

# Nájemní smlouva

Číslo smlouvy : SMLO-0030/00069922/2024

## Smluvní strany

### **Galerie Středočeského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Barborská ulice 51, 284 01 Kutná Hora

IČO: 00069922

DIČ: CZ00069922

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

zastoupena Janou Šorfovou, MBA, ředitelkou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### **Warhorse Sudios s.r.o.**

Se sídlem : Voctářová 2500/2a, Praha 180 00

IČO: 24155489

DIČ: CZ24155489

Právní forma : 112 -společnost s ručením omezeným

Spisová značka C 183756 vedená u Městského soudu v Praze

Bankovní spojení : xxx

kontaktní e-mail : xxx

Zastoupený: Martin Frývaldský - Betinský

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jako „**smluvní strany**“ nebo „**smluvní strana**“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

## **nájemní smlouvu**

### **I.**

## **Předmět smlouvy**

- 1.1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu ke krátkodobému užívání pro účely pořádání akce uvedené dále v této smlouvě a nájemce se zavazuje pronajímateli za užívání předmětu nájmu zaplatit nájemné a další související

platby.

1.2. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nebytové prostory, svěřené k hospodaření pronajímateli, zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na LV č. 10240 pro obec Kutná Hora, katastrální území Kutná Hora, a to konkrétně:

- **Barokní refektář – stavba č.p. 51, stojící na pozemku parc.č. 290/1**
- **Štábní dům - stavba č.p. 53, stojící na pozemku parc. č. 291**
- **Zahrady – pozemek parc.č. 293**

(dále jen „**předmět nájmu**“).

## **II.**

### **Účel nájmu a stav předmětu nájmu**

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy ke krátkodobému užití za účelem **Tisková konference** (dále jen „**účel nájmu**“ nebo „**akce**“).
- 2.2. Akce se bude konat dne **30.7.-1.8.2024 od 8.00 h.** Nájemce se zavazuje, že akce bude ukončena nejpozději v **22.00 h.**
- 2.3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy dostatečně seznámil s předmětem nájmu. Součástí nájmu jsou služby (využití energií, vodné a stočné a úklid) dále produkční služby a technické zajištění akce. Předmět nájmu je v nepoškozeném stavu a je způsobilý k použití dle účelu nájmu ujednaného v této smlouvě. Stav předmětu nájmu bude dále zaznamenán v předávacím protokolu na místě, který smluvní strany při předání a převzetí předmětu nájmu podepíší a který bude obsahovat popis stavu předmětu nájmu a také inventarizaci případných movitých věcí, které byly nájemci k užití přenechány spolu s předmětem nájmu, vč. uvedení jejich stavu.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti předmětu nájmu a že předmět nájmu odpovídá potřebám souvisejícím s účelem nájmu.
- 2.5. Nájemce je oprávněn sdělit dodatečné požadavky týkající se předmětu nájmu nejpozději 10 pracovních dnů před započítáním nájmu, je však na výlučném uvážení pronajímatele, zda dotčeným požadavkům vyhoví či nikoliv.

## **III.**

### **Doba nájmu**

- 3.1. Krátkodobý nájem podle této smlouvy je smluvními stranami sjednán **od 29.7.2024 (přípravy) do 2.8.2024 (vyklizení prostor)**.
- 3.2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu k výše uvedenému datu v 7.00 h, za účelem přípravy předmětu nájmu na akci.
- 3.3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu předat zpět pronajímateli k výše uvedenému datu skočení nájmu, a to nejpozději do 12.00 h.
- 3.4. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu v dohodnutý den a čas ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal. O předání předmětu nájmu zpět pronajímateli sepíše smluvní strany předávací protokol, který bude obsahovat popis stavu předmětu nájmu a také inventarizaci případných movitých věcí, které byly nájemci k užití přenechány spolu s předmětem nájmu, vč. uvedení jejich stavu.
- 3.5. Za veškeré instalace a případné použití vlastního inventáře v prostorách předmětu nájmu odpovídá v plném rozsahu nájemce. Případný inventář ve vlastnictví pronajímatele, který by byl smluvními stranami za účelem pořádání akce sjednán, bude na místo dodán 2 hodiny před začátkem konání akce.
- 3.6. Nájemce před předáním (vrácením) předmětu nájmu na svůj náklad odstraní z předmětu nájmu všechny věci (zejména výzdobu či instalace), které do předmětu nájmu vnesl, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3.7. Úklid nebytového prostoru po skončení akce a předání předmětu nájmu zajistí pronajímatel. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že se úklidem nemyslí odstranění výzdoby či jiných instalací, které budou nájemcem deinstalovány/odstraněny před vrácením předmětu nájmu. V případě, že nájemce nezajistí odstranění předmětných věcí dle odst. 3.6. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn k jejich likvidaci a vzniká mu právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč. Toto ujednání nevylučuje případný nárok pronajímatele na uplatnění náhrady škody, která by mu jednáním nájemce vznikla.

#### **IV.**

##### **Nájemné a storno podmínky**

- 4.1. **Nájemné** za krátkodobý nájem předmětu nájmu podle této smlouvy se sjednává ve výši **210 125.62 ,- Kč** (bez DPH), tj. **254 252 ,- Kč** (vč. DPH) (dále jen „nájemné“).

Nájemné bude hrazeno nájemcem následujícím způsobem:

- a. Po podpisu této smlouvy a vystavení zálohové faktury pronajímatel, uhradí nájemce ~~v hotovosti~~/bankovním převodem rezervační poplatek ve výši **10 000,- Kč**, což smluvní strany svými podpisy potvrzují, přičemž dnem zahájení nájmu se rezervační poplatek v plné výši započítává na nájemné. V případě, že nájem zahájen nebude,

naloží pronajímatel s rezervačním poplatkem dle pravidel sjednaných v odst. 4.5. této smlouvy.

- b. Částku odpovídající nájemnému sníženému o rezervační poplatek, tj. **244 252 ,- Kč**, uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem. Faktura bude vystavena nejpozději do 14 dnů po skončení nájmu dle čl. III. této smlouvy a bude zaslána na kontaktní email nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce při úhradě faktury zadá variabilní symbol, který bude uveden v rámci faktury a ve zprávě pro příjemce uvede své příjmení nebo název společnosti.
- 4.2. V případě prodlení s úhradou nájemného ze strany nájemce sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý, byť započatý den prodlení.
  - 4.3. Rezervační poplatek je sjednán jako potvrzení vážné vůle nájemce pronajmout předmět nájmu za podmínek ujednaných v této smlouvě a zarezervovat si termín pro účel nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatele v předstihu kontaktuje mnoho zájemců o nájem předmětu nájmu za účelem konání obdobných akcí, přičemž tito zájemci uzavírají nájemní smlouvy shodně jako nájemce v dostatečném předstihu před samotným konáním akce. Pronajímatel všem těmto zájemcům, jakož i nájemci, rezervuje jimi zvolené termíny, tj. zavazuje se, že v předmětné termíny bude předmět nájmu k dispozici pro sjednaný účel nájmu. V případě, že nájemce zruší rezervaci termínu méně než 120 dní před konáním akce, pronajímatel již zpravidla nemůže obsadit zrušený termín a vzniká mu tak škoda. Z tohoto důvodu smluvní strany sjednávají pravidla pro vrácení rezervačního poplatku tak, jak je uvedeno v odst. 4.5. tohoto článku.
  - 4.4. Nájemce má právo zrušit rezervaci termínu před započatím nájmu písemným oznámením zaslaným pronajímateli, a to i bez uvedení důvodu. Právo nájemce na vrácení rezervačního poplatku v případě zrušení rezervace předmětu nájmu se řídí následujícími pravidly:
    - a. V případě, že nájemce zruší rezervaci **více než 120 dnů** před termínem zahájení nájmu uvedeným v čl. III. této smlouvy, tj. v uvedené době bude doručeno písemné oznámení pronajímateli, **má nájemce právo na vrácení rezervačního poplatku** dle odst. 4.2. bodu a. této smlouvy **v plné výši.**
    - b. V případě, že nájemce zruší rezervaci **méně než 120 dnů** před termínem zahájení nájmu uvedeným v čl. III. této smlouvy, tj. v uvedené době bude doručeno písemné oznámení pronajímateli, **nemá nájemce právo na vrácení rezervačního poplatku** a rezervační poplatek si v plné výši ponechá pronajímatel coby paušalizovanou kompenzaci škody a ušlého zisku souvisejícího s odpadnutím již rezervovaného nájmu předmětu nájmu za účelem konání akce.

- 4.5. Za písemné oznámení nájemce o zrušení rezervace předmětu nájmu se pro účely této smlouvy považuje i e-mailová zpráva zaslaná na e-mailovou adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 4.6. V případě doručení oznámení nájemce o zrušení rezervace předmětu nájmu odpadá povinnost pronajímatele rezervovat dotčený termín pro nájemce a zároveň vzniká pronajímateli právo pronajmout předmět nájmu v daný termín jiné osobě. Pravidla pro naložení s rezervačním poplatkem ujednaná v odst. 4.5. této smlouvy tímto nejsou dotčena.
- 4.7. Pronajímatel je oprávněn zrušit rezervaci termínu akce pouze v případě, kdy nastanou okolnosti, které konání akce ve stanoveném termínu nájmu znemožňují. Pronajímatel je dále oprávněn zrušit rezervaci v případě, kdy nájemce poruší některou z povinností stanovenou v rámci této smlouvy a nezjedná nápravu ani po výzvě pronajímatele (tuto je možné zaslat na emailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy).

## V.

### Podmínky nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a počínat si (mimo jiné i při instalaci a odstranění výzdoby či větších prvků, instalací apod.) tak, aby byl předmět nájmu chráněn před poškozením a aby na něm nedošlo ke škodě a aby nedošlo ke škodám na zdraví nebo majetku třetích osob. Za veškerou škodu/újmou způsobenou na předmětu nájmu a okolí nemovité věci, ve které se předmět nájmu nachází, případně na movitých věcech, které byly s předmětem nájmu nájemci k dočasnému užití přenechány, nebo na zdraví či majetku třetích osob způsobenou jednáním nájemce, nebo v souvislosti s jeho jednáním či jednáním dalších osob, kterým nájemce přítomnost v předmětu nájmu a jeho okolí umožnil, odpovídá v plném rozsahu nájemce. Nájemce nese odpovědnost mimo jiné za škodu způsobenou instalovanou výzdobou či věcmi vnesenými do předmětu nájmu nájemcem či dalšími osobami, kterým nájemce vstup do předmětu nájmu umožnil či věcmi, jejichž vnesení nájemce nezabránil či je povolil.
- 5.2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným povaze předmětu nájmu, při dodržování veškerých právních předpisů, zejména protipožárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce, který je v této souvislosti považován za organizátora akce ve smyslu nařízení č. 6/2010, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob (dále jen „nařízení“). Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se s obsahem dotčeného nařízení před začátkem nájmu seznámí a že zajistí splnění všech případných požadavků, tímto nařízením stanovených, které by na něj mohly dopadat a které je způsobilý z pozice nájemce sám zajistit. V případě nejasností ohledně toho, zda má nájemce konkrétní podmínky splnit sám nebo zda jsou konkrétní podmínky splněny pronajímatelem je povinen zaslat pronajímateli ohledně uvedeného dotaz. V případě, že dojde v průběhu

trvání nájmu k porušení uvedeného nařízení a nájemce byl objektivně způsobilý tomuto porušení povinností předejít či jej jinak ovlivnit, odpovídá nájemce za případnou újmu, která by tím pronajímateli vznikla v plném rozsahu.

- 5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k provedení kontroly. Pronajímatel se zavazuje nenarušovat případnými kontrolami konání akce nad míru nezbytně nutnou.
- 5.4. Nájemce je povinen v průběhu celé akce dodržovat noční klid, který je obecně závaznou vyhláškou Města Kutná Hora stanoven od 22:00 h do 6:00 h, přičemž je v této době povinen zachovat klid a omezit hlučné projevy a zajistit, aby tak učinily i veškeré osoby, které se budou akce účastnit.
- 5.5. V případě, že má nájemce v úmyslu zajistit na akci provoz hudební produkce, ohňostroje či jiné obdobné aktivity, které mohou narušovat noční klid, je povinen zajistit si veškerá nezbytná povolení příslušných orgánů, nechat si vyhotovit písemná potvrzení těchto povolení a jejich kopie předložit pronajímateli nejpozději 3 pracovní dny před započítáním nájmu.
- 5.6. Pokud nájemce nepředloží pronajímateli dokumenty v souladu s odst. 5.5. tohoto článku, a přesto dotčenou aktivitu realizuje, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti. Právo pronajímatele na náhradu škody tím není dotčeno.

## **VI.**

### **Ochrana osobních údajů a registr smluv**

- 6.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou srozuměny s tím, že po dobu trvání této smlouvy jsou vzájemně oprávněny nakládat s osobními údaji schromažďováním, zpracováním, používáním a uschováváním v rozsahu, v němž byly poskytnuty při sepsání této smlouvy a pro účely s touto smlouvou související.
- 6.2. Smluvní strany berou na vědomí povinnost dodržovat zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv a souhlasí s tím, že v zákonem daných případech pronajímatel uveřejní tuto smlouvu v tzv. registru smluv.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení

smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

- 7.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami (s výjimkou případu, kdy bude povinně uveřejněna v registru smluv, pak nabývá účinnosti až dnem uveřejnění) a může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje **ve dvou vyhotoveních**, každý s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.
- 7.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy a že tuto smlouvu sepsaly dle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a porozuměly mu, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Kutné Hoře dne .....

V Praze dne .....

**Pronajímatel**

**Nájemce**

\_\_\_\_\_  
Za Galerii Středočeského kraje, p.o.  
Jana Šorfová, MBA, ředitelka

\_\_\_\_\_  
Zastoupený: Martin Frývaldský - Betinský