MFO od **hod. 18:00**

2) Dobou nájmu se pro účely této Smlouvy rozumí doba, počínající okamžikem předání prostor tvořících Předmět nájmu Nájemci a končící vrácením (předáním) prostor Předmětu nájmu zpět MFO.

(Dále jen „Doba nájmu“.)

3) Nájemci na základě této Smlouvy nevzniká bez dalšího nárok na prodloužení Doby nájmu. Překročení ujednané Doby nájmu pro danou AKCI lze výjimečně tolerovat max. do 30 minut, a to na základě dohody učiněné na místě samém mezi Nájemcem a přítomnou osobou zmocněnou MFO (přítomný vedoucí pořadatelské služby MFO nebo jeho zástupce). Výjimečné prodloužení Doby nájmu zpravidla nelze připustit zejména pokud na AKCI bezprostředně navazuje akce jiného nájemce nebo provoz MFO.

4) Na základě žádosti Nájemce lze s MFO, v předstihu nejméně 14 dnů před dnem počátku Doby nájmu, sjednat dodatkem k této Smlouvě prodloužení Doby nájmu pro účely AKCE, pokud tomu nebudou bránit již přijaté závazky MFO ke třetím osobám nebo jiné provozní okolnosti na straně MFO.

5. Vrácení Předmětu nájmu

1) Účastníci AKCE, diváci i osoby sjednané Nájemcem pro realizaci AKCE, jsou povinni do konce shora ujednané Doby nájmu provést likvidaci AKCE a Předmět nájmu opustit.

2) Pokud se Nájemce nedohodne s MFO jinak, je Nájemce povinen do konce ujednané Doby nájmu, zajistit vyklizení Předmětu nájmu odstraněním všech vnesených věcí v souvislosti s AKCÍ, včetně odstranění případných úprav Předmětu nájmu, provedených pro účely AKCE. Povinnost vyklizení se vztahuje i na Společné prostory BUDOVY, pokud se v nich nacházejí věci Nájemce nebo třetích osob, vnesené v souvislosti s AKCÍ.

3) O vrácení Předmětu nájmu MFO bude STRANAMI sepsán protokol.

6. Nájemné

1) Nájemné (cena nájmu), kterou je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli, je stanoveno podle „Ceníku nájemného a služeb MFO“ (dále jen „Ceník MFO“) hodinovými sazbami nájemného. Pro AKCI Nájemce je ujednáno:

a) hodinová sazba ceny nájmu, včetně ceny nezbytných služeb (celkem Kč/hodina)	b) ujednaná délka Doby nájmu v hodinách	c) cena „čistého“ nájemného bez ceny ostatních plnění a služeb (dle čl. 7. této Smlouvy) za AKCI celkem
4.600,- Kč	7	32.200,- Kč

Dále jen „Čisté nájemné“.

2) V kalkulaci ceny hodinových sazeb nájmu jsou zahrnuty náklady na tzv. služby nezbytné, jejichž zajištění je ex lege povinen zajistit pronajímatel (analogie § 2247 odst. 1 a 2 OZ). Pro účely Nájmu podle této smlouvy, se za nezbytné služby považují dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu a provoz výtahu.

(Dále jen „Nájemné“)

3) Nájemce je povinen poskytnout zálohu na Nájemné (blíže ad čl. 8. této smlouvy). Nájemné je splatné dle konečné faktury. V konečné faktuře bude zohledněna skutečnost zaplacené zálohy (ad čl. 8 bod 4/ této smlouvy) s tím, že pokud po zaplacení zálohy zbyde část Nájemného k doplacení, pak tuto je Nájemce povinen zaplatit bezhotovostně bankovním převodem na shora uvedený bankovní účet MFO, a to na základě platebního dokladu vystaveného MFO, splatného ve lhůtě 14 dnů počítaných ode dne doručení konečné faktury. Lhůta splatnosti je dodržena, pokud v její poslední den byl podán příkaz k převodu příslušné částky na účet MFO.

4) Ujednává se, že nevyužití ujednané Doby nájmu, z důvodů na straně Nájemce, nemá vliv na ujednanou částku Nájemného.

5) Delší, než tolerovaná doba, tj. 30 min, překročení Doby nájmu bez dohody s MFO, bude automaticky zpoplatněna částkou odpovídající hodinové sazbě ceny nájmu (ad výše čl. 6. bod 1. této Smlouvy), a to za každou započatou hodinu překročení Doby nájmu (vše počínaje okamžikem původně sjednané doby skončení nájmu, tj. bez ohledu na tolerovanou dobu překročení); k dané částce budou připočteny ceny ostatních plnění a služeb (ad čl. 7 této Smlouvy), a to v případě, že tyto byly využity byť alespoň částečně.

6) V případě jakékoli pozdní úhrady Nájemného, budou úroky z prodlení vypočítány v souladu s platnými právními předpisy. Úroky z prodlení budou počítány z dlužné částky za každý den prodlení.

7) Nájemné nezahrnuje cenu za plnění a služby s nájmem spojené dle čl. 7. této Smlouvy, poskytované ze strany MFO, ani služby a plnění k žádosti Nájemce jen zprostředkované.

7. Ostatní plnění a služby s nájmem spojené

1) V souvislosti s nájmem Předmětu nájmu, Strany ujednávají, že MFO pro předmětnou AKCI zajistí ostatní plnění a služby s nájmem spojené, a to:

a) služby pořadatelsko-uvaděčské a šatnářky

b) službu protipožárního dozoru

c) specifické služby a plnění k Předmětu nájmu podle volby Nájemce - viz Ceník MFO

d) pronájem věcí movitých podle volby Nájemce - viz Příloha č. 4 podle Ceníku MFO

(Dále jen „Ostatní plnění a služby“.)

2) Cena ostatních plnění a služeb s Nájmem spojenými pro sjednaný účel nájmu (AKCI), je jednotkově/hodina ujednána podle Ceníku plnění a služeb MFO – cenové kalkulace pro ujednanou Doby nájmu. Pro danou AKCI Cena ostatních plnění a služeb (s Nájmem spojenými) celkem činí:

Ostatní plnění a služby:	Cena Kč
a) pořadatelské, uvaděčské a šatnářky	7.800,- Kč
b) služba protipožárního dozoru	1.200,- Kč

c) specifické služby dle volby Nájemce – viz kalkulace	2.400,- Kč
d) služba pronájmu věcí movitých volba Nájemce – dle Přílohy č. 4	20.000,- Kč
CENA ostatních plnění a služeb s nájmem spojenými CELKEM	31.400,- Kč

(Dále jen „Cena ostatních služeb“)

- 3) Ujednává se, že nevyužití ujednané Doby nájmu nebo Ostatních plnění a služeb, z důvodů na straně Nájemce, bez dalšího, nemá vliv na výši ujednané Ceny ostatních služeb.
- 4) Ujednává se, že v případě dohody Stran o prodloužení Doby nájmu, bude ujednaná Cena ostatních služeb propočtena na prodlouženou dobu.
- 5) Ohledně zaplacení Ceny ostatních služeb platí povinnost Nájemce poskytnout zálohu (blíže ad čl. 8. této smlouvy) a dále platí shodně ustanovení čl. 6 odst. 3) shora.
- 6) V případě jakékoli pozdní úhrady Ceny ostatních služeb, budou úroky z prodlení vypočítány v souladu s platnými právními předpisy. Úroky z prodlení budou počítány z dlužné částky za každý den prodlení.
- 7) Nájemné a Cena ostatních služeb budou vyúčtovány společným platebním dokladem.

8. Záloha na Nájemné a Cenu ostatních služeb

- 1) Strany ujednávají, že Nájemce je povinen podle této Smlouvy na základě zálohové faktury uhradit MFO:
 - a) zálohu na Nájemné ve výši částky odpovídající 100% ujednanému Nájemnému, tj. Kč 32.200,-
 - b) zálohu na Cenu ostatních služeb ve výši částky odpovídající 100% ujednané Ceny ostatních služeb, tj. Kč 31.400,- (vč. zálohy dle Přílohy č. 4).
- 2) Zálohová faktura bude vystavena a Nájemci předána zpravidla při podpisu této Smlouvy.
- 3) Záloha bude uhrazena převodem na shora uvedený účet MFO do data splatnosti uvedené na zálohové faktuře (tj. zpravidla do 14 dní od vystavení).
- 4) Zaplacená záloha bude započtena na úhradu výsledné částky za Nájemné a Ceny ostatních služeb, vyúčtovaných Nájemci v konečné faktuře.
- 5) Ujednává se, že pokud nedojde k úhradě zálohy podle této Smlouvy do ujednaného termínu, je MFO oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele podle čl. 3. bod 1) této smlouvy, tj. právo odmítnout předat Předmět nájmu Nájemci.

9. Zrušení/odstoupení od smlouvy zaplacením odstupného

1) Smluvní strany si sjednávají zvláštní důvod zániku/zrušení této Smlouvy (a Nájmu jí sjednaného) tak, že před zahájením (začátkem) Nájmu je Nájemce oprávněn od této Smlouvy (jako celku) odstoupit – zrušit ji (bez udání důvodu), a to zaplacením odstupného (ve prospěch MFO), které zohledňuje skutečnost vzniklých nákladů resp. ušlého zisku MFO. Odstupné se sjednává ve výši (zohledňující dobu zrušení ve vztahu k původně plánovanému zahájení Nájmu):

- v době od účinnosti této smlouvy do 20. dne před plánovaným zahájením Nájmu činí odstupné: 25 % z celkového Nájemného (sjednaného v čl. 6. odst. 1. této Smlouvy),

- v době od 19. do 8. dne před plánovaným zahájením Nájmu činí odstupné: 50 % z celkového Nájemného (sjednaného v čl. 6. odst. 1. této Smlouvy),

- v době od 7. do 1. dne před plánovaným zahájením Nájmu činí odstupné: 100% z celkového Nájemného (sjednaného v čl. 6. odst. 1. této Smlouvy).

2) Odstupné je Nájemce povinen zaplatit MFO do 3 dnů od zrušení/odstoupení od této Smlouvy. Započtení oproti již zaplacené záloze/zálohám (dle čl. 8. této smlouvy) je přípustné.

10. Následná nemožnost plnění hlavního závazku STRAN

1) Stane-li se hlavní závazek některé ze Stran přijatý touto Smlouvou po sjednání Smlouvy nesplnitelný, zaniká její závazek pro nemožnost plnění. Plnění ale není nemožné, lze-li závazek splnit za ztížených podmínek, s většími náklady,

s pomocí jiné osoby nebo až po určité době. Nemožnost plnění prokazuje Strana, která se nesplnitelnosti závazku dovolává. K výzvě druhé Strany je Strana, dovolávající se nemožnosti splnění závazku, povinna nemožnost splnění prokázat.

2) Neoznámí-li Strana, která se následně nemožnosti plnění svého závazku dovolává, že se splnění závazku stalo nemožným, bez zbytečného odkladu poté, co se o tom dozvěděla nebo dozvědět musela, nahradí druhé Straně škodu vzniklou tím, že druhá Strana nebyla o nemožnosti plnění včas vyrozuměna.

11. Povinnosti Nájemce při užívání Předmětu nájmu

1) Nájemce je oprávněn na svůj náklad vnášet a instalovat v Předmětu nájmu nezbytné přenosné movité věci, potřebné k provozování Ujednaného účelu nájmu. Podmínkou je nepoškození stabilního interiérového vybavení Předmětu nájmu. Není přípustná jakákoli manipulace se stabilními sedadly.

2) Nájemce je povinen dodržovat PROVOZNÍ PODMÍNKY užívání Předmětu nájmu (viz Příloha 2 Smlouvy) a zejména dbát na dodržování zásad protipožární bezpečnosti (viz úkoly protipožární ochrany podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) a bezpečnosti a ochrany životů a zdraví jak návštěvníky AKCE, tak i účinkujícími a jejich pomocníky. Zdůrazňuje se dodržování zákazu kouření a jakýchkoli manipulací s „otevřeným“ ohněm v Předmětu nájmu i v celé Budově. (viz Příloha 3). Nájemce je povinen seznámit všechny osoby s Bezpečnostním pokynem MFO, kde všechny osoby svým vstupem do prostor MFO potvrzují (konkludentně prohlašují a souhlasí), že se v plném rozsahu seznámily s Přílohou č. 3, že jí plně porozuměly a že budou dodržovat v plném rozsahu povinnosti v příloze stanovené. Nájemcem instalovaná zařízení budou zapsána ve zvláštním bodě v Předávacím protokolu a zápisu z akce.

(3) Odběr elektrické energie při realizaci produkce, je limitován kapacitou rozvodů a jističů. Nájemce je povinen, možnosti zatížení elektrických rozvodů v případě předpokládaného vyššího odběru, ověřit. Nájemce je povinen používat výhradně zařízení s platnou revizí zprávou elektro, která konstatuje, že zařízení je bezpečného provozu bez závad, a ostatní zařízení v bezvadném technickém a provozním stavu (všechny doklady splňující danou povinnost je nutné mít fyzicky v pronajatém prostoru k bezodkladnému předložení pronajímatele a nebo jím pověřené osoby).

(4) Nájemce plně hradí opravy nebo výměny jakéhokoliv druhu aktuálního vybavení prostor Předmětu nájmu, způsobené provozem Nájemce v rámci Nájmu nad rámec běžného opotřebení.

(5) Další Provozní podmínky Nájmu jsou upraveny v Příloze 2.

ČÁST 3 ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ O NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH V SOUVISLOSTI S NÁJMEM Předmětu nájmu

12.

Případný zájem Nájemce o nájem některých věcí movitých, v souvislosti s Nájmem Předmětu nájmu, pokud se nacházející se v hospodaření MFO, může být k objednavce Nájemce realizován podle možností MFO a za úplaty na základě samostatné smlouvy o nájmu věcí movitých (Příloha č. 4).

ČÁST 4 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.

1) Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně obsahu Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody mezi Stranami, týkající se Předmětu smlouvy. Strany tímto prohlašují, že ve Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření Smlouvy.

2) Smlouva se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

3) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami (tj. podpisem listiny obsahující Smlouvu poslední Stranou) a účinnosti dnem uveřejnění platné Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4) Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá Strana obdrží po jednom (1) stejnopisu. Nedílnou součástí Smlouvy jsou **PŘÍLOHY**:

Příloha 1: Plán a popis PŘEDMĚTU NÁJMU

Příloha 2: Provozní podmínky užívání PŘEDMĚTU NÁJMU

Příloha 3: Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany při pronájmu sálů MFO

(Příloha 4: SMLOUVA O NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH)

INFO:

Ceník MFO (Ceník nájemného a služeb MFO) a Ceník plnění a služeb MFO (služeb s nájmem spojených) je k nahlédnutí na Ředitelství MFO.

14.

Zástupci Stran na důkazu souhlasu se shora uvedeným obsahem Smlouvy připojují vlastnoruční podpisy:

Za MFO

V Olomouci dne 1.3.2024

Mgr. art et MgA. Jonáš Harman

Ředitel

.....

NÁJEMCE

V Olomouci dne 1.3.2024

.....