



Říp, o.p.s.

sídlo: Karlovo náměstí 21 | 413 01 Roudnice nad Labem
IČ: 28708091 | DIČ: CZ28708091
Datová schránka: 7c2avdq

Kancelář: Husovo nám. 58, 413 01 Roudnice nad Labem
tel.: +420 412 871 148, +420 412 871 149
e-mail: info@ripops.cz | www.ripops.cz

Smlouva o krátkodobém nájmu nebytových prostor
uzavřená níže uvedeného dne dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“),
dále jen jako „Smlouva“

Článek I.
Smluvní strany

Říp, o.p.s.

se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
zastoupená Ing. Janou Drahošovou, ředitelkou
IČ: 28708091, DIČ: CZ28708091
č. účtu 5273512389/0800

dále také jako „pronajímatel“

a

DANCE ARTS AGENCY s.r.o.

se sídlem: Na Kolečku 2417, 413 01 Roudnice nad Labem
zastoupená Ladou Motyčkovou, jednatelkou
IČ 04693582

dále také jako „nájemce“

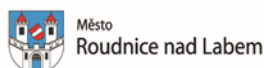
Dále společně také jako "smluvní strany"

Článek II.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel, podle Pachtovní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a jeho zakladatelem městem Roudnice nad Labem ze dne 21. 5. 2020, provozuje multifunkční kulturní zařízení umístěné na pozemku p.č. 171, jehož součástí je budova č.p. 58 v obci Roudnice nad Labem k.ú. Roudnice nad Labem (dále jen „Kulturní dům“), a to za účelem jeho využití v souladu se zakládací listinou a statutem pronajímatele pro pořádání a zajišťování veřejnosti přístupných kulturních, společenských a vzdělávacích akcí. Pachtovní smlouva byla vložena do katastru nemovitostí na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, číslo vkladu: V-8357/2020-506.
2. Město Roudnice nad Labem jako zakladatel pronajímatele a vlastník Kulturního domu deklaruje pořádání středoškolských tanečních kurzů nájemcem jako jednu z priorit rozvoje kulturního a společenského života v Roudnici nad Labem. Vzhledem k uvedenému bude nájemce hradit zvýhodněné nájemné dle čl. V. odst. 1 této smlouvy.

Článek III.
Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je krátkodobý pronájem prostor Kulturního domu, a to multifunkčního kulturního sálu, šatny pro veřejnost, sociálního zařízení včetně přístupu na terasu, v termínech konání tzv. „prodloužených“ a „věnečků“ bude zpřístupněn rovněž balkon a ochoz.



2. Účelem smlouvy je konání kurzů tance a kulturně společenských akcí spojených s kurzy tance (dále jen „**akce**“) pořádaných nájemcem, s dodržením maximální kapacity sálu 250 osob (dále jen „**účel nájmu**“). Primárním účelem této smlouvy je zajištění kurzů tance pro středoškolskou mládež. S ohledem na skutečnost, že nájemce poskytuje další kurzy tance (dále jen „ostatní kurzy“), které se konají v den, kdy zároveň probíhají kurzy pro středoškolskou mládež, umožňuje tato smlouva nájemci využití prostor rovněž pro ostatní kurzy. Nájemné za tyto ostatní kurzy je uvedeno v článku V. odst. 3 této smlouvy a vychází z platného ceníku zveřejněného na webových stránkách pronajímatele. Ve dnech, kdy probíhají kurzy tance pro středoškolskou mládež a současně ostatní kurzy, je nájemné kumulativním součtem ceny dle článku V. odst. 1 a článku V. odst. 3.
3. K realizaci akce poskytne pronajímatel nájemci zároveň základní vybavení k zajištění realizace akcí. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád KD Říp (dále také „**provozní řád**“), který je přílohou č. 2 této smlouvy. K vyloučení pochybností se uvádí, že provozní řád je interním dokumentem pronajímatele, který je oprávněn jej kdykoliv měnit, nájemce se zavazuje dodržovat aktuální znění provozního řádu. Pronajímatel se zavazuje oznámit případné změny provozního řádu nájemci.
4. K zabezpečení občerstvení bude v provozu v době konání akce Caffé Říp, poskytované občerstvení (veškeré nápoje a studený bufet) není součástí nájmu ani nájemného, provoz Caffé Říp je v gesci pronajímatele.

Článek IV. Doba plnění

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2024, a to výlučně na dobu průběhu jednotlivých akcí, jejichž přesný rozpis (uvedení data a hodiny) je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy. Termíny uvedené v Příloze 1. této smlouvy mohou být měněny pouze vzájemnou dohodou stran, a to za předpokladu, že změna bude projednávána s dostatečným předstihem a případný náhradní termín nebude již ze strany pronajímatele zasmluvněn s třetí stranou.
2. Nájemci bude předmět nájmu přístupný vždy 120 minut před časy uvedenými v příloze č. 1 a nejdéle 120 minut po těchto časech.
3. Změny termínů jsou možné pouze výjimečně a po předchozí písemné (e-mailové) dohodě mezi smluvními stranami. Za náhradní termín uhradí nájemce cenu dle článku V. této smlouvy. Za nevyužitý termín uhradí nájemce storno poplatků ve výši ceny dle článku V.
4. Nájemce má možnost, po předchozí domluvě (minimálně e-mailové komunikaci s osobou odpovědnou za oblast dodržení smluvních podmínek), využít předmět nájmu bez dodatečných plateb pro nácvik. Využití této možnosti je navázáno na využití kapacit a zdrojů Říp, o.p.s. a není na něj nárok.
5. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu z důvodu uvedeného v této smlouvě a v občanském zákoníku písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou v délce 2 měsíců, jež počne běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
6. Poruší-li smluvní strana tuto smlouvu zvlášť závažným způsobem, má dotčená strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Nájemní vztah v takovém případě zaniká dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Pronajímatel je dále oprávněn písemně vypovědět smlouvu dle odst. 6 tohoto článku této smlouvy zejména v případě, kdy:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu
 - b) nájemce nedodrží ustanovení čl. V. odst. 2 této smlouvy
 - c) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části po dobu delší než 14 dní

- d) nájemce porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy, či v rozporu s provozním řádem.

Článek V. Nájem, jeho úhrada

1. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné ve výši 3.300,- Kč bez DPH za každý započatý den, ve kterém byla uskutečněna akce pro středoškolskou mládež s výjimkou dnů (jedná se o neděle), kdy budou souběžně probíhat kurzy pro středoškolskou mládež a ostatní kurzy. V těchto kombinovaných termínech je cena 1.650,- Kč bez DPH za každý započatý den. Tato částka je vzhledem ke skutečnosti uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy, tj. specifické podpoře ze strany města Roudnice nad Labem, poskytnuta pronajímatelem nižší než cena stanovená platným ceníkem z důvodu realizace aktivit s výchovným dopadem pro širokou skupinu obyvatel – středoškolskou mládež.
2. Nájemce se zavazuje, že zvýhodněná cena dle odst. 1 se promítne do ceny kurzovního pro středoškolskou mládež, která nepřesáhne za osobu částku v místě a čase obvyklou za obdobné služby, a to s ohledem na výše uvedenou podporu akcí pro středoškolskou mládež ze strany města Roudnice nad Labem. Pronajímatel je oprávněn ověřit stanovenou cenu kurzovního kdykoliv v době účinnosti smlouvy.
3. Dále nájemce uhradí pronajímateli nájemné ve výši 2.700,- Kč bez DPH za každý započatý den, ve kterém byla uskutečněna akce pro ostatní veřejnost (jedná se o neděle).
4. K výše uvedeným cenám bude připočtena DPH dle platné právní úpravy.
5. Nájemné je hrazeno měsíčně vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů.
6. Faktury budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je uveden v čl. I. této smlouvy.
7. Nájemné zahrnuje možnost využívat předmět nájmu ve sjednanou dobu nájmu, a to k účelu stanovenému v této smlouvě a dále za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
8. Nájemné nezahrnuje opravy, jejichž potřeba by vznikla poškozením předmětu nájmu nebo jeho vybavení během nájmu; za takto vzniklá poškození se nepovažují závady nebo poškození vzniklá běžným používáním.
9. Náklady na případnou škodu na předmětu nájmu vzniklou během nájmu, nese v plném rozsahu a v celé výši nájemce, a za jakoukoli vzniklou škodu na předmětu nájmu v době nájmu nájemce plně odpovídá i když byla způsobena třetími osobami (zejm. účastníky akcí).

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že nezpůsobí žádné škody na vybavení v předmětu nájmu. V případě vzniklé škody, tuto uhradí nájemce. Rovněž uhradí úklid případného nadměrného znečištění pronajatých prostor. Nadměrným znečištěním se rozumí takové, kdy k jeho odstranění nestačí běžný úklid, který zabezpečuje pronajímatel, ale které bude vyžadovat objednávku externí společnosti k uvedení pronajatých prostor do stavu před znečištěním.
2. Nájemce v předmětu nájmu nesmí pomocí lepicí pásky umisťovat jakékoliv své propagační či obdobné materiály. Dále nájemce nesmí zatloukat hřebíky, používat šrouby či jiné obdobné předměty v pronajatých prostorách. Nájemce dále zajistí, aby byly jeho veškeré propagační materiály mimo termíny konání akcí z pronajatých prostor odstraněny.
3. Nájemce nesmí v průběhu nájmu manipulovat se světelnou či jinou technikou bez předešlého souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen po ukončení aktivit v daném dni uvést prostor nájmu do původního stavu.

5. Nájemce tímto prohlašuje, že se seznámil s předpisy platnými pro prostory nájmu a zavazuje se je dodržovat.
6. Nájemce je povinen řídit se pokyny pronajímatele, které nejsou v přímém rozporu s naplněním bezproblémového chodu účelu nájmu. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat naplňování účelu této smlouvy prostřednictvím odpovědných osob (odpovědné osoby pronajímatele jsou: Jan Kopřiva za oblast technického zajištění; Mgr. Beáta Krůpová za oblast dodržení smluvních podmínek), a to kdykoli během smluvního vztahu provedením kontroly v předmětu nájmu.
7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu nájemce. Porušení tohoto závazku nájemce se považuje za zvlášť závažné porušení této smlouvy.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a vztahy z této Smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku nepoužijí, resp. vylučují možnost přijetí návrhu smlouvy (nabídky) s dodatkem nebo odchylkou.
3. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
4. Pronajímatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
5. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto ustanovení oddělitelné od zbytku této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
6. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé v průběhu plnění Smlouvy, budou přednostně řešit smírnou cestou. Nedojde-li do 30 dnů mezi nimi k dohodě, budou spor řešit prostřednictvím příslušného soudu v České republice.
7. Smlouvu lze doplňovat a měnit pouze po dosažení úplného konsenzu Smluvních stran na veškerém obsahu její změny či doplnění, a to pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly a svůj souhlas s obsahem jejích jednotlivých ustanovení včetně příloh stvrzují svým podpisem.

Přílohy:

- Příloha č. 1: Termíny kurzů - přehled
- Příloha č. 2: Provozní řád KD Říp

Za pronajímatele dne 19. 4. 2024

.....
Ing. Jana Drahošová, Říp, o.p.s.

Za nájemce dne 19. 4. 2024

.....
Lada Motyčková, DANCE ARTS AGENCY s.r.o.