

SMLOUVA č. SN-13124
o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená mezi

Společnost: **Aldis, a.s.**, se sídlem Hradec Králové, 500 02, Eliščino nábř. 375
IČO: 47468386,
DIČ: CZ47468386
Zapsaná: obchodní rejstřík, KS v Hradci Králové, oddíl B, vložka 883
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Hradec Králové, č. ú. [REDACTED]
Zastoupená: Mgr. Tomášem Faltusem, výkonným ředitelem
(dále jen **pronajímatel**)

a

Společnost/jméno: **HRADECKÁ KULTURNÍ A VZDĚLÁVACÍ SPOLEČNOST s.r.o.**
Sídlo/místo podnikání: Československé armády 300, 500 03 Hradec Králové
IČO: 274 72809
DIČ: CZ027472809
Zapsaná: C 332050 vedená u Městského soudu v Praze
bankovní spojení a číslo účtu: KB, a.s. Hradec Králové, č.ú. [REDACTED]
zastoupený: Ivanem Kurtevem, jednatelem společnosti
(dále jen **nájemce**)

1. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy čp. 375 v Hradci Králové, Eliščino nábřeží (dále jen budova) na pozemkové parcele č. 614 zapsané na listu vlastnictví č. 21753 vedeném u Katastrálního úřadu v Hradci Králové pro obec Hradec Králové, katastrální území Věkoše.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci ke krátkodobému nájmu za sjednaným účelem nebytové prostory ve výše uvedené budově:

- a) vymezení nebytových prostor: **Velký sál a šatnové zázemí**
- b) pro akci/za účelem: **KONCERT JAREK NOHAVICA A HOSTÉ**
- c) doba trvání nájmu: 12. 11. 2024 11,00 – 23,00 příprava – koncert - likvidace
- d) vlastní akce proběhne: **12. 11. 2024 19,00 – 21,00 hodin**

Při překročení původně sjednané doby pronájmu o více než 30 minut bude započítána další doba pronájmu (minimálně 1 hodina).

Podle Zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů je Kongresové centrum Aldis **nekuřáckým prostorem**. Akci je tedy možné pořádat jako nekuřáckou nebo určit a vyznačit prostor, ve kterém bude kouření povoleno. Případné porušení zákazu kouření v ostatních prostorách bude pokutováno v souladu s výše uvedeným zákonem.

Nájemce není oprávněn používat uvedené prostory k jiným účelům, než je uvedeno v této smlouvě, či pronajímat je třetím osobám (např. k vystavování automobilů, cateringové služby, apod.)

1.3. Po dohodě smluvních stran zajistí pronajímatel nájemci níže uvedené služby spojené s nájmem:

- a) dodávky tepla, vody a elektrické energie pro provoz pronajímaných prostor ve smyslu zákona o DPH č. 235/2004 (netýká se odběru nájemcem prostřednictvím zvláštního připojení)

b) přiměřené užití (především průchod) vestibulu, předsálí, schodišť, chodeb a sociálních zařízení, tedy společných prostor v budově popsané v čl. 1. smlouvy

c) úklid pronajatých prostor a použitých společných prostor před a po skončení akce

d) nájem vybavení a zařízení (věcí movitých) v pronajatých prostorách včetně obsluhy, jejich rozmístění a úprav podle požadavků (podkladů) nájemce:

Vysunutá divadelní stavba s vyblokovanou režii

Pravidla užívání prostor nájemcem jsou **přílohou č. 1 této smlouvy**.

e) organizačně-technické služby na dobu trvání akce:

počet osob pořadatelské služby: 6

počet osob požárního dozoru: 1

počet osob obsluhy techniky v pronajatých prostorech: osvětlovač, provozní

počet osob zajišťujících úschovu v šatnách: 5

počet osob zajišťujících úpravu pronajatých prostor: 2

f) jiné služby: **Vyhrazené parkování pro 10 automobilů, základní osvětlení sálu a jeviště.**

Součástí smlouvy nejsou elektrické přípojky, které budou fakturovány podle skutečnosti.

1.4. Nájemce pronajaté prostory na vymezenou dobu do svého užívání přebírá, zavazuje se uhradit za jejich užívání sjednané nájemné, a dále uhradit sjednanou cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnuté služby spojené s nájmem.

1.5. Nájemce je povinen zajistit dodržování veškerých hygienických a epidemiologických opatření aktuálně platných k datu konání akce.

2. Nájemné a cena za nájem věcí movitých včetně obsluhy a služeb spojených s nájmem

Smluvní strany se dohodly na nájmemném za přenechání pronajatých prostor do krátkodobého užívání, na ceně za nájem věcí movitých včetně obsluhy a za dohodnuté služby spojené s nájmem podle bodu 1.2 této smlouvy. K nájmemnému a ceně za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnuté služby bude účtována příslušná daň z přidané hodnoty dle zákona o DPH č. 235/2004 a dle aktuálně platné právní úpravy zákona o DPH.

Nájemce se zavazuje předat podklady umožňující zabezpečení požadovaných služeb nejpozději **do 1. 11. 2024**.

Nájemné a cena za nájem věcí movitých vč. obsluhy a dohodnuté služby spojené s nájmem:

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Celková cena bez DPH: | 58 615 Kč |
| DPH(21%): | 12 309 Kč |
| Celková cena včetně DPH (21%): | 70 924 Kč |

Výše stanovená cena je cenou sjednanou touto smlouvou a nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli

3. Úhrada a splatnost nájmemného a ceny za nájem věcí movitých včetně obsluhy a služeb spojených s nájmem

3.1. Nájemce se zavazuje uhradit **nejpozději do 1. 11. 2024** na výše uvedený účet pronajímatele zálohovou částku na dohodnuté nájemné a cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a služeb spojených s nájmem **ve výši 50 000 Kč, včetně DPH**.

3.2. Pronajímatel vyúčtuje nájemci nájemné a cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem do 14 dnů po skončení nájmu. Ve vyúčtování (faktuře) vypořádá pronajímatel poskytnutou zálohu jejím odečtením z ceny a příslušné daně z přidané hodnoty.

3.3. Vyúčtované nájemné a cena za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem jsou splatné na výše uvedený účet pronajímatele do 10 dnů od vystavení vyúčtování pronajímatelem.

3.4. Nezaplátí-li nájemce zálohovou částku, vyúčtované nájemné nebo cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem řádně a včas, je v prodlení. Úhrada se považuje za provedenou dnem připsání hrazené částky na účet pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení s úhradou dlužné částky. Otázka zavinění při porušení povinnosti nájemce uhradit řádně a včas splatnou částku nemá vliv na jeho závazek uhradit úrok z prodlení.

3.5. Pokud je nájemce v prodlení s úhradou zálohové částky podle bodu 3.1 této smlouvy delším než 5 dnů ode dne její splatnosti nebo nedodá ve sjednané lhůtě všechny potřebné podklady v kvalitě a provedení umožňujícím zabezpečení služeb a splnění závazků ze strany pronajímatele podle čl. 1.2, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

3.6. Pokud nájemce neuhradí zálohovou částku podle bodu 3.1 této smlouvy ve sjednané lhůtě nebo nájemné podle čl. 3.3 nebo nedodá ve sjednané lhůtě všechny potřebné podklady v kvalitě a provedení umožňujícím zabezpečení služeb a splnění závazků ze strany pronajímatele podle čl. 1.2., zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % sjednaného nájemného bez DPH. Nárok na smluvní pokutu vzniká bez ohledu na zavinění nájemce. Ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena práva pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti nájemcem. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.

4. Storno poplatky (odstupné)

4.1. Smluvní strany se dohodly, stornování objednaných služeb včetně nájemního užívání uvedených v bodu **1. 2.** a **1. 3.** má za následek odstoupení od této smlouvy a pro ten případ uhradí nájemce storno poplatek (odstupné):

- a) 30% z celkové výše pronájmu prostor specifikovaných v bodě **1. 2.** při případném zrušení akce nejpozději do 60 dnů před datem konání akce;
- b) 100% z celkové výše pronájmu prostor a služeb specifikovaných v bodě **1. 2.** a v bodě **1. 3.** při případném zrušení akce ve lhůtě kratší než je uvedeno pod písm. a).

Zaplacením storno poplatku ve shora uvedené výši pronajímateli jsou práva a povinnosti stran této smlouvy vypořádána a účastníci této smlouvy na základě této skutečnosti prohlašují, že nebudou uplatňovat mezi sebou z titulu vypořádání práv a povinností vyplývajících z této smlouvy žádných dalších nároků.

Nájemce bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy pronajímatel pro dobu nájmu předmět nájmu pro nájemce výhradně rezervuje a pokud nájemce z jakýchkoliv důvodů plnění z této smlouvy nevyužije (zcela i částečně), aniž by smlouvu jejím stornem před zahájením nájmu zrušil, považuje se to za porušení jeho povinností a pro takový případ se sjednává smluvní pokuta ve prospěch pronajímatele ve výši celkové ceny včetně DPH, jak je uvedena v čl. 2. této smlouvy.

5. Ostatní ujednání

5.1. Pronajaté prostory a technické vybavení prostor ve vlastnictví pronajímatele jsou pojištěny pronajímatelem. Nájemci se doporučuje pojistit proti běžným rizikům věci ve svém vlastnictví, nacházející se po dobu nájmu v pronajatých prostorách. Pronajímatel nezodpovídá za škodu na věcech nájemce, která nájemci vznikne v důsledku porušení závazku uvedeného v předcházející větě.

5.2. Nájemce odstraní na svůj náklad veškeré závady a škody vzniklé na zařízení a vybavení pronajatých prostor nebo budovy v souvislosti s užíváním těchto prostor a odstraní závady a škody způsobené osobami, které se zúčastnily akce pořádané nájemcem. Neučiní-li tak nájemce do tří dnů po skončení akce, souhlasí s tím, že tyto závady a škody odstraní pronajímatel na náklady nájemce. Takto vzniklé

náklady pronajímatel vyúčtuje nájemci, který vyúčtovanou částku uhradí do 10 dnů po obdržení vyúčtování. O škodě bude sepsán zápis.

5.3. Nájemce umožní po dobu akce pronajímateli, jeho zaměstnancům, nebo pronajímatelem pověřeným osobám přiměřený přístup do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

5.4. Nájemce se zavazuje splnit oznamovací povinnost vůči organizacím **INTERGRAM, DILIA, OSA a uhradit příslušné finanční částky.**

5.5. Nájemce se zavazuje na všech tiskových materiálech používat jako místo konání akce obchodní název společnosti **Kongresové centrum Aldis**, a to v nezkrácené podobě.

6. Závěrečná ujednání

6.1. Odstoupením od smlouvy nezanikají ujednání smluvních stran o smluvní pokutě, odstoupení od smlouvy (3. 6., 3.5) ani ujednání a nároky z nich vzešlé týkající se storno poplatků a smluvní pokuty podle čl. 4 této smlouvy, která jsou nadále účinná a strany zavazující a příslušné nároky zanikají teprve jejich řádným splněním.

6.2. Pokud není sjednáno ve smlouvě něco jiného, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy. Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

6.3. Nájemce se řádně seznámil se stavem pronajatých prostor, k němuž nemá výhrad.

6.4. Smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji svobodně a vážně, vědomy si všech jejích důsledků.

6.6. Účastníci výslovně prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly osoby oprávněné za účastníky jednat a tyto zavazovat.

V Hradci Králové dne 24. 9. 2024



.....
Mgr. Tomáš Faltus
výkonný ředitel Aldis, a.s.
(za pronajímatele)

.....
Ivan Kurtev
jednatel společnosti
(za nájemce)