

# SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POSKYTNUTÍ SLUŽEB

## Smluvní strany

**THERMAL-F, a.s.**, IČO: 25401726

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

**Vladimírem Novákem, MBA.**, předsedou představenstva, na základě plné moci

DIČ: CZ25401726

Bankovní spojení: 27-5617060217/0100

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

a

**Müller Production s.r.o.**, IČO: 26425181

se sídlem Na Valech 45/32 | 160 00 Praha 6

DIČ CZ26425181

zastoupena: Martinem Müllerem, jednatelem

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 krátkodobém pronájmu nebytových prostor a poskytnutí služeb (dále jen „**Smlouva**“):

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2953, 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 V Budově se nacházejí mimo jiné následující nebytové prostory: Salonek Moser, Terasa restaurace (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- 1.3 Pronajímatel touto Smlouvou poskytne Nájemci k užívání Předmět nájmu na dobu a k účelu ve Smlouvě stanoveným 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.





C

1

M  
o

b  
ce

inf  
3

F



[REDACTED]

\* Celková cena se může změnit na základě změny v objednaných službách akceptovaných Pronajímatelem. Cena neobsahuje hodinové položky – př. technik.

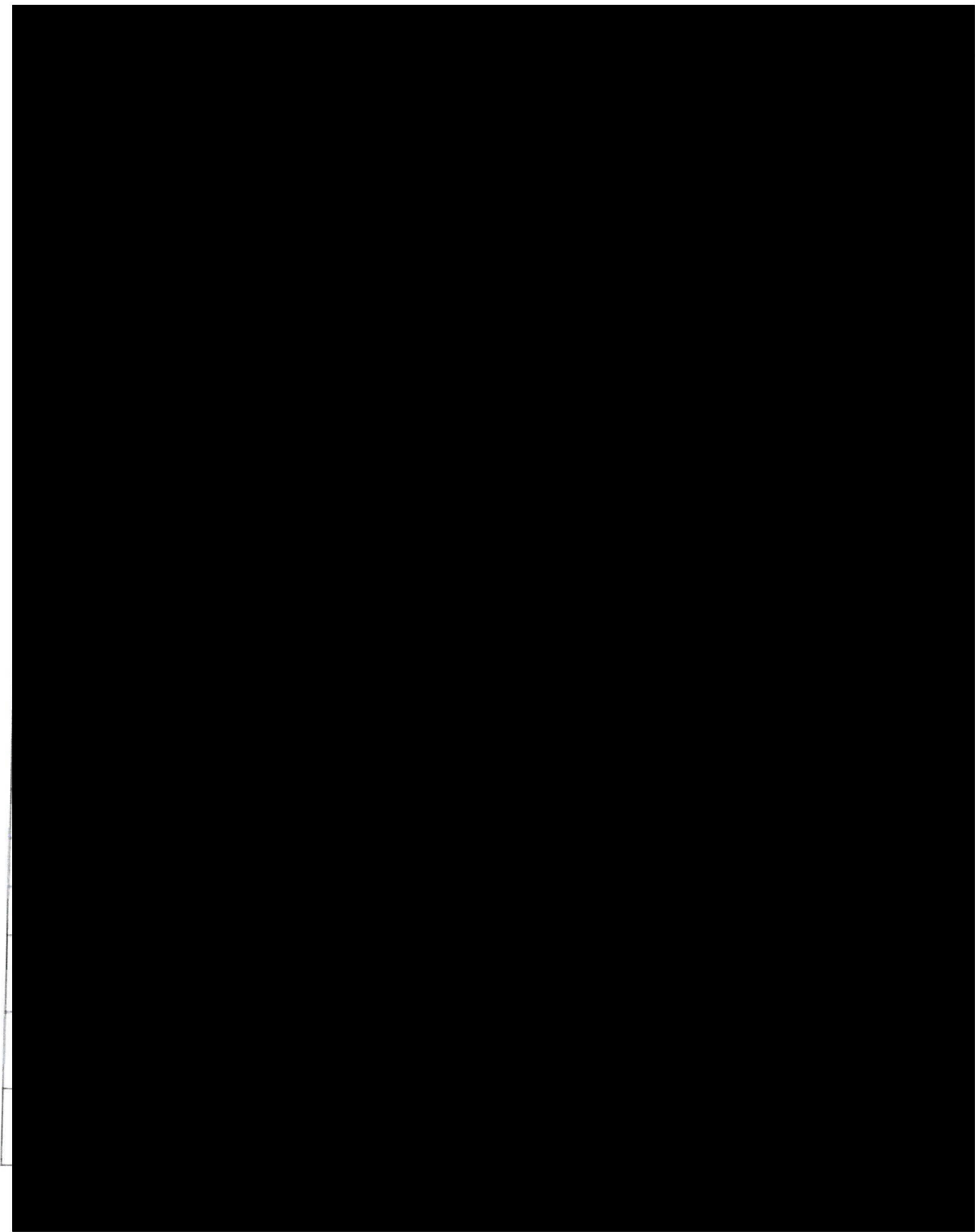
3. [REDACTED]

3.4 Zruší-li Nájemce svoji objednávku, vrátí mu Pronajímatel uhrazenou Zálohu, a to do 20 dnů od doručení zrušení objednávky ze strany Nájemce. Platba však bude ponížena o částku odpovídající stornopoplatku sjednanému níže.

3.5 Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) a dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Na faktuře budou uvedeny jednotlivé položky, za něž je fakturováno.

3.6 Bude-li mít faktura formální a věcné nedostatky nebo nebude obsahovat předepsané náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji do data splatnosti s tím, že Pronajímatel je povinen vystavit novou (opravenou) fakturu. Důvod vrácení faktury musí být Nájemcem jednoznačně písemně vymezen. Po dobu vrácení faktury k přepracování neběží doba splatnosti.

3.7 Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.



k



[REDACTED]

[REDACTED]

a počítá se následovně: např. příjezd má být 31. dne v měsíci; Nájemce musí stornovat nejpozději 1. dne [REDACTED] i na ostatní [REDACTED] s náležitostmi řádného daňového dokladu. Analogicky budou pozity ujednání této smlouvy o fakturaci.

## 5 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.

### 5.1 Pronajímatel se zavazuje

- a) 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;
- b) přenechat Nájemci Předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu;
- c) zabezpečit plnění služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu sjednaných touto Smlouvou.
- d) Pronajímatel dá Nájemci přístup na hotelovou wifi.
- e) Pronajímatel není organizátor akce.

### 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) strpět kontrolu Předmětu nájmu a užívání Předmětu nájmu Pronajímatelem;
- f) 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;
- g) dbát o vhodné zajištění svého majetku vneseného na Předmět nájmu;
- h) při skončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli v původním stavu.
- i) V případě jakéhokoliv doloženém porušení smlouvy se Nájemce zavazuje zaplatit pokutu ve výši 10.000,-Kč ustanovenou Pronajímatelem.
- j) zajistit na svoje náklady odstranění prostředního slunečníku na terase restaurace pod dohledem či kooperaci se zaměstnanci Pronajímatele. V případě poškození slunečníku nebo dlažby nese náklady na opravu Nájemce.
- k) Zavazuje instalovat zázemí v rezervované části restaurace od 10:00 3.5.2024. Deinstalace bude probíhat mimo dobu večeří 4.5. 18:00-20:00. Nájemce se zavazuje, že nebude omezovat bezpečný průchod určený požárním dozorem.

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 není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho části dalším osobám do podnájmu.

5.5 Nájemce odpovídá za pokojný průběh akce, za jejímž účelem si pronajímá Předmět nájmu, a zajistí, že nebude narušen běžný provoz hotelu THERMAL.

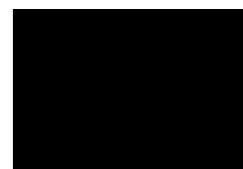
5.6 Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou Nájemci, jeho zaměstnancům a osobám, kterým Nájemce umožnil vstup do Předmětu nájmu, ledaže tato škoda vznikla prokazatelně z důvodů na straně Pronajímatele.

5.7 Nájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi zákazy hotelu – př. Zákaz kouření v budově, zákaz vstupu se zvířaty, zákaz vstupu se zbraněmi a dalšími nebezpečnými předměty.

## 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 nutně z důvodu plnění Smlouvy. Tato osoba musí být vždy upozorněna a zavázána povinnostmi 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. Žádný projev 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.



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

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

v Karlovičův Václav dne 10.04.2024

v K. VARECH dne 9.4.2024

Za Pronajímatele



Vladimír Novák, MBA.  
předseda představenstva

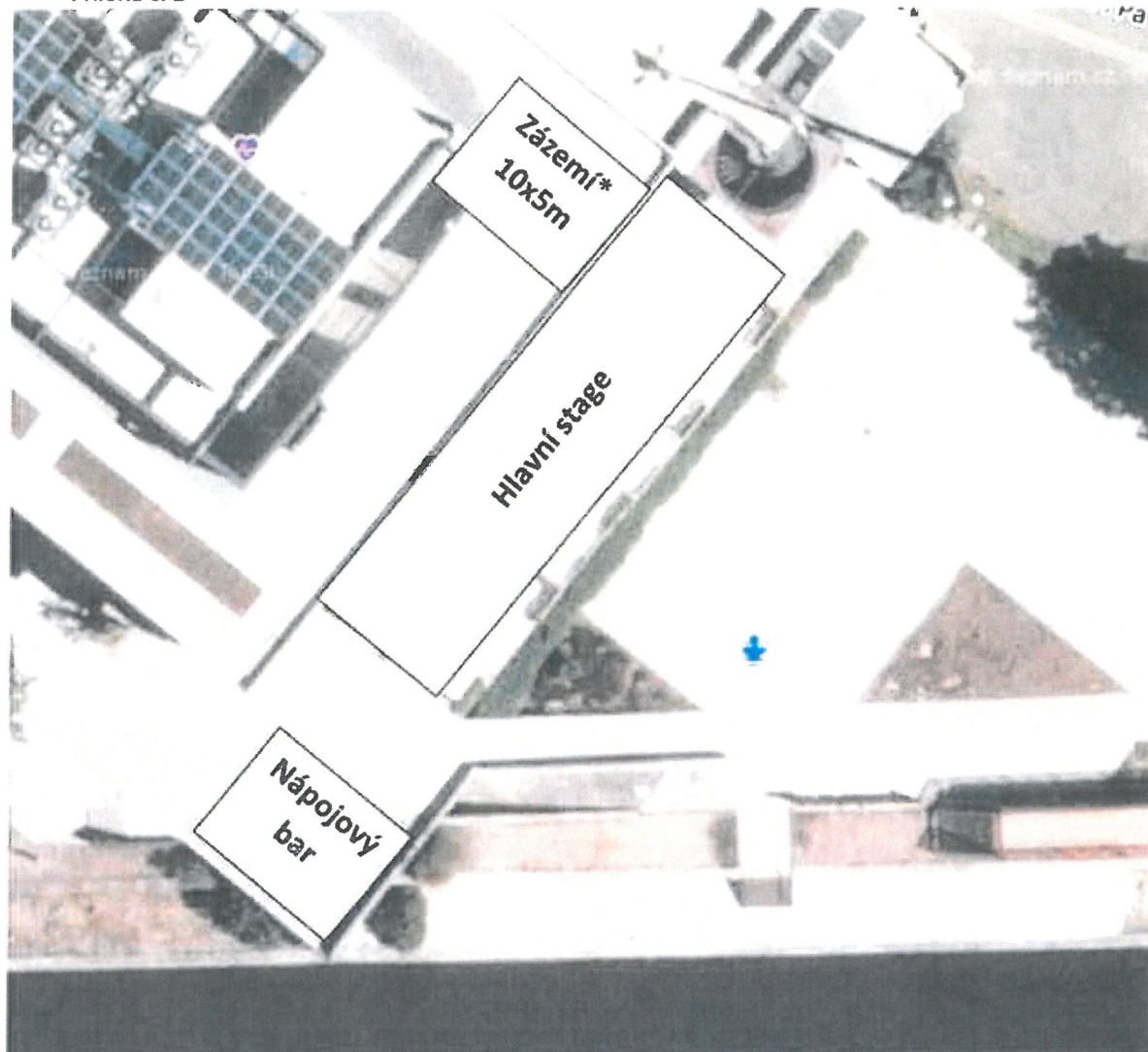
Za Nájemce

**MillerProduction**, s.r.o.  
IČ: 15123 456 789, DIČ: C...



Ma  
jed

Příloha č. 1



\*umístěno uvnitř hotelové restaurace