

# SMLOUVA O PRONÁJMU PLOCHY A POSKYTNUTÍ SLUŽEB ZA ÚČELEM POŘÁDÁNÍ AKCE

## KARLOVARSKÉ KULTURNÍ LÉTO 2024

### Smluvní strany

#### **THERMAL-F, a.s.**

IČO: 254 01 726

se sídlem: I. P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 813

zastoupena:

**Vladírem Novákem, MBA**, předsdou představenstva a generálním ředitelem, na základě plné moci

DIČ: CZ25401726

Bankovní spojení:

jakožto pronajímatel na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

#### **INFOCENTRUM MĚSTA Karlovy Vary, o.p.s.**

IČO: 26330725

se sídlem: Husovo náměstí 270/2, 360 01 Karlovy Vary

zastoupeno:

**Josefem Dlohošem, ředitelem Infocentra Karlovy Vary o.p.s.**

DIČ: CZ26330725

jakožto nájemce na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **Smlouvu o pronájmu nebytových prostor a poskytnutí služeb**

(dále jen „**Smlouva**“):

## **1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2957, jehož součástí je stavba Karlovy Vary, č.p. 2001; objekt občanské vybavenosti, evidováno na LV č. 1576, obec Karlovy Vary, katastrální území Karlovy Vary; Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (stavba č.p. 2001 dále jen jako „**Budova**“). Pronajímatel v Budově provozuje HOTEL THERMAL\*\*\*\*.

1.2 Předmět nájmu je zakreslen v orientačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu bude využit pouze dle stanoveného kulturního programu, který je přílohy č. 2 této smlouvy.

1.3 Pronajímatel touto Smlouvou poskytne Nájemci k užívání Předmět nájmu na dobu a k účelu ve Smlouvě stanovenému a současně poskytne Nájemci níže specifikované doprovodné služby; Nájemce se za uvedené zavazuje zaplatit Pronajímateli níže sjednanou cenu.

1.4 Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k dohodnutému způsobu užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a k jeho stavu nemá žádných připomínek.

## 2 PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání, a to na dobu určitou. Pozemek na parc. č. 2957 od 15.7.2024 do 02.09.2024 (dále jen „**Doba nájmu**“).

2.2 Společně s Předmětem nájmu poskytne Pronajímatel Nájemci i následující služby: možnost připojení k elektrické síti (přípojka 400 V; 32 A; max. celkový příkon 20 kW) a její odběr, vstup návštěvníkům akcí na toalety umístěné v prostoru tzv. klubu Peklo. V případě akcí s vyšší účastí návštěvníků si nájemce na vlastní náklady zajistí dodatečné toalety typu TOI TOI (dále jen „**Vybavení**“).

2.3 Nájemce užije Předmět nájmu za účelem pořádání **Karlovarského kulturního léta 2024**.

2.4 O předání Předmětu nájmu Nájemci a o převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímatelem bude sepsán písemný předávací protokol.

2.5 Nájemce je povinen vrátit Předmět nájmu zpět Pronajímateli ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do skončení doby nájmu. Poruší-li Nájemce tuto povinnost, uhradí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s vrácením Předmětu nájmu.

## 3 NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

3.1 **Nájemné:** Nájemce uhradí Pronajímateli nájemné za pronájem Předmětu nájmu ve výši **200.000,- Kč bez DPH** za celou Dobu nájmu (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné je stanoveno jako základní. V případě, že je Nájemce plátcem daně z přidané hodnoty, Pronajímatel bude ve smyslu ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty DPH uplatňovat. K Nájemnému bude Pronajímatelem připočtena příslušná sazba DPH.

3.2 **Catering:** Pronajímatel zajistí catering všem účinkujícím na Karlovarském kulturním létě 2024. Maximální rozpočet ze strany Nájemce je 100.000,-Kč vč. DPH. Případné navýšení rozpočtu může být je bude schváleno dodatečně ze strany Nájemce. Kontaktním osobou je Martin Špalek za Nájemce, který dodá požadavky vystupujících v dostatečném předstihu, tzn. minimálně 7 dní před akcí. Případné změny budou **možné pouze po schválení Pronajímatele**.

3.3 **Ubytování:** Nájemce nabízí speciální cenu za ubytování pro účinkující: DBL Standard 1500,-Kč/noc; DBL Superior 2400,- Kč/noc; Suite Standard 3000,-Kč/noc, Suite Superior 5000,-Kč/noc. Hotelový pobyt – ubytování s bufetovou snídaní, volný vstup do wellness centra (krytý bazén, whirlpool, kardio zóna, Kneippův chodník, suchá finská sauna, infrakabina a parní lázeň); DPH. Městský poplatek: 50,-Kč za osobu a noc (hradí osoby od 18let). Faktura za ubytování včetně městských poplatků bude vystavena vždy 1x za měsíc a zaslána Nájemci.

3.4 **Záloha:** Nájemce zaplatí Pronajímateli zálohu na ve výši **75.000,- Kč** včetně DPH (dále jen „Záloha“), a to na základě zálohové faktury vystavené ze strany Pronajímatele se splatností do 30 dnů ode dne jejího vystavení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy. Nebude-li záloha uhrazena řádně a včas, může Pronajímatel od této Smlouvy odstoupit.

3.5 **Splatnost:** Zbývající část Nájemného a cenu za Služby zaplatí Nájemce po skončení nájmu a po poskytnutí Služeb na základě faktur vystavených ze strany Pronajímatele se splatností do 14 dnů ode dne jejich vystavení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

3.6 **Sankce:** V případě prodlení s úhradou jakékoliv částky dle této Smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody a zákonný úrok z prodlení.

#### 4 STORNO PODMÍNKY PŘI NEKONÁNÍ AKCE A SNÍŽENÍ ROZSAHU NÁJMU NEBO OBJEDNANÝCH SLUŽEB

4.1 V případě zrušení závazně objednaných prostor (sály, salonky apod.) Nájemcem, má Pronajímatel nárok na uhrazení storno poplatků následovně:

Storno v termínu	% z celkové části nerealizovaného nájemného
Do 30 dnů včetně před akcí	0%
29-15 dní před akcí	30%
14-7 dní před akcí	50%
6 a méně dní před akcí	100%
No-show (pro tento účel je považován termín „akce“ za první den, kdy měl Nájemce dle této smlouvy prostory začít užívat).	100%

4.2 V případě zrušení závazně objednaného s akcí spojeného ubytování včetně penze Nájemcem, má Pronajímatel nárok na uhrazení storno poplatků následovně:

Storno v termínu	% z celkové části nerealizovaného pobytu
Do 30 dnů včetně před akcí	0%
29-15 dní před akcí	30%
14-7 dní před akcí	50%
6 a méně dní před akcí	100%
No-show (pro tento účel je považován termín „akce“ za první den pobytu).	100%
Předčasné ukončení pobytu za 1. den	100% za 1den nerealizovaného

	pobytu
Předčasné ukončení pobytu za 2. a 3. den	30 % za 1den nerealizovaného pobytu

4.3 V případě zrušení závazně objednaných s akcí spojených cateringových služeb/snížení rozsahu služeb o 20 % a více osob ve skupině Nájemcem, má Pronajímatel nárok na uhrazení storno poplatků následovně:

Storno v termínu	% z celkové části nerealizovaných služeb
Do 30 dnů včetně před akcí	0%
29-15 dní před akcí	30%
14-7 dní před akcí	50%
6 a méně dní před akcí	100%
No-show (pro tento účel je považován termín „akce“ za první den, kdy měl Nájemce dle této smlouvy prostory začít užívat).	100%

Pokud Nájemce čerpá služby ve sjednaném termínu v menším množství nežli objednaném a neinformoval Pronajímatele o této změně dříve než 24 hodin před poskytnutím služeb, bude mu účtována plná cena objednaného stravování.

Pokud Nájemce čerpá služby ve větším nežli objednaném množství, bude mu účtováno za skutečný počet osob.

4.4 Výše storno poplatků je vázána na lhůtu, ve které je uskutečněno zrušení nebo snížení rozsahu objednávky, a počítá se následovně: např. příjezd má být 31. dne v měsíci; Nájemce musí stornovat nejpozději 1. dne v měsíci, aby Pronajímatel neměl nárok na storno poplatek. Analogicky se tento postup použije i na ostatní lhůty storno poplatků.

4.5 Na úhradu storno poplatků Pronajímatel vystaví Nájemci fakturu s náležitostmi řádného daňového dokladu. Analogicky budou požitý ujednání této smlouvy o fakturaci.

## 5 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

### 5.1 Pronajímatel se zavazuje

- poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, k naplnění této Smlouvy. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o jemu známých skutečnostech, které by mohly mít vliv na naplnění účelu této Smlouvy;
- přenechat Nájemci Předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu;
- zabezpečit plnění Služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu sjednaných touto Smlouvou.
- poskytnout parkovací místa (součást ceny nájmu) po dobu platnosti této smlouvy na parkovišti nebo v garážích HOTELU THERMAL\*\*\*\* a to v počtu – 5 ks Magistrát města Karlovy Vary, 1 ks spol. In-Travel, 2 ks spol. Tyrk stage.

- e) umožnit Nájemci připojení k el. energii a její odběr, přičemž Nájemci bude účtován poplatek za el. energii dle skutečné spotřeby. Cena el. energie je smluvními stranami sjednána následovně: 3,85 Kč/1 kWh včetně DPH. Fakturace odběru energie proběhne vždy po měsíci čerpání.
- f) Pronajímatel se zavazuje zajistit pro umělce zázemí v Červeném salonku, případně jiném odpovídajícím salonku v hotelu.

## 5.2 Nájemce se zavazuje

- a) užívat Předmět nájmu výlučně k účelu sjednanému touto Smlouvou, nikoliv v rozporu s dobrými mravy nebo veřejným pořádkem;
- b) udržovat Předmět nájmu v čistotě a funkčním stavu;
- c) zajistit užívání Předmětu nájmu v souladu se všemi platnými bezpečnostními, požárními, hygienickými, technickými a dalšími provozními předpisy a dále se zavazuje přijmout veškerá účinná opatření k předcházení škodám;
- d) řídit se při užívání Předmětu nájmu pokyny pověřených zaměstnanců či zástupců Pronajímatele;
- e) chránit Předmět nájmu a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám; v případě škody způsobené na Předmětu nájmu či na jiných věcech ve vlastnictví Pronajímatele zajistit bez zbytečného odkladu na své náklady její odstranění, a to bez ohledu na to, zda byly způsobeny Nájemcem nebo třetí osobou (účastníkem akce). V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, uhradí Nájemce Pronajímateli vzniklou škodu. Nájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu na zdraví osob, pokud vznikly zanedbáním jeho povinností v souvislosti s předmětem této Smlouvy;
- f) dbát o vhodné zajištění svého majetku vneseného na Předmět nájmu;
- g) při skončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli v původním stavu.
- h) zajistit požární dohled při konání kulturních akcí dle zákonem stanovených podmínek a předložit Pronajímateli nejpozději do 05.07.2024 Stanovení podmínek požární bezpečnosti při činnostech se zvýšeným požárním nebezpečím. Za dodržování podmínek požární bezpečnosti zodpovídá: Josef Dlohoš. Nájemce/Zodpovědná osoba je povinen dodržovat ustanovení zákona č. 133 / 1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci ve znění pozdějších předpisů.
- i) nájemce je povinen uhradit poplatky za odběr el. energie a případně další smluvně sjednané poplatky.
- j) zajistit úklid v průběhu akce, po skončení akce na dotčené ploše a toaletách u baru Peklo, a to na svůj náklad.

5.3 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani měnit způsob využití Předmětu nájmu. Pronajímatelem odsouhlasené úpravy Předmětu nájmu provede Nájemce na svůj náklad. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu Pronajímatele provést v Předmětu nájmu vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty.

5.4 Nájemce odpovídá za pokojný průběh akce, za jejímž účelem si pronajímá Předmět nájmu, a zajistí, že nebude narušen běžný provoz HOTELU THERMAL\*\*\*\*.

5.5 Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou Nájemci, jeho zaměstnancům a osobám, kterým Nájemce umožnil vstup do Předmětu nájmu, ledaže tato škoda vznikla prokazatelně z důvodů a straně Pronajímatele.

5.6 Smluvní strany se dohodly na kontaktních osobách v případě řešení různých a nenadálých situací. Za Nájemce: Josef Dlohoš, Martin Janouš, Jiří Tyrk, Martin Špalek a Alexandr Pluhovský. Za Pronajímatele: Břetislav Benda, Simona Jakubalová, Miroslav Goga.

## 6 MLČENLIVOST A DŮVĚRNOST INFORMACÍ

- 6.1 Smluvní strany se tímto zavazují zachovávat mlčenlivost o všech finančních a právních skutečnostech týkajících se Smlouvy, s výjimkou poskytnutí informace třetí osobě nutné z důvodu plnění Smlouvy. Tato osoba musí být vždy upozorněna a zavázána povinností mlčenlivosti.
- 6.2 Smluvní strany prohlašují, že obsah Smlouvy, všechna další ujednání s touto Smlouvou spojená a informace získané v souvislosti s plněním Smlouvy jsou přísně důvěrné a strany se zavazují učinit vše pro to, aby zabránily jakémukoli úniku informací. To neplatí v případě, že takové informace budou vyžadovány příslušným orgánem státní správy či soudem na základě zákona.

## 7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato Smlouva je platná a účinná dnem podpisu všemi Smluvními stranami.
- 7.2 Pro vyloučení pochybností strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto Smlouvu při svém podnikání, a na tuto Smlouvu se tudíž neuplatní ust. § 1793 občanského zákoníku (neúměrné zkrácení) ani ust. § 1796 občanského zákoníku (lichva).
- 7.3 Aplikace ust. § 2315 občanského zákoníku se vylučuje.
- 7.4 Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy se řídí právními předpisy České republiky, zejm. příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.5 Případné spory vzniklé mezi Smluvními stranami z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány soudy České republiky podle procesních pravidel České republiky.
- 7.6 Jakákoli písemnost, která má být podle této Smlouvy doručena druhé Smluvní straně, se považuje za doručenu nejpozději pátý den po jejím odeslání, byla-li odeslána na korespondenční adresu té které Smluvní strany dle této Smlouvy. To platí i v případě, pokud se adresát na takové adrese nezdržuje či změnil sídlo, aniž by takovou změnu doručovací adresy písemně oznámil odesílateli zásilkou.
- 7.7 Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou Smluvní stranu informovat nejpozději do sedmi (7) dnů. To platí obdobně i pro údaje o bankovním spojení.
- 7.8 Nevynutitelnost, neplatnost či nicotnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost, platnost nebo existenci ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud z jejich povahy nebo obsahu nebo okolností, za nichž byly sjednány, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě, že jakékoli ustanovení této Smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt vynutitelnosti, platnosti či existence, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, který bude svým obsahem co nejvíce odpovídat takovému ustanovení.
- 7.9 Smluvní strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být při uzavření této Smlouvy slabší Smluvní stranou. Dále prohlašují, že tato Smlouva není adhezní, tj. mohla se k ní vyjádřit a upravit ji každá ze Smluvních stran.
- 7.10 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. ~~Žádn~~

Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.

7.11 Tato Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení. Je-li tato Smlouva vyhovena ve více jazykových verzích, ujednává se, že rozhodující znění je české znění Smlouvy. Smluvní strany souhlasí, že platné uzavření smlouvy je možné uzavřít přes podepsané skeny elektronické verze této smlouvy.

7.12 Tuto Smlouvu lze změnit toliko na základě písemné dohody mezi Smluvními stranami, a to postupně číslovanými dodatky.

7.13 Nájemce ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě byly splněny ze strany Nájemce veškeré, zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

7.14 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na základě své svobodné a vážné vůle prostě omylu ji podepisují.

V Karlových Varech dne

V Karlových Varech dne

**Pronajímatel:**

**T ERMAL-F, a.s.**  
Vladimír Novák, MBA.  
Předseda představenstva  
a generální ředitel, na základě plné moci  
Pronajímatel

TA  
①

~~IN 128-06-23-07-23-010-0226330725~~  
**arovy Vary, o.p.s.**  
Josef Dlohoš  
ředitel  
Nájemce

# SPA HOTEL THERMAL

## Legenda

- |   |  |   |
|---|--|---|
|  Občerstvení         |  Káva / čaj     |  Cocktail Bar        |
|  Bohemia<br>Sekt Bar |  Podium         |  Lounge              |
|  Vstup<br>do areálu  |  Ryby<br>v řece |  Prodej<br>vstupenek |



VSTUP B



VSTUP A

Teplá

BECHER'S PARK  
CHILL OUT ZÓNA

I. P. POMŮVA





Příloha č. 2

PROGRAM KKL 2024

DATUM	KAPELA
19.7.2024	POKÁČ
20.7.2024	EWA FARNA
26.7.2024	ANNA K
27.7.2024	MIG 21
2.8.2024	SEBASTIAN + JAKUB DĚKAN BAND
3.8.2024	TOMÁŠ KLUS
9.8.2024	STO ZVÍŘAT + ŠVIHADLO
10.8.2024	STEIN27 + KOJO
16.8.2024	MONKEY BUSINESS
17.8.2024	BEN CRISTOVAO
23.8.2024	YZOMANDIAS + NIK TENDO
24.8.2024	MŇÁGA A ŽĎORP
30.8.2024	BARBORA POLÁKOVÁ
31.8.2024	ROBIN ZOOT + KOKY
6.9.2024	
7.9.2024	