

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

POL 2024/05

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb.
Občanského zákoníku v platném znění mezi

Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.

Se sídlem: Na Příkopě 3726, 738 01 Frýdek-Místek
Zastoupená: Ing. Jan Damek, jednatel obchodní společnosti
IČ: 26829495
DIČ: CZ26829495
Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 26914
Bankovní spojení: 236811918/0300
Kontaktní osoba:
Kontaktní údaje: tel.: , email:
dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

a

ZL Production s.r.o.

Se sídlem: Plzeň 2-Slovany, Východní Předměstí, Brojova 2113/16
Zastoupena: Jan Lippert, jednatel obchodní společnosti
IČ: 26398443
DIČ: CZ26398443
Zapsána u Krajského soudu v Plzni, spisová značka C 17733
Kontaktní osoba:
Kontaktní údaje: Tel.: , email:
dále jen „Nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu

Preambule

- Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 3235/37 v k.ú. Frýdek, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti-Hala Polárka, č.p. 3726, to vše v k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, zapsaného na LV č. 8374 u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, pracoviště Frýdek-Místek.
- Pronajímatel je oprávněn pronajmout prostory, které jsou součástí objektu uvedeného v odstavci 1. této smlouvy. Není mu známa právní ani faktická překážka, která by uzavření této smlouvy o nájmu prostor bránila.

Předmět nájmu

- Nájemce prohlašuje, že jeho předmětem podnikání je mimo jiné pořádání sportovních a kulturních akcí. Fotokopie živnostenského listu nájemce tvoří jako Příloha č.1 nedílnou součást této Smlouvy.
- Nájemce má zájem o zajištění prostor pro pořádání akce „**koncert kapely Tublatanka**“ a není mu známa právní překážka, která by uzavření této smlouvy o nájmu prostor bránila.

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně překontroloval:

5. Pronajímatel je oprávněn pronajmout prostory sloužící podnikání, které jsou součástí objektu Haly Polárka uvedeného v odstavci 1. shora dle této smlouvy, přičemž jsou stavebně a technicky určeny k naplnění účelu nájmu.
6. Pronajímatel se zavazuje přenechat potřebné prostory objektu hala Polárka k užívání nájemci, a to stanoveným způsobem, po určenou dobu a v dohodnutém rozsahu, jak je dále sjednáno v této Smlouvě. Přílohu č.2 a nedílnou součást této smlouvy bude tvořit situační plán haly Polárka s barevně odlišenými nebo jinak zřetelně označenými prostory nájmu.
7. Nedílnou součástí sjednaného nájmu je poskytování služeb vázících se k předmětu nájmu a užívacích práv, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu nebo jeho část v souladu s touto Smlouvou řádně užívat, a další práva vyplývající z Přílohy č. 3.

Účel nájmu

8. Účelem nájmu je pořádání akce „koncert kapely Tublatanka“ v prostorách Haly Polárka s využitím jejího technického zázemí.
9. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. Pronajímatel tímto prohlašuje, že předmět nájmu je svým technickým stavem a určením způsobilý k účelu užívání sjednaném v této Smlouvě.

Úhrada za nájem

11. Smluvní strany se dohodly na následujících platebních podmínkách:
 - 11.1. Smluvní strany si sjednaly úhradu za nájem prostor na částku KČ bez DPH a úhradu za služby spojené s nájmem ve výši bez DPH, vše specifikované v Příloze č.3.
 - 11.2. Nájem ve výši KČ + 21%DPH a služby spojené s nájmem, ve výši KČ + 21% DPH budou zaplacený do 30. 6. 2024 a to na základě vystavené faktury odeslané na email .Faktura-daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu dle ust. § 29 a násl. zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Pronajímatel jako plátce daně z přidané hodnoty podpisem této smlouvy prohlašuje, že splnil svou povinnost stanovenou mu zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění k oznámení čísel svých bankovních účtů používaných pro ekonomickou činnost svému správci daně a zavazuje se na fakturách – daňových dokladech, které budou vystavovány za plnění nájemci poskytnutá dle této smlouvy uvádět pro platby vždy výhradně ta čísla účtů, která byla oznámena příslušnému správci daně a jím zveřejněna v databázi umožňující dálkový přístup.
 - 11.3. Konečné vyúčtování služeb bude provedeno do sedmi dnů po skončení akce a bude vystavena konečná faktura za poskytnuté služby. Faktura-daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu dle ust. § 29 a násl. zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Pronajímatel jako plátce daně z přidané hodnoty podpisem této smlouvy prohlašuje, že splnil svou povinnost stanovenou mu zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění k oznámení čísel svých bankovních účtů používaných pro ekonomickou činnost svému správci daně a zavazuje se na fakturách – daňových dokladech, které budou vystavovány za plnění nájemci poskytnutá dle této smlouvy uvádět pro platby vždy výhradně ta čísla účtů, která byla oznámena příslušnému správci daně a jím zveřejněna v databázi umožňující dálkový přístup. Na úhradu za služby spojené s nájmem vzniká pronajímateli nárok dnem splatnosti doručeného daňového dokladu.
 - 11.4. Služby, které nejsou zahrnuty v Příloze č.3 před podpisem smlouvy, je nájemce povinen hradit podle skutečně spotřebovaného množství a v cenách účtovaných pronajímateli příslušným dodavatelem. DPH bude účtováno ve výši stanovené

Za Pronajímatele formálně a věcně přikontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně přikontroloval:

zákonem dle charakteru poskytované služby.

- 11.5. Úhrady za nájem a náklady za služby je nájemce povinen zaplatit bezhotovostně převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
12. Storno podmínky, při stornu rezervace akce:
- 12.1. Storno dříve než čtyřicet pět (45) dní před akcí, pronajímatel účtuje úhradu ve výši % z celkové částky („Cena celkem“) uvedené v Cenové kalkulaci – Příloha č.3 této smlouvy.
- 12.2. Storno čtyřicet čtyři (44) dní až třicet (30) dní před akcí, pronajímatel účtuje úhradu ve výši % z celkové částky („Cena celkem“) uvedené v Cenové kalkulaci – Příloha č.3 této smlouvy.
- 12.3. Storno méně než dvacet devět (29) dní před akcí, pronajímatel účtuje úhradu ve výši % z celkové částky („Cena celkem“) uvedené v Cenové kalkulaci – Příloha č.3 této smlouvy.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je zejména povinen:

13. Předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání a v tomto stavu jej udržovat po celou dobu nájmu.
14. Zajistit údržbu a opravy na předmětu nájmu.
15. Zajišťovat řádné plnění služeb spojených s jeho užíváním, zejména je povinen zajistit, poskytnout či umožnit činnosti, služby a plnění uvedené v Příloze č.3 této Smlouvy. Pronajímatel je zejména povinen zajistit údržbu dle pokynů nájemce po celou dobu nájmu, poskytnout zázemí pro členy realizačního štábu.
16. Pronajímatel, jeho zaměstnanci, požární technik, který zabezpečuje pro pronajímatele požární ochranu, případně další osoby pověřené pronajímatelem, jsou oprávněni vstupovat do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce založených touto Smlouvou, za účelem provedení oprav, které má provést pronajímatel, a za účelem kontroly technického stavu všech zařízení, rozvodů a přístrojů nacházejících se v předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zaškolit nebo zajistit zaškolení svých zaměstnanců, případně dalších osob, které se budou jménem pronajímatele na akci podílet, ve věcech požární ochrany a bezpečnosti práce.
17. Pronajímatel je oprávněn pořizovat fotografie a videozáznam během celé doby nájmu.

Nájemce je zejména povinen:

18. Řádně a včas platit pronajímateli sjednanou úhradu za nájem a služby.
19. Pronajímateli předložit harmonogram akce a prací spojených s montážními a demontážními pracemi, nejpozději do 30 dnů před konáním akce.
20. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu a hospodárně, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení, chránit předmět nájmu před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na případnou hrozící škodu.
21. Za poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení vzniklé v průběhu akce odpovídá nájemce.
22. Kdykoliv umožnit pronajímateli, jeho zaměstnancům, požárnímu technikovi, který zabezpečuje pro požární pronajímateli ochranu, případně dalším osobám pověřeným pronajímatelem, přístup do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce založených touto Smlouvou, za účelem provedení oprav, které má provést pronajímatel, a za účelem kontroly technického stavu všech zařízení, rozvodů a přístrojů nacházejících se v předmětu nájmu.
23. Dodržovat požárně bezpečnostní předpisy haly Polárka a dále dodržovat obecně závazné

Za Pronajímatele formálně a věcně přikontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně přikontroloval:

- právní předpisy, zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické, předpisy pro řádný chod technologických, technických a provozních zařízení v předmětu nájmu, kodex požárních a elektrotechnických norem a v rámci toho kontrolovat jejich dodržování svými zaměstnanci.
24. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané, nebo nainstalované nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v předmětu nájmu, musí být v souladu s právním řádem České republiky a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhající písemnému schválení pronajímatele a dále příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v předmětu nájmu je prováděno dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nedodržením povinností a pokynů tak, jak je stanoveno v tomto odstavci, odpovídá pouze nájemce.
 25. Zajistit řádné ohlášení akce u sdružení autorů a zaplatit poplatky u těchto sdružení, které vyplývají z charakteru pořádané akce.
 26. Zajistit odpovídající propagaci akce na své náklady.

Doba nájmu a ukončení nájmu

27. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na **období od 14. 12. 2024 od 00:00 do 15. 12. 2024 do 7:00.**
28. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, popř. kdykoliv na základě písemné dohody smluvních stran.
29. Odstoupit od Smlouvy lze pro opakované či závažné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy.
30. Nájemce může od Smlouvy odstoupit v případě, že mu není řádně předán předmět nájmu ve stanovené době, nejsou splněny požadavky či podmínky uvedené v Příloze č.3 nebo pokud nemůže areál řádně užívat, zejména není přes upozornění udržován areál ve stavu způsobilém účelu užívání, nebo zajištěna dodávka elektřiny.
31. Pronajímatel může odstoupit od Smlouvy zejména pokud nebyly nájemcem zaplacený dohodnuté úhrady ani přes upozornění v dodatečně lhůtě 3 dnů.
32. Oznámení o odstoupení musí být písemné, doručené druhé smluvní straně/též osobně, faxem, elektronickou poštou/a je účinné dnem doručení, pokud v něm není uvedeno jinak.

Převzetí předmětu nájmu

33. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy a že je dle svého stavebního určení vhodný pro sjednaný účel nájmu.
34. Nájemce prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu nájmu (včetně vybavení, zařízení a technologie), že si jej před uzavřením této Smlouvy prohlédl a že si jej v tomto stavu najímá.
35. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci a nájemce se zavazuje převzít od pronajímatele předmět nájmu v den počátku nájmu nejpozději v hodinu, od které nájem počíná. Strany stvrdí předání a převzetí předmětu nájmu podpisem předávacího protokolu, v němž bude popsán stav předmětu nájmu, počet předaných klíčů, případně předaná dokumentace. Každá strana obdrží jedno vyhotovení tohoto protokolu.

Sankce

36. V případě prodloužení nájmu s úhradou jakékoliv peněžní částky dle této Smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně překontroloval:

37. Bude-li splnění účelu této Smlouvy nemožné z důvodu nepředvídatelné události ležící mimo obě smluvní strany např. úřední zákaz, živelná pohroma, havárie objektu a jeho zařízení, epidemie, nevzniká žádné straně nárok na náhradu vzniklé škody. V případě převodu zařízení na nového majitele předá pronajímatel kontinuální převod této Smlouvy na nového majitele-pronajímatele.

Ostatní ujednání

38. Nájemce je povinen pojistit věci movité, včetně jejich součástí a příslušenství, které byly umístěny nebo vneseny do předmětu nájmu proti rizikům poškození odcizení či zničení.
39. Pronajímatel je povinen zajistit pojištění objektu proti možným rizikům.
40. Vzhledem k odůvodněné potřebě nájemce mít kdykoli po dobu trvání nájmu přístup k předmětu nájmu sjednává se vstup a vjezd pro pronajímatele bez časového omezení na konkrétní hodiny a dny v průběhu nájmu. Nebude-li pronajímatel moci z provozních důvodů zajistit nájemci vstup a vjezd (např. v noci, v období svátků a dnů pracovního klidu), zajistí vstup a vjezd předáním příslušných klíčů nájemci nebo jím pověřené osobě. Právo vstupu a vjezdu sjednané výše v odst. 40 tohoto článku pro nájemce se v plném rozsahu vztahuje na zaměstnance nájemce a ostatní jím určené osoby (realizační štáb) v doprovodu nájemce nebo v doprovodu jeho zaměstnance, popř. vybavených dohodnutým pověřením/seznam, průkaz, označení.
41. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech majících charakter důvěrných informací či obchodního tajemství, popř. autorských práv, zejména neumožní bez souhlasu nájemce vstup cizích osob.
42. Požadavky na služby nad rámec stanovený v Příloze č.3 této Smlouvy musí být předány písemně a jejich přijetí stvrzeno odpovědnou osobou pronajímatele.
43. Pronajímatel tímto informuje nájemce, že jako strana povinná k registraci smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zveřejní tuto smlouvu nejpozději ke dni účinnosti smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že jednotkové i celkové ceny nájmu a služeb uvedené v této smlouvě a v Příloze č.3. této Smlouvy, mají povahu obchodního tajemství dle §504 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník a jsou dle §5 odst.6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, vyloučeny z uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
44. Přílohou č. 4 je souhlas nájemce o pořizování fotografií a videozáznamů z akce, určený k propagačním účelům pronajímatele.
45. Nájemce je povinen umístit logo společnosti Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o. a haly Polárka na informační letáky akce.

Závěrečná ustanovení

46. Tato Smlouva o nájmu prostor se řídí zákonem § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku, v platném znění a příslušnými obecně závaznými právními předpisy, rozhodným právem je právní řád České republiky.
47. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
48. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 kopiích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
49. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemných dodatků, není-li ve Smlouvě nebo příloze výslovně uvedeno jinak.
50. Strany se výslovně dohodly, že vyloučí v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ustanovení § 1740 odst. 3, § 1744, § 1977, § 1978, § 1980, § 2002 a § 2003 Občanského zákoníku v platném znění a ve vztazích mezi smluvními stranami vyplývajících z této smlouvy, se tato ustanovení neuplatní.
51. Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně překontroloval:

SPORTPLEX F≈M

- oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně.
52. Přípustnými formami jejich doručování podle této Smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do pěti dnů od takového uložení.
53. V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo z jakýchkoliv důvodů neplatné nebo neúčinné, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost ostatních částí smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit po vzájemné dohodě toto ustanovení jiným, odpovídajícím svým obsahem účelu zrušeného ustanovení.
54. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

Ve Frýdku-Místku, dne: 20.3.2024

V Plzni, dne: 26.3.2024

Ing. Jan Damek
Jednatel obchodní společnosti
Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.
Pronajímatel

Jan Lippert
jednatel společnosti
ZL Production s.r.o.
Nájemce

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně překontroloval: