

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
pro účely pořádání akce
č. 40/2024/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, PSČ 739 61
IČ 64610152, DIČ CZ64610152
zastoupena Bc. Vojtěchem Dohnalem, předsedou představenstva
zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 1254
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Frýdek - Místek, expozitura Třinec
účet č. 193810730287/0100

jako **Pronajímatel** na straně jedné

a

2. **Středisko volného času Amos, Český Těšín, příspěvková organizace**
se sídlem Český Těšín, Frýdecká 690/32, 737 01
IČ 75075113
Bankovní spojení: 35-6705550237/0100

jako **Nájemce** na straně druhé

I.

PŘEDMĚT NÁJMU

- I.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 526, stavby občanského vybavení, na nám. Svobody v Třinci (dále též jako „**Budova**“).

- I.2. Pronajímatel přenechává nájemci do jeho nájmu

divadelní sál - jeviště, hlediště, balkón o výměře **649 m²**

nacházející se v Budově, spolu s příslušenstvím sálu (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Nájemce je v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu oprávněn užívat společné prostory v Budově, tj. vchod, foyer, šatny pro hosty, sociální zařízení (dále též jako „**Společné prostory**“).

II.

ÚČEL NÁJMU

- II.1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem konání akce:

„My sóm z Čěšyna“.

III.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- III.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, to je dne:

dne: 11.1.2025 od 9.00 hod. do 12.00 hod. - jeviště div. sálu - zkouška
dne: 25.1.2025 od 10.00 hod. do 16.30 hod. - jeviště div. sálu - zkouška
dne: 25.1.2025 od 16.30 hod. do 20:00 hod. - jeviště, hlediště, balkon - div.sál
dne: 25.1.2025 od 20.00 hod. do 00.00 hod. - Společenský sál

- 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 a úplaty za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s nájmem dle čl. VI.2. této smlouvy (dále jen „služby“) jsou určeny dohodou smluvních stran, s přihlédnutím k zákonu č. 526/1990 Sb., o cenách, a podle pravidel pro výpočet nájemného z prostor určených k podnikání a úplaty za služby, platných u pronajímatele.
- IV.2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za nájem Předmětu nájmu nájemné v předběžně zkalkulované výši viz **předběžná cenová kalkulace**.

Celkové nájemné bude fakturováno dle skutečnosti.

Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli zálohu na nájemném a úplatu za služby ve výši **15.000,- Kč** včetně DPH. Zálohu se nájemce zavazuje zaplatit nejpozději do **10.1.2025** na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

Termín provedení úhrady dle odstavce IV.2 je termínem fixním, tzn. že jeho marným uplynutím tato smlouva zaniká, závazky pronájmu zanikají.

- IV.3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úplatu za poskytnuté služby v předběžně zkalkulované výši

jevištní technik + požární dozor	380 Kč/hod.
elektrodozor	hod. 380 Kč/hod.
uváděcí služba	200 Kč/hod./os.
úklid	5.000,- Kč/akce
zajištění parkování	2.600,- Kč/akce

navýšené o DPH.

- IV.4. Smluvní strany se dohodly, že konečná cena za nájem Předmětu nájmu jakož i konečná výše úplaty za služby poskytované v souvislosti s nájmem, bude pronajímatelem určena dle skutečné doby trvání nájmu podle podmínek uvedených v článku IV.1. této smlouvy. Takto stanovené nájemné a úplata za služby poskytované v souvislosti s nájmem budou pronajímatelem vyúčtovány na základě faktury, daňového dokladu, která bude vystavena po skončení nájmu a která bude bez zbytečného odkladu po jejím vystavení doručena nájemci. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího vystavení.
- IV.6. Strany této smlouvy se dohodly, že v případě prodloužení s placením nájemného, popř. úplaty za služby, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodloužení.

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 (přízemí divadelního sálu 436 míst, balkón 154 míst, 330 míst Společenský sál)**. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude dodržování této povinnosti kontrolovat svými zaměstnanci průběžně během celé doby trvání nájmu.
- V.6. Z důvodu zařazení Budovy 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 Budovy 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.**
- V.7. Veškeré zjištěné závady způsobené nájemcem během užívání Předmětu nájmu, budou odstraněny ihned pronajímatelem na jeho náklady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Vyčíslené náklady či jiná újma vzniklé během užívání Předmětu nájmu či v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a případně následným omezením provozu Předmětu nájmu v důsledku závad či jejich odstraňování se nájemce zavazuje uhradit na základě vyúčtování zaslaného pronajímatelem nájemci. Splatnost tohoto vyúčtování, které bude obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu, je 14 dní od jeho vystavení.
- V.8. Porušení povinnosti stanovené příslušnými právními předpisy nebo touto smlouvou, pokud se jej dopustila třetí osoba, které nájemce umožnil přístup do Předmětu nájmu v souvislosti s jeho užíváním podle této smlouvy, zejména jakožto svému zákazníkovi, členovi nebo hostu či jiné osobě se pro účely této smlouvy považuje za porušení povinnosti nájemce podle této smlouvy.
- V.9. 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. Tato smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení nájemci jejího vyúčtování. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu vzniklé újmy.
- V.10. Nájemce nesmí na akci používat konfety, papírové serpentýny apod.

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.

VII.

PODMÍNKY STORNA

VII.1. V případě odstoupení od smlouvy ze strany nájemce účtuje pronajímatel nájemci storno poplatky v následující výši:

VII.1.1. do 30 dnů před započítáním nájmu je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30 % celkové smluvní ceny,

VII.1.2. do 14 dnů před započítáním nájmu je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 % celkové smluvní ceny,

VII.1.3. v období kratším než 14 dnů před započítáním nájmu je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 % celkové smluvní ceny.

VII.2. V případě tzv. vyšší moci /výpadek elektrické energie, povětrnostní podmínky apod./a dalších skutečností, které nevznikly z viny pronajímatele, není pronajímatel povinen hradit náhradu škody s tím vzniklou nájemci.

VIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

VIII.1. Práva a povinnosti stran této smlouvy ve smlouvě neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku 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.

VIII.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.

VIII.5. **SVČ Amos Český Těšín** je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., a tento dokument bude zveřejněn v registru smluv.

V Třinci dne 14.1.2025.

Za pronajímatele



Bc. Vojtěch Dohnal
předseda představenstva

Za nájemce



