

# Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená mezi

**Pronajímatel:**

**Městská kulturní zařízení, příspěvková organizace**, Masarykova 307/20, 78501 Šternberk,  
IČ: 00848751, zastoupena Filipem Lorencem, ředitelem  
(dále jen pronajímatel)

a

**Nájemce:**

**Základní umělecká škola Miloslava Stibora – výtvarný obor**, Olomouc, Pionýrská 4  
IČ: 47654279, DIČ: CZ4764279, zastoupena Zuzanou Hrubošovou, ředitelkou  
(dále jen nájemce)

## I.

### Právní vztah k nemovitosti

Dle zákona č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, a zřizovací listiny pronajímatele, vydané městem Šternberk, je pronajímatel oprávněn pronajímat nebytové prostory Kulturního domu a Expozice času.

## II.

### Předmět nájmu

Smlouva o nájmu se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb. - Nový občanský zákoník – NOZ - § 2302-2315 ve znění pozdějších předpisů.

Pronajímatel pronajímá dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce přijímá předmět smlouvy do nájmu.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v nemovitosti, která je specifikovaná v čl. I. této smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro účel nájmu, který je stanoven v této smlouvě a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.

Změna činnosti nebo jejích podmínek oproti tomu, co bylo dojednáno v nájemní smlouvě nebo co bylo možné při jejím uzavírání důvodně předpokládat, nesmí zhoršit poměry v nemovitosti a nesmí na přiměřenou míru poškozovat pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu.

### III. Nájemné, termín a účel nájmu

Cena nájmu je smluvní

V ceně nájmu jsou zahrnuty i služby, které souvisí s užíváním předmětu nájmu, a to: vytápění, dodávky elektrické energie, vodné, stočné, odvoz tříděného odpadu, spotřeba toaletních a hygienických potřeb.

Cena smluvního nájemného – **za tyto prostory kulturního domu:**

Velký sál:

Malý sál:

Bar:

~~Konferenční sál:~~

~~Komorní sál~~

**Na částku: 55 000 Kč**

**Za následující služby:**

Technika: v ceně nájmu je zahrnuta veškerá technika (světla, zvuk, dataprojektor, plátno) včetně obsluhy technického pracovníka

**Na částku: 0 Kč**

**Celkem nájemné za prostory a služby činí: 55 000 Kč**

**Stanovená záloha: 0**

**Účel nájmu:**

Prostory KD se pronajímají za účelem: Soutěžní přehlídka výtvarného oboru ZUŠ ČR „OČI DOKOŘÁN 2024“

Nájemní smlouva se uzavírá a sjednává: od 27. 9. 2024 do 29. 9. 2024, součástí smlouvy je časový harmonogram - příloha č 1.

**Platba:**

Faktura za nájem a služby bude vystavena do 5 pracovních dnů po ukončení nájmu a úhrada bude provedena na základě faktury se splatností 14 dnů od vyhotovení - převodním příkazem.

Nájemní vztah může být vypovězen v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

MKZ si vyhrazuje právo stornopoplatku ve výši 20 % z celkové částky, pokud se nahlášená akce odvolá ve lhůtě kratší než 21 dnů před objednaným termínem.

#### IV.

### Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

#### Povinnosti pronajímatele:

- Pronajímatel předá nájemci prostory řádně uklizené, funkční a schopné nájmu.
- Pronajímatel seznámí nájemce s obsluhou zařízení umístěného v KD – osvětlení a hydranty.
- Pronajímatel zajistí v průběhu akce případné odstranění poruch a závad na výzvu nájemce (obracejte se na službu konajícího zaměstnance v přízemí kulturního domu).

#### Povinnosti nájemce:

- Nájemce zodpovídá za pořádek v době od převzetí prostor, které budou předmětem nájmu až do předání prostor zpět pronajímateli.
- Nájemce je povinen se seznámit a dodržovat předpisy požární ochrany, požární řád objektu a veškeré směrnice pro zajištění požární bezpečnosti objektu KD (vystaveny na nástěnce ve foyeru 1.NP, vedle výtahu).
- Nájemce je povinen si na akci zajistit odborně proškolený požární dozor pro objekt kulturního domu, pokud se akce účastní 200 a více osob.
- Pokud na akci nájemce není dozoruující pracovník KD, nájemce zodpovídá v době nájmu za řádné uzavření užívaných prostor (dveře, okna), vypnutí světel a spotřebičů a zamezení možnosti vzniku škod z nedbalosti.
- Nájemce odpovídá při vlastní akci za pořádek a její důstojný průběh, jedná-li se o akci neveřejnou, také za zabránění vstupu nepovolaných osob.
- Nájemce je povinen konzultovat instalaci výzdoby a reklam s pronajímatelem.
- Nájemce dbá na dodržování zákazu kouření ve všech prostorách KD.
- Nájemce je povinen při předání najatých prostor upozornit na škody, které vznikly během nájmu.
- Nájemce je povinen provést úhradu, nad výši stanoveného nájmu, za případné škody pronajatých prostor a majetku způsobené v době nájmu včetně inventáře poškozeného a chybějícího, která bude vyčíslena do 10 pracovních dnů po předání KD. Nájemce též může po dohodě s pronajímatelem tyto škody odstranit. Odstraněním se myslí pořízení nové věci nebo oprava tak, aby byla věc uvedena do původního stavu.
- Po skončení nájmu je nájemce povinen provést základní úklid pronajatých prostor a předat pronajímateli objekt vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal (pokud nebude ve smlouvě stanoveno jinak).
- Pokud na akci vznikne odpad, nájemce je povinen jej roztřídit.
- Nájemce je povinen dodržovat nepřekročení kapacity návštěvníků všech sálů Kulturního domu, a to Velký sál – 420 osob, Malý sál - 90 osob, Konferenční sál – 90 osob, Komorní sál – 80 osob.
- Nájemce je povinen zajistit, aby aparatura, která bude používána k hudebním produkcím v Kulturním domě, byla osazena omezovačem hlasitosti, který bude nastaven tak, aby hladina hluku při těchto produkcích v prostoru pro posluchače nepřesáhla 90 dB - nutno dodržet především po 22. hodině.
- Poskytnout pronajímateli součinnost při kontrole úplnosti a nepoškození inventáře pronajímaných prostor.
- Užívat předmět nájmu řádně v souladu s dohodnutým účelem a dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření.

## V.

### Odpovědnost za škodu

Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu, neodpovídá za jiné škody, které nebyly nájemci prokazatelně zaviněny ze strany pronajímatele.

Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu během trvání nájmu a v souvislosti s ním. V případě vzniku takové škody je nájemce povinen provést úhradu, nad výši stanoveného nájmu, za případné škody najatých prostor a majetku způsobené v době nájmu včetně inventáře poškozeného a chybějícího, která bude uplatňována a vymáhána na nájemci a to do 10 pracovních dnů po předání KD. Nájemce též může po dohodě s pronajímatelem tyto škody odstranit. Odstraněním se myslí pořízení nové věci nebo oprava tak, aby byla věc uvedena do původního stavu.

## VI.

### Závěrečná ujednání

Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom exempláři.

Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy.

V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti. Městská kulturní zařízení, příspěvková organizace Šternberk nenese odpovědnost za záznamy pořízené v našich prostorách a zveřejněné jinými subjekty.

Všechny změny a doplňky této smlouvy musí být v písemné formě a podepsány jak pronajímatelem, tak nájemcem.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní Městská kulturní zařízení, příspěvková organizace. Současně berou smluvní strany na vědomí, že v případě nesplnění zákonné povinnosti je smlouva do 3 (tří) měsíců od jejího podpisu bez dalšího zrušena od samého počátku.

Ve Šternberku dne: 7.8.2024

V dne: 9.8.2024

.....  
podpis pronajímatele

.....  
podpis nájemce