

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
pro účely pořádání akce
č. 36/2024/KN,**

kterou podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

1. TRISIA a.s.

se sídlem Třinec, nám. Svobody 526, Okres Frýdek - Místek
IČ 64610152, DIČ CZ64610152
zastoupena

zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 1254
bankovní spojení:

(jako „pronajímatel“ na straně jedné)

a

2. TĚŠÍNSKÉ DIVADLO Český Těšín, příspěvková organizace

Se sídlem Český Těšín, Ostravská 67, PSČ 737 35
IČ 100536
zastoupeno
bank. spojení:

(jako „nájemce“ na straně druhé)

I.

PŘEDMĚT NÁJMU

- I.1. Pronajímatel přenechává nájemci do jeho nájmu divadelní sál nacházející se v kulturním domě TRISIA, a.s. (dále jen „Budova“), spolu s příslušenstvím sálu tvořeným:

divadelní sál - jeviště, hlediště, balkon

o výměře 649 m²

(dále jen „Předmět nájmu“).

II.

ÚČEL NÁJMU

- II.1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem konání svých představení v rámci předplatitelských skupin pro divadelní představení polské scény, představení české scény a pro dětská představení.

III.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- III.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, to je od 01.11.2024 do 31.12.2024.
- III.2. Žádná ze smluvních stran není oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit, není-li výslovně touto smlouvou stanoveno jinak.

IV.

NÁJEMNÉ A ÚPLATA ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ V SOUVISLOSTI S NÁJMEM

- IV.1. Výše nájemného byla sjednána dohodou smluvních stran, a to částkou ve výši
5.900,- Kč bez DPH za 1 představení polské scény
5.900,- Kč bez DPH za 1 představení české scény
3.965,- Kč bez DPH za 1 představení pro děti
3.000,- Kč bez DPH za 1 představení bajky (cena bajky je vč. služeb)
- IV.2. Součástí sjednaného nájemného není úhrada služeb, jejichž poskytování je spojeno s divadelním představením - služby jevištního technika, elektrodozoru, požárního dozoru, uváděčky a úklid. Náklady spojené se zajištěním těchto služeb budou fakturovány dle platného ceníku a skutečné doby užívání Předmětu nájmu.
- | | |
|----------------------------------|---|
| jevištní technik + požární dozor | 350,-Kč /hod. pracovní den, 400,- Kč/hod víkend, svátek |
| elektrodozor | 350,-Kč /hod. pracovní den, 400,- Kč/hod víkend, svátek |
| uváděcí služba | 200,-Kč /hod. pracovní den, 220,- Kč/hod víkend, svátek |
| úklid | 3.600,- Kč/představení |
| požární zpráva | 200,- Kč/představení. |
- IV.3. Součástí sjednaného nájemného není úhrada za zajištění požární zprávy od požárního technika k divadelnímu představení, které bude tuto zprávu vyžadovat. Cena požární zprávy bude stanovena - fakturována dle její složitosti.
- IV.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné včetně služeb bude fakturováno nájemci do 10. dne běžného měsíce za uplynulý měsíc.
- IV.5. Strany této smlouvy se dohodly, že v případě prodlení s placením nájemného, popř. úplaty za služby, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení.

V.

POVINNOSTI NÁJEMCE

- V.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškození, zničení nebo nepřiměřenému opotřebení. Při porušení této povinnosti hradí vzniklou škodu v její plné výši.
- V.2. Nájemce se zavazuje, že bude předcházet škodám, které by mohly vzniknout na majetku pronajímatele. V případě vzniku mimořádných událostí, bezprostředně ohrožujících majetek pronajímatele nebo zdraví osob, je nájemce povinen přijmout neprodleně taková opatření, kterými budou odstraněny touto událostí způsobené škody a zabráněno vzniku škod dalších.

- V.3. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o vzniku požáru nebo jiných mimořádných událostech v Budově.
- V.4. Nájemce je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něho z právních předpisů na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce a zabezpečit plnění těchto povinností všemi osobami, které se na základě jeho práva nájmu budou pohybovat v Budově.
- V.5. Nájemce je povinen dodržovat pronajímatelem stanovenou kapacitu Předmětu nájmu - všech pronajatých prostor, což činí celkem **590 míst v divadelním sále**. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude dodržování této povinnosti kontrolovat svými zaměstnanci průběžně během celé doby trvání nájmu.
- V.6. Strany této smlouvy se dohodly, že v případě porušení jakékoliv povinnosti nájemce dle této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti.
- V.7. Z důvodu zařazení kulturního domu mezi zařízení se zvýšeným požárním nebezpečím, se nájemci nepovoluje při jakémkoliv vystoupení v rámci akce provádět jakékoliv úkony s otevřeným ohněm, s pyrotechnikou včetně studených ohňů a zákaz plnění balónků plyny, které ve směsi se vzduchem tvoří hořlavou nebo výbušnou směs (např. vodík, acetylén). **Nájemce dále bere na vědomí, že všech prostorách TRISIA, a.s. je přísný zákaz kouření dle zákona č. 379/2005 Sb., o opatření k ochraně před škodami způsobenými tabákovými výrobky a jinými návykovými látkami a zavazuje se tento zákaz dodržovat a zabezpečit jeho dodržení též všemi osobami, které se na základě jeho práva nájmu budou pohybovat v Budově.**

VI.

POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- VI.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv dle této smlouvy v době trvání nájmu.
- VI.2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci v souvislosti s nájmem tyto služby:
- VI.2.1. dodávka elektrické energie,
 - VI.2.2. dodávka pitné vody,
 - VI.2.3. dodávka tepla.

VII.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- VII.1. Pronajímatel neodpovídá za omezení či znemožnění Akce v důsledku vyšší moci. Rovněž neodpovídá za výpadky energií vzniklé na straně dodavatelů těchto energií. Pořadatel nemá nárok na náhradu škod vzniklých v důsledku skutečností uvedených v tomto odstavci.
- VII.2. Termíny požadovaného nájmu ze strany nájemce budou sděleny provozovateli sálu - TRISIA, a.s., paní Kláře Havlové z úseku kultury - pronájmy, e-mail: klara@trisia.cz nebo v návrhu objednávky na příslušné pololetí. Tato objednávka je v případě odsouhlasení považována za závaznou objednávku. Dojde-li ke změnám v těch o termínech, je pronajímatel povinen sdělit tuto skutečnost nájemci v dostatečném předstihu. V případě neoznámení zrušení akce bude pronajímateli fakturována 50% smluvní částka za pronajaté prostory a 100% ceny služeb souvisejících se zajištěním akce.

- VII.3. Pronajímatel bude uvádět představení divadla pronajímatele v kulturním zpravodaji „KAM“ v případě, že budou sdělena e-mailem do termínu uzávěrky na příslušný kalendářní měsíc, tj. do 10. dne s dvouměsíčním předstihem.
- VII.4. Pronajímatel bude zajišťovat provoz bufetu ve foyeru divadla formou třetí osoby na představeních nájemce.
- VII.5. V rámci dlouhodobé spolupráce odehraje Těšínské divadlo představení, která si objedná společnost TRISIA, a.s., se slevou z cen realizací.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- VIII.1. Práva a povinnosti stran této smlouvy ve smlouvě neupravené se řídí ustanoveními občanského zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- VIII.2. Změna smlouvy je možná písemnými dodatky, které se pořadově číslují a které musí být podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- VII.3. Má-li být dle této smlouvy doručena jakákoliv písemnost druhé smluvní straně, musí tak být učiněno doporučenou poštovní zásilkou zaslanou na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li mezi stranami ujednáno jinak. Za okamžik doručení písemnosti se považuje třetí den po odeslání zásilky, přičemž k prokázání doručení postačí podací lístek opatřený podacím razítkem.
- VIII.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

V Třinci dne

.....
předseda představenstva
TRISIA, a.s.

.....
ředitel divadla
TĚŠÍNSKÉ DIVADLO Český Těšín, p.o.