

Nájemní smlouva ev. č. 202408009

uzavírána dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Dolní oblast VÍTKOVICE z.s.

Spisová značka: spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 14989
se sídlem: Vítkovice 3004, 703 00 Ostrava-Vítkovice
IČ: 75125285
DIČ: CZ75125285
zastoupen: Georgios Leontidis, obchodní ředitel
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.,
č. ú.: 5899880036/5500
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Janáčkova filharmonie Ostrava, příspěvková organizace

Spisová značka: organizace je vedena v živnostenském rejstříku statutárního města Ostrava – Živnostenský úřad pod č. j. K01055.
se sídlem: ul. 28. října 2556/124, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
IČ: 00373222
DIČ: CZ00373222
Zastoupena: Mgr. Janem Žemlou, ředitelem
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 3139761/0100
korespondenční adresa: JFO, Varenská Office Center, Varenská 2723/51, 702 00 Ostrava
(dále jen „Nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to budovy v části obce Vítkovice, č.p. 2993, postavené na pozemku parcela č. 1051/105 (dále jen „budova Multifunkční auly GONG“), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 2123 pro katastrální území Vítkovice.

III. Předmět, účel a doba nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku této smlouvy a Nájemce se zavazuje platit za to nájemné a užívat předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku k ujednanému účelu.
2. Specifikace předmětu nájmu:

Prostory nacházející se v budově Multifunkční auly GONG sestávající se z:

- 5NP – Velký sál
- 4NP – Velký sál

- 3NP – Foyer
- 2NP – Malý sál (v termínu 25. 2. 2025)
- 4x technická šatna a prostor pod podiem (věž B v 3. a 4. NP)

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

3. Nájemce bude Předmět nájmu užívat za účelem pořádání níže uvedených koncertů:

- | | |
|--|------------------------|
| - G1 Aneta Langerová & JFO | v termínu 21. 10. 2024 |
| - G2 K poctě Petra Hapky | v termínu 19. 12. 2024 |
| - G2 K poctě Petra Hapky II. | v termínu 20. 12. 2024 |
| - G3 To nejlepší ze světových muzikálů | v termínu 25. 2. 2025 |
| - G4 Plus/Mínus Rock | v termínu 23. 4. 2025 |
| - G4 Plus/Mínus Rock | v termínu 24. 4. 2025 |

(dále jen „**Akce**“).

4. Společně s Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat v den konání Akce za účelem parkování vozidel návštěvníků Akce parkoviště na pozemcích parcela č. 1051/17 – ostatní plocha, 1051/27 – ostatní plocha, 1051/28 – ostatní plocha a 1051/100 – ostatní plocha v k.ú. Vítkovice v rozsahu zákresu dle přílohy č. 1 této smlouvy.

5. Při každém Předání (zahájení Předmětu nájmu) a převzetí (skončení Předmětu nájmu) sepiší Pronajímatel a Nájemce předávací protokol. V případě prodlení Nájemce s předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode dne obdržení výzvy k úhradě smluvní pokuty ze strany Pronajímatele. Uhrazením nebo vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

6. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to v následujících termínech:

- | | |
|--|---|
| - G1 Aneta Langerová & JFO | v termínu 21. 10. 2024, od 07:00 do 24:00 |
| - G2 K poctě Petra Hapky | v termínu 19. 12. 2024, od 07:00 do 24:00 |
| - G2 K poctě Petra Hapky II. | v termínu 20. 12. 2024, od 07:00 do 24:00 |
| - G3 To nejlepší ze světových muzikálů | v termínu 25. 2. 2025, od 07:00 do 24:00 |
| - G4 Plus/Mínus Rock | v termínu 23. 4. 2025, od 07:00 do 24:00 |
| - G4 Plus/Mínus Rock II. | v termínu 24. 4. 2025, od 07:00 do 24:00 |

IV. Služby spojené s nájmem, přípravou a demontáží akce

1. Pronajímatel zajistí Nájemci v souvislosti s realizací Akce dodávku elektrické energie, tepla, a vody (vodné a stočné) (dále jen „provozní náklady“).

2. Pronajímatel dále zajistí Nájemci tyto služby:

- | | |
|---|----------------------|
| - mobiliář a jeho uspořádání | V ceně pronájmu, |
| - průběžný úklid toalet (17:00 – 21:00) | Kč bez DPH/hod./os., |
| - služby správce (pracovní den od 08:00 do 16:00), | |
| - služby správce (pracovní dny po 16:00, víkendy) | Kč bez DPH/hod./os., |
| - služby požární hlídky | Kč bez DPH/hod./os., |
| - ostraha (vnitřní prostory) | Kč bez DPH/hod./os., |
| - ostraha (technický vchod) | Kč bez DPH/hod./os., |
| - služby šatnáře | Kč bez DPH/hod./os., |
| - služby uvaděče | Kč bez DPH/hod./os. |

(dále jen „služby“)

Personál zajišťovaný Pronajímatelem bude náležitě a řádně proškolen.

3. Celková cena za služby uvedené v odst. 2 tohoto článku této smlouvy vychází z hodinových sazeb a skutečného využití, které bude průběžně zaznamenáváno v předávacím protokolu Akce.
4. Personální služby případně další služby nad rámec služeb specifikovaných v odst. 2 tohoto článku této smlouvy budou řešeny samostatnou objednávkou, oboustranně potvrzenou 14 dní před termínem jednotlivých akcí, kdy čísla Objednávek jsou pro jednotlivé Akce stanoveny takto:
 - Číslo Objednávky **2024102781** – G1 Aneta Lengerová & JFO
 - Číslo Objednávky **2024122895** – G2 K počtě Petra Hapky I. a II.
 - Číslo Objednávky **2025023153** – G3 To nejlepší ze světových muzikálů
 - Číslo Objednávky **2025043041** – G4 Plus/Mínus Rock I. a II.

V. Nájemné a jiné platby

1. Smluvní strany se dohodly, že celkové nájemné za předmět nájmu dle čl. III., odst. 2. včetně provozních nákladů dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy činí 682.400,- Kč bez DPH, a to za podmínky, že technické zajištění Akcí bude v kompetenci Pronajímatele. V opačném případě je Pronajímatel oprávněn Nájemci účtovat za každou proběhlou Akci související s předmětem nájmu částku vyšší, a to o 50.000,- Kč bez DPH a v případě dvojkoncertu o 100.000,- Kč bez DPH. Cena za jednotlivé Akce je Pronajímatel rozúčtována následovně:

- G1 Aneta Lengerová & JFO	v termínu 21. 10. 2023	,- Kč bez DPH
- G2 K počtě Petra Hapky	v termínu 19. 12. 2024	,- Kč bez DPH
- G2 K počtě Petra Hapky II.	v termínu 20. 12. 2024	,- Kč bez DPH
- G3 To nejlepší ze světových muzikálů	v termínu 25. 2. 2025	- Kč bez DPH
- G4 Plus/Mínus Rock	v termínu 23. 4. 2025	Kč bez DPH
- G4 Plus/Mínus Rock II	v termínu 24. 4. 2025	Kč bez DPH
2. Cena za provozní náklady sjednaných v čl. IV. odst. 1 této smlouvy je zahrnuta v ceně nájmu dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy.
3. Služby sjednané v čl. IV., odst. 2 této smlouvy budou odpovídat součinu počtu hodin za poskytnuté služby a hodinové sazby zaznamenaných v předávacím protokolu každé Akce.
4. K částkám vyplývajících z odst. 1 a 3 tohoto článku této smlouvy bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši stanovené právními předpisy ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

VI. Platební podmínky

1. Jednotlivé nájemné a jiné platby dle čl. V. této smlouvy budou hrazeny vždy po skončení každé jednotlivé Akce (koncertu, případně dvojkoncertu) na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne jeho doručení Nájemci.
2. Faktury budou Nájemci zasílány elektronicky na adresu office@jfo.cz a
3. V případě prodlení Nájemce s úhradou faktury dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý, byť jen započatý den prodlení.

VII. Odstupné

1. Nájemce je ve smyslu § 1992 občanského zákoníku oprávněn zrušit sjednaný termín nájmu pro každou jednotlivou Akci (koncert) - odstoupit od části plnění uhrazením odstupného ve výši sjednané v odst. 2 tohoto článku této smlouvy. Zrušení smlouvy v části plnění, jíž se odstoupení týká, je účinné dnem doručení písemného oznámení Nájemce o tom, že Nájemce svého práva na odstoupení zaplacením odstupného využívá, přičemž součástí oznámení bude rovněž doklad o zaplacení odstupného.
2. Výše odstupného v závislosti na časovém odstupu od konání Akce (koncertu) se stanovuje takto:
 - 100 % nájemného sjednaného v čl. V., odst. 1 této smlouvy, pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Pronajímateli doručeno v době kratší než 30 kalendářních dnů před prvním dnem nájmu (konání příslušného koncertu) dle této smlouvy,
 - 80 % nájemného sjednaného v čl. V., odst. 1 této smlouvy pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Pronajímateli doručeno v době delší než 30 kalendářních dnů a kratší než 60 kalendářních dnů před prvním dnem nájmu (konání příslušného koncertu) dle této smlouvy,
 - 50 % nájemného sjednaného v čl. V., odst. 1 této smlouvy pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Pronajímateli doručeno v době delší než 60 kalendářních dnů a kratší než 90 kalendářních dnů před prvním dnem nájmu (konání příslušného koncertu) dle této smlouvy,
 - 10 % nájemného sjednaného v čl. V., odst. 1 této smlouvy pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Pronajímateli doručeno v době delší než 90 kalendářních dnů před prvním dnem nájmu (konání příslušného koncertu) dle této smlouvy,

VIII. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.
2. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli poškození, popř. vadu Předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného odkladu.
3. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických práv, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v budově Multifunkční auly GONG.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky bezpečnosti, požární ochrany a ochrany životního prostředí, jakožto i další obecné povinnosti Nájemců specifikované v příloze č. 2 této smlouvy. Za každé jednotlivé porušení povinností specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč.
5. Nájemce je povinen dodržovat přísný zákaz kouření v budově Multifunkční auly GONG. V případě porušení tohoto zákazu, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu.
6. Nájemce je povinen dodržovat v budově Multifunkční auly GONG, s výjimkou prostoru foyer a gastrogalerie a technických šaten, přísný zákaz konzumace jídla a nápojů v neuzavíratelných nádobách. V případě porušení tohoto zákazu, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu.
7. Do prostoru Multifunkční auly GONG je zakázáno vstupovat se zvířaty, s výjimkou asistenčních psů pro tělesné postižené. V případě porušení tohoto zákazu, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu.

8. Nájemce prohlašuje, že smluvní pokutu sjednanou v odst. 4 – 7 tohoto článku této smlouvy považuje za přiměřenou a neodporující dobrým mravům.
9. Smluvní pokuta sjednaná v odst. 4 – 7 tohoto článku této smlouvy je splatná do 7 dnů ode dne obdržení výzvy k hradě smluvní pokuty ze strany Pronajímatele. Uhrazením nebo vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
10. Nájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v souvislosti s Akcí pořádanou v rámci této smlouvy provozována veřejná hudební produkce, je povinen učinit příslušnému kolektivnímu správci oznámení ve smyslu § 100 odst. 5 zákona č. 121/2000 Sb., zákona o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) v platném znění. Nájemce odpovídá za škodu, která Pronajímateli vznikne porušením této oznamovací povinnosti. Nájemce je povinen k výzvě Pronajímatele doložit, že shora uvedenou oznamovací povinnost řádně splnil.

IX. Odstoupení Pronajímatelem

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, poruší-li Nájemce přes předchozí písemnou výzvu (písemnou výzvou se rozumí též výzva učiněna zápisem na místě samém) Pronajímatele tuto smlouvu, zejména dojde-li k poškození Předmětu nájmu, Předmět nájmu je využíván v rozporu se sjednaným účelem, Nájemce anebo osoby, které se v Předmětu nájmu nacházejí, nedodržují některý ze zákazů uvedených v čl. VIII, odst. 5, 6 a 7 této smlouvy nebo porušují povinnosti stanovené v příloze č. 1 této smlouvy. V tomto případě je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele okamžitě Předmět nájmu vyklidit.
2. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší. Nezanikají pouze ta práva a povinnosti smluvních stran, u kterých tak stanoví zákon anebo u kterých z této smlouvy vyplývá, že mají trvat i nadále (povinnost k úhradě nájemného za dobu trvání nájmu, provozních nákladů a paušálu za poskytnuté služby, nárok na odstupné, nárok na náhradu škody apod.).

X. Závěrečná ustanovení

1. Kontaktní osoby:
 - za Pronajímatele:
email:
 - za Nájemce:
email:
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, nestanoví-li zákon 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv provede v souladu se zákonem Nájemce.
4. Smluvní strany konstatují, že nevyplyvá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak, s výjimkou změny kontaktních osob dle

odst. 1 tohoto článku této smlouvy, kde postačí písemné oznámení takovéto změny druhé smluvní straně.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
7. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Zákres parkovací plochy
 - Příloha č. 2 – Podmínky nájmu
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Dolní oblast VÍTKOVICE, z.s
Georgios Leontidis
Obchodní ředitel

.....
Janáčkova filharmonie Ostrava,
příspěvková organizace
Mgr. Jan Žemla
ředitel

PODMÍNKY NÁJMU

1. Pronajímatel: Dolní oblast VíTKOVICE, Vítkovice 3004, Vítkovice, 703 00, Ostrava, IČ: 75125285.
Nájemce: fyzická nebo právnická osoba, s níž je uzavřena nájemní smlouva
Předmět nájmu: nemovité věci a prostory specifikované v nájemní smlouvě uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem
2. Nájemce je povinen realizovat akci na vlastní odpovědnost a nebezpečí.
3. Nájemce je povinen provést bezprostředně po skončení akce na své náklady úklid Předmětu nájmu, pokud tento není zajišťován dle uzavřené nájemní smlouvy přímo Pronajímatelem. V případě, že Nájemce tento úklid na své náklady nezajistí, je Pronajímatel oprávněn mu provedený úklid vyúčtovat a Nájemce je povinen mu vyúčtované náklady uhradit.
4. Nájemce bere na vědomí, že plocha mezi Multifunkčníaulou GONG a VI. Energetickou ústřednou U6 – náměstí (před hlavním vstupem do Multifunkční auly GONG) není určena pro parkování motorových vozidel a jejich případný odtah bude hrazen Nájemcem.
5. Parkovat motorová vozidla není povoleno v místech, kde je to zakázáno příslušnou dopravní značkou, před vstupy a vjezdy do objektů nacházejících se v areálu Dolní oblast Vítkovice a areálu Hlubina, v blízkosti uzávěrů vody, podzemních a nadzemních hydrantů, na vyhrazených místech stání pro požární vozidla (žluté pruhy na vozovce), na chodnicích, vegetaci v areálu Dolní oblast Vítkovice a areálu Hlubina a tam, kde by při zastavení byl průjezd menší než 3 m. Jestliže je nutné v těchto prostorách zastavit (např. při přípravě akce, vyklizení pronajatých prostor a ploch, apod.) zodpovídá Nájemce za to, že řidič zůstane u vozidla, aby v případě potřeby mohl s vozidlem odjet. Parkování je povoleno jen na vyznačených parkovištích.
6. Nájemce přebírá po dobu trvání akce odpovědnost za Předmět nájmu, za chování návštěvníků, jejich bezpečnost a evakuaci v případě vzniku mimořádné události.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy, stejně jako předpisy na ochranu životního prostředí, a to vždy ve znění platném v době trvání nájmu.
8. Nájemce se zavazuje zabezpečit trvale volně průchodné komunikační prostory po celé jejich šíři (chodby, schodiště apod.), které jsou součástí únikových cest, tak aby nebyla omezena nebo ohrožena evakuace nebo záchranné práce.
9. Nájemce odpovídá v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu za plnění povinností na úseku požární ochrany, uložených mu obecně závaznými předpisy v oblasti požární ochrany, zejména zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „Zákon o požární ochraně“), vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru ve znění pozdějších právních předpisů. Nájemce je zejména povinen:
 - písemně stanovit osobu odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany,
 - předložit posouzení požárního nebezpečí v případě, že bude v předmětu nájmu provozovat činnost, pro kterou je toto vyžadováno podle Zákona o požární ochraně,
 - udržovat volné únikové cesty a nástupní plochy a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům vody v pronajatých prostorách a udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany,
 - oznamovat bez odkladu Pronajímateli každý požár vzniklý v předmětu nájmu; v případě vzniku požáru, může-li jej sám uhasit, tak neprodleně učinit, v opačném případě oznámit vznik požáru bez odkladu rovněž Hasičskému záchrannému sboru,
 - umožňovat orgánům vykonávající státní požární dozor nebo preventivní požární kontrolu, vlastníkově nebo Pronajímateli provedení kontroly zajištění požární ochrany a poskytovat

- jim požadované dokumenty a informace; plnit ve stanovených lhůtách opatření uložená orgány státního požárního dozoru, vlastníka a Nájemce,
- dodržovat ve všech uzavřených prostorách přísný zákaz kouření a zacházení s otevřeným ohněm
 - v případě používání vlastních přístrojů, zařízení a spotřebičů provozovat pouze schválené přístroje, zařízení a spotřebiče, které jsou na jeho náklady v pravidelných lhůtách stanovených zákonem nebo jiným závazným předpisem kontrolovány
10. V případě, že požární hlídka při pořádání akce v objektu zajišťuje Nájemce, je povinen řídit se obecně závaznou vyhláškou č. 12/2006 vydanou zastupitelstvem statutárního města Ostravy, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob.
11. Nájemce je povinen manipulovat s pronajatou technikou a přístroji tak, aby nedošlo k jejich poškození.
12. Nájemce je povinen přijmout veškerá opatření k prevenci rizik ve vztahu k členům realizačního týmu, návštěvníkům a dalším osobám pohybujícím se v areálu Dolní oblasti Vítkovice a areálu Hlubina v souvislosti s konáním akce v Předmětu nájmu. Prevencí rizik se rozumí všechna opatření, která vyplývají z právních a ostatních obecně závazných předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP) a z opatření, která mají za cíl předcházet rizikům, odstraňovat je nebo minimalizovat působení neodstranitelných rizik. Nájemce je zejména povinen:
- zabránit členům realizačního týmu vstupovat do prostorů a objektů, které nejsou určeny ke konání akce,
 - dbát pokynů příslušné odpovědné osoby Pronajímatele a jím stanovených bezpečnostních opatření,
 - zajistit na své náklady dostatečný počet členů pořadatelské služby, která bude vykonávat svoji činnost i při vstupu do předmětu nájmu. Pořadatelská služba zajistí pohyb návštěvníků tak, aby nevstupovali do prostor a objektů, které nejsou předmětem užívání a aby byla zajištěna jejich bezpečnost. Pořadatelská služba je dále povinna zajistit, aby se návštěvníci neodkládali předměty na zábradlí, případně přijmout taková technicko-organizační opatření, aby nehrozilo pádu předmětu z výšky.
13. Nájemce je povinen vést evidenci úrazů v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy upravujícími evidenci pracovních úrazů. Zároveň se stanovuje, že Nájemce provádí následující úkony:
- eviduje úrazy, dále sepisuje, posílá a předkládá záznamy o úrazech státním orgánům (OIP, Policii ČR) a zdravotní pojišťovně samostatně u úrazů, které se přihodily svěřeným osobám. V případě pracovního úraz je Nájemce povinen splnit ohlašovací povinnost podle nařízení vlády č. 201/2010 Sb.,
 - každý úraz, je odpovědný zástupce Nájemce povinen neprodleně oznámit odpovědné osobě Pronajímatele,
 - veškeré informace, výsledky, fotodokumentace, podklady atd. zjištěné při šetření úrazu předá Nájemce Pronajímateli,
 - po objasnění příčin a okolností vzniku úrazu stanoví Nájemce opatření proti opakování úrazů,
 - jednu kopii záznamu o úrazu předá Nájemce vždy Pronajímateli.
14. Za škody vzniklé nedodržením obecně závazných právních předpisů, je Nájemce plně odpovědný. Sankce, uplatněné kontrolními orgány státní správy vůči Pronajímateli v důsledku porušení

platných právních předpisů ze strany Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu plně hradí Nájemce.

15. Pronajímatel a Nájemce jsou povinni informovat se navzájem o možných rizicích vyplývajících z provozované činnosti, včetně rizik ohrožení okolního životního prostředí, smrtelných pracovních úrazech, mimořádných událostech, požárech atd.
16. Nájemce nese po dobu trvání nájmu odpovědnost za majetek Pronajímatele zpřístupněný Nájemci v souvislosti s přípravou a realizací akce v předmětu nájmu. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen předat předmět nájmu zpět Pronajímateli. Pokud bude v rámci této přejímky zjištěno výrazné znečištění nebo jakékoli poškození interiéru, poskytnutého mobiliáře nebo instalovaného technického zařízení, ponese Nájemce veškeré náklady spojené s uvedením poškozeného vybavení interiéru a technického zařízení do původního stavu, případně uhradí Pronajímateli rozdíl mezi skutečnými náklady na provedení opravy a plněním pojišťovny.
17. V případě, že Nájemce poškodí v průběhu akce travnatou plochu v areálu Dolní oblasti Vítkovic, která je součástí předmětu nájmu, je Nájemce povinen zahájit nejpozději do 3 dnů ode dne skončení nájmu opravu travnaté plochy a její uvedení do původního stavu. V případě, že Nájemce v uvedené lhůtě práce ne zahájí, je Pronajímatel oprávněn zadat, a to i bez předchozího upozornění Nájemce, provedení opravy travnaté plochy třetí osobě nebo provést opravu svépomocí. Pronajímateli v takovém případě vzniká vůči Nájemci oprávnění, aby mu Nájemce zaplatil částku připadající na náklady vynaložené Pronajímatelem při opravě svépomocí nebo na cenu, kterou Pronajímatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí a Nájemce se zavazuje tuto cenu Pronajímateli na základě jeho výzvy uhradit. Smluvní strany se dohodly, že cena za opravu travnaté plochy vynaložená Pronajímatelem nepřesáhne částku 200,- Kč bez DPH/m². V případě, že Nájemce bude způsobenou škodu uplatňovat v rámci svého pojištění, zavazuje se Pronajímatel poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost – fotodokumentace konkrétní plochy před a po akci, vyčkat max. 7 dnů na kontrolu poškozené plochy likvidátorem smluvní pojišťovny Nájemce, daňové doklady vztahující se k opravě.
18. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na věcech vnesených Nájemcem či osobami jím sjednanými do předmětu nájmu. Vnesením těchto věcí ani jejich ponecháním v pronajatých prostorách se nezakládá smlouva o úschově nebo skladování mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
19. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli kontrolu předmětu nájmu, a to osobou pověřenou Pronajímatelem, která se prokáže přístupovou kartou, jejíž vzor je vyobrazen níže. (Vzor přístupová karty viz níže).

20. Tyto podmínky nájmu tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem.

.....
za Pronajímatele

.....
za Nájemce