

# SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PRONÁJMU

## Č. H2025-095

Městská kulturní zařízení v Litoměřicích, příspěvková organizace

se sídlem: Na Valech 2028, 412 01 Litoměřice

IČO: 44557141

DIČ: CZ44557141

zastoupená: Bc. Michaelou Mokrou, ředitelkou příspěvkové organizace

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Pr, vložka 1173

Bankovní spojení:

(dále jen „Pronajímatel“)

na straně jedné

í  
a ■“áta .

Kawaii Production s.r.o.

se sídlem: Beranových 130, Letňany, 199 00 Praha 9

IČO: 04527976

DIČ: CZ04527976 . ~

jednající: Varga Zuzana

(dále jen „Nájemce“)

na straně druhé

(společně dále jen „Smluvní strany“ nebo každý jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavírají po vzájemné dohodě tuto Smlouvu o krátkodobém pronájmu

(dále jen „Smlouva“)

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“)

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn disponovat s následujícími nemovitostmi, resp. prostory v nemovitostech, ve vlastnictví Města Litoměřice, IČO: 00263958, sídlo Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice (dále jen „zřizovatel“):

Dům kultury na adrese Na Valech 2028, 412 01 Litoměřice - budova č.p. 2028, která je součástí pozemku p. č. 65, vk.ú. Litoměřice/

vše zapsáno na listu vlastnictví č: 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální-pracoviště Litoměřice (dále jen „objekt MKZ“), a to včetně veškerých součástí, příslušenství a vybavení.

- 1.2. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu k úplnému dočasnému (krátkodobému) užívání (dále jen „pronájem“) Předmět pronájmu specifikovaný v článku 2 této Smlouvy, a to na dobu určitou sjednanou v této smlouvě, a za podmínek stanovených touto Smlouvou, a zavazuje se poskytnout Nájemci služby spojené s pronájmem, které jsou dále sjednány v této Smlouvě.

- 1.3. Nájemce přejímá Předmět pronájmu specifikovaný v článku 2 této Smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou od Pronajímatele k úplnému dočasnému (krátkodobému) užívání a zavazuje se zaplatit Pronajímateli za pronájem a služby spojené s pronájmem cenu ve výši dle čl. 3 této Smlouvy.

- 1.4. Účelem pronájmu dle této Smlouvy je pořádání (konání) akce s názvem: Kája a Bambuláček, termín akce: 5.9.2025, (dále jen „Akce“) v Předmětu pronájmu. Nájemce je oprávněn užívat Předmět pronájmu výlučně k účelu konání Akce a s tím souvisejícím činností, Nájemce není oprávněn užívat Předmět pronájmu k jakémukoli

jinému účelu. Provoz jakýchkoliv jiných činností Nájemce v Předmětu pronájmu musí být předem písemně povolen Pronajímatelem. Pronajímatel není povinen Nájemci povolit provoz jiných činností v Předmětu pronájmu, a to zejména pokud by jejich výkon byl v rozporu s účelem užívání objektu MKZ nebo pokud by příliš zatěžoval Předmět pronájmu. Smluvní strany vylučují užití § 2304 ObčZ.

## 2. PŘEDMĚT PRONÁJMU A DOBA PRONÁJMU

2.1 Předmětem pronájmu dle této Smlouvy jsou následující nebytové prostory objektu MKZ včetně všech jejich součástí a příslušenství: Dům kultury, Na Valech 2028, 412 01 Litoměřice

a to včetně zařízení, mobiliáře, inventáře či jiného vybavení dle specifikace uvedené v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Vybavení“), které Pronajímatel přenechává Nájemci za podmínek stanovených touto Smlouvou k úplatnému dočasnému užívání.

(to vše společně dále a výše jen „Předmět pronájmu“).

*Dispozice rozmištnění Vybavení (zejm. mobiliáře) je uvedeno v situačním plánu v příloze č. 2 této Smlouvy.*

2.2 Předmět pronájmu se Nájemce zavazuje užívat výlučně ke sjednanému účelu dle této Smlouvy, tedy ke konání Akce.

2.3 Pronájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to:

*počátek: dne: 5.9.2025 od 14:00 hod., konec vč. vyklizení Předmětu pronájmu: do 5.9.2025 21:30 hod. téhož dne*

(dále a výše jen „Doba pronájmu“)

Návštěvní (otevírací) doba pro návštěvníky Akce v rámci Doby pronájmu: dne 5.9.2025 od 16:00 hod. do 20:00 hod.

Nájemce prohlašuje, že si Předmět pronájmu před podpisem Smlouvy prohlédl a neshledal překážky nebo vady bránící užívání Předmětu pronájmu ke smluvenému účelu dle čl. 1 této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že Předmět pronájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu dle čl. 1 této Smlouvy.

2.4 Pronajímatel předá Nájemci Předmět pronájmu v okamžik uvedený výše jako počátek Doby pronájmu, ne však dříve než po uhrazení dle Smlouvy do té doby splatných plateb. O předání Předmětu pronájmu sepiší Smluvní strany písemný předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.

2.5 Nájemce je společně s Předmětem pronájmu oprávněn v přiměřeném rozsahu po Doby pronájmu užívat spolu s ostatními uživateli, nájemci, apod. objektu MKZ (či jeho části) též následující společné prostory objektu MKZ: přístupové chodby zajišťující bezprostřední přístup do Předmětu pronájmu, případné společné sociální zařízení - toalety (WC), jsou-li v objektu MKZ k dispozici a to vždy pouze obvyklým způsobem, po nezbytnou dobu a výlučně pro účely přístupu do Předmětu pronájmu, resp. využití sociálního zařízení. Nájemce bere na vědomí, že tyto společné prostory jsou užívány též třetími osobami, zejm. dalšími uživateli, nájemci, apod. objektu MKZ a zavazuje se tyto prostory užívat tak a zajistit, aby bylo postupováno tak, aby nedocházelo k omezování práv těchto třetích osob a aby tyto společné prostory nebyly znečištěny či jakkoliv poškozeny, a to ani jakýmkoli osobami na straně Nájemce vč. jeho zaměstnanců, smluvních partnerů, zákazníků, klientů, návštěvníků Akce, apod. Nájemce bere na vědomí, že tyto společné prostory nejsou ze strany Pronajímatele jakožto i h idany ci zabezpečeny.

2.6 V souvislosti s pronájmem dle této Smlouvy se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci služby spojené s pronájmem dle této Smlouvy uvedené v čl. 3.4 této Smlouvy a dále v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Služby“), je-li součástí Služeb jakékoli zařízení, mobiliář, inventář či jiné vybavení, vztahují se na něj ustanovení této Smlouvy o Vybavení obdobně. Nájemce bere na vědomí, že není-li Smluvními stranami dohodnuto výslovně jinak, je v případě poskytování služby šatny pro veřejnost Pronajímatel oprávněn od osob využívajících šatnu pro veřejnost (zejm. návštěvníci Akce) vybírat poplatek, který je příjmem Pronajímatele nad rámec Ceny; ceník poplatku za využití šatny pro veřejnost je přístupný v prostorách objektu MKZ (zejm. ve foyer). Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli k poskytování Služeb veškerou součinnost vč. poskytnutí konkrétních technických požadavků, požadavků na časy přípravy Akce a vyklizení Předmětu pronájmu, apod.; tyto požadavky Nájemce sdělí při uzavření Smlouvy, není-li to možné tak bez zbytečného odkladu poté, co měl a mohl tyto požadavky zjistit. Pokud by v návaznosti na technické požadavky Nájemce mělo dojít ke změně obsahu či rozsahu Služeb či Doby pronájmu, uzavřou Smluvní strany písemný dodatek k této Smlouvě, Pronajímatel však není povinen Nájemci takovouto změnu umožnit a dodatek ke Smlouvě uzavřít. Veškeré Služby jsou poskytovány výhradně v místě Předmětu pronájmu, maximálně po Doby pronájmu.

### 3. CENA PRONÁJMU A SLUŽEB

- 3.1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za pronájem včetně Služeb cenu (odměnu) ve výši dle následující věty tohoto článku Smlouvy. Cena je stanovena dohodou Smluvních stran na základě kalkulace provedené dle ceníku schváleného zřizovatelem (kalkulace tvoří přílohou č.1 této Smlouvy) a za celou Dobu pronájmu dle čl. 2.3 této Smlouvy celkem činí 50.350,- bez DPH (slovy: padesátisícetřístapadesát korun českých) s tím, že cena za užívání případného Vybavení jakož i cena za Služby je zahrnuta ve sjednané ceně dle této věty (to vše společně dále jen „Cena“). K Ceně bude připočtena DPH v zákonné výši, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy jinak.
- 3.2. Pokud Nájemce přesáhne Dobu pronájmu sjednanou dle čl. 2.3 Smlouvy, tedy nevyklidí a/nebo vyklizený nepředá Předmět pronájmu Pronajímateli k okamžiku skončení Doby pronájmu, tak mu Pronajímatel bude účtovat každou další započatou hodinu užívání Předmětu pronájmu dle platného ceníku Pronajímatele, tj. za každou započatou hodinu hodinovou sazbu přípravné hodiny za každý prostor Předmětu pronájmu uvedenou v kalkulaci v příloze č. 1 této Smlouvy; Nájemce toto bere na vědomí a souhlasí s tím. Nájemce se zavazuje částku vyúčtovanou Pronajímatelem uhradit, a to způsobem a ve lhůtě dle pokynů Pronajímatele; tímto ujednáním ani zaplacením ceny za každou další započatou hodinu užívání Předmětu pronájmu není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody ani na úhradu smluvní pokuty v důsledku prodlžení Nájemce s vyklizením Předmětu pronájmu a/nebo předáním vyklizeného Předmětu pronájmu zpět Pronajímateli. Pro vyloučení pochybností se však sjednává, že Nájemce je povinen řádně vyklidit a vyklizený Předmět pronájmu předat Pronajímateli k okamžiku skončení Doby pronájmu.
- 3.3. Cenu dle této Smlouvy se Nájemce zavazuje zaplatit předem (tj. před počátkem Doby pronájmu) na základě Pronajímatelem vystavené a Nájemci doručené faktury (daňového dokladu) bezhotovostní platbou - převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo na bankovní účet Pronajímatele následně sdělený Nájemci (zejm. na daňovém dokladu vystaveném Pronajímatelem), pod VS vystaveného daňového dokladu, se splatností 14 dnů od vystavení daňového dokladu. Je-li tato Smlouva uzavřena a/nebo faktura Pronajímatele vystavena či Nájemci doručena v době kratší než 15 dnů před (prvním) dnem Doby pronájmu, musí být Cena uhrazena nejpozději do dne předcházejícího prvnímu dni Doby pronájmu. Faktury Pronajímatele mohou být doručovány osobně, poštou či elektronickou formou do datové schránky či na kontaktní e-mailovou adresu Nájemce dle Smlouvy, Nájemce s tímto způsobem fakturace výslovně souhlasí. Za termín úhrady bude považován termín připsání platby zaslané z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.
- 3.4. Cena zahrnuje následující služby spojené s Předmětem pronájmu zajišťované Pronajímatelem - dodávka tepla, dodávka elektrické energie a příp. plynu (je-li umožněno připojení), dodávka vody a odvádění odpadních vod (vodné, stočné), elektrikář pro zapojení elektronických zařízení, osvětlovač/technik, úklid vyklizených prostor Předmětu pronájmu, příp. úklid Předmětu pronájmu a dále Služby dle přílohy č. 1 Smlouvy. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené přerušením (výpadkem) dodávek či za škody způsobené dodávkami méně kvalitních dodávek tepla, elektrické energie, plynu či přívodu vody, pokud jej přímo nezpůsobil, Nájemce toto bere na vědomí a souhlasí s tím.
- 3.5. Vyklizení Předmětu pronájmu a odvoz odpadu z Předmětu pronájmu včetně likvidace odpadu si zajišťuje na své náklady Nájemce. Jakékoli provozní náklady spojené s užíváním Předmětu pronájmu v souvislosti s konáním Akce (např. vysílací poplatky, pojištění, náklady na odvoz a likvidaci odpadu, atp.) nese a hradí přímo Nájemce.
- 3.6. Nájemce je oprávněn v době trvání této Smlouvy až do skončení Doby pronájmu poptat u Pronajímatele další služby spojené s pronájmem či vybavení nad rámec již sjednaného Vybavení a Služeb dle této Smlouvy, příp. dalších prostor v objektu MKZ či Doby pronájmu nad rámec této Smlouvy (dále jen „Další plnění“). Pronajímatel není povinen Nájemci toto Další plnění poskytnout. Dohodnou-li se Smluvní strany na poskytnutí Dalšího plnění uzavřou písemný dodatek k této Smlouvě stanovující rozsah a cenu tohoto Dalšího plnění, v ostatním platí pro toto Další plnění ujednání této Smlouvy. Nájemce se zavazuje Pronajímateli zaplatit sjednanou cenu za toto Další plnění, příp. cenu vyúčtovanou poddodavatelí Pronajímatele, a to dle pokynů Pronajímatele; cena tohoto Dalšího plnění se stává součástí Ceny. Dohodnou-li se Smluvní strany na poskytnutí Dalšího plnění před konáním Akce, musí být cena za Další plnění Pronajímateli uhrazena zpravidla před konáním Akce, nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě jinak. Prodlžením Nájemce se zaplacením Dalšího plnění Pronajímateli zaniká jakákoli povinnost Pronajímatele takového Další plnění Nájemci poskytnout, tím není dotčena platnost a účinnost této Smlouvy.
- 3.7. V případě prodlžení Nájemce se zaplacením jakékoli peněžitě částky sjednané dle této Smlouvy, zejména pak Ceny, a dalších plateb, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli zákonné úroky z prodlžení dle ust. § 1802 ObčZ, tím není dotčeno právo Pronajímatele na smluvní pokutu za prodlžení Nájemce se zaplacením Ceny dle této Smlouvy.
- 3.8. Při skončení pronájmu dle této Smlouvy provedou Smluvní strany při předání vyklizených prostor Předmětu pronájmu společnou kontrolu prostor Předmětu pronájmu vč. Vybavení. V případě zjištění jakýchkoli poškození Předmětu pronájmu či jeho části (např. Vybavení) se Nájemce zavazuje uhradit veškerou škodu, zejména náklady spojené s opravou takového poškození, příp. výměnou poškozené věci. Škodu se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli na základě výzvy Pronajímatele do 14 dnů od doručení listiny Nájemci.



#### 4. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 4.1. Nájemce se zavazuje po celou dobu pronájmu užívat Předmět pronájmu (vč. Vybavení, a to i Vybavení poskytnutého v rámci Služeb) pouze v rozsahu a k účelu podle této Smlouvy, a to s péčí řádného hospodáře. Nájemce se zavazuje k takovému užívání Předmětu pronájmu, aby jeho jednáním (kterékoli z osob na straně Nájemce včetně jeho zaměstnanců, smluvních partnerů, zákazníků, klientů, návštěvníků Akce, apo.d.) nedošlo k poškození majetku Pronajímatele, zřizovatele či jakýchkoli jiných osob v objektu MKZ a aby jeho činností dléteto Smlouvy (zejm. konáním Akce) nebylo ohrožováno dobré jméno Pronajímatele či zřizovatele.
- 4.2. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli Cenu dle čl. 3 této Smlouvy. Nájemce se zavazuje využívat Pronajímatelem poskytnuté zdroje efektivně a šetrně.
- 4.3. Nájemce se zavazuje být držitelem veškerých podnikatelských a jiných oprávnění případně potřebných pro užívání Předmětu pronájmu ke sjednanému účelu dle čl.1 této Smlouvy, tedy pro konání Akce.
- 4.4. Nájemce se zavazuje užívat Předmět pronájmu (vč. Vybavení, a to i Vybavení v rámci Služeb) pouze ke sjednanému účelu dle čl. 1 této Smlouvy, a to řádně v souladu s touto Smlouvou a veškerými obecně závaznými právními předpisy České republiky vč. technických norem, a to zejména v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygienických norem, odpadového hospodářství vč. třízení odpadu, protipožárních předpisů, a to včetně interních předpisů a směrnic Pronajímatele stanovujících provozně-technické podmínky objektu MKZ, s nimiž byl Nájemce seznámen. Nájemce tímto potvrzuje, že se s interními předpisy Pronajímatele, zejména Návštěvním a provozním řádem, v plném rozsahu seznámil a bez výhrad je přijímá. Případné aktualizace Návštěvního a provozního řádu jsou Pronajímatelem uveřejňovány na webových stránkách Pronajímatele <https://www.mkz-ltm.cz/dumkultury/navstevni-a-provozni-rad-kulturniho-centra/>; Nájemce toto bere na vědomí, souhlasí s tím a zavazuje se s aktuální verzí Návštěvního a provozního řádu vždy seznámit a dodržovat ji.
- 4.5. V případě Vybavení se Nájemce dále zavazuje užívat Vybavení v souladu s postupy stanovenými výrobcem Vybavení a/nebo Pronajímatelem, a to pouze v Předmětu pronájmu, a dále zajistit obsluhu Vybavení pouze osobami s příslušnou kvalifikací pro obsluhu daného Vybavení (v případě elektronických či technologických zařízení tvořících Vybavení musí být obsluha takového Vybavení prováděna výlučně osobami na straně Pronajímatele); Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v části týkající se poskytnutí Vybavení či jeho části (vč. jednotlivých kusů Vybavení) a žádat okamžité vrácení daného Vybavení, pokud Nájemce užívá Vybavení v rozporu s jeho účelem a/nebo v rozporu s postupy stanovenými výrobcem a/nebo Pronajímatelem, a/nebo hrozí-li vznik škody na daném Vybavení.
- 4.6. Nájemce je povinen splnit veškeré veřejnoprávní povinnosti spojené s pořádáním Akce a je odpovědný za dodržování veškerých právních předpisů upravujících pořádání Akce, včetně, mimo jiné, oznámení pořádání Akce veřejným orgánům, je-li to obecně závaznými právními předpisy vyžadováno, dodržení hygienických a hlukových limitů, odvod veřejnoprávních poplatků, zajištění povinných dozorů (požární, lékařský atp.), jsou-li nutné, atp. Nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že kapacita Předmětu pronájmu je maximálně dle situačního plánu v příloze č.2 + účinkující. Nájemce je odpovědný za to, že tato kapacita Předmětu pronájmu nebude v průběhu Akce překročena. Nájemce je na výzvu povinen Pronajímateli prokázat splnění podmínek dle tohoto článku Smlouvy.
- 4.7. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli (oprávněné osobě Pronajímatele dle čl. 8) ihned co je měl nebo mohl zjistit veškeré změny, závady, poškození či škody na Předmětu pronájmu, ať už byly zapříčiněny Nájemcem nebo bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen ihned co je měl nebo mohl zjistit oznámit Pronajímateli potřebu oprav či údržby, které má provést Pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav či údržby, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla. Je-li to třeba k odvrácení škody, je Nájemce povinen umožnit přístup do Předmětu pronájmu a provedení oprav a údržby osobám pověřeným Pronajímatelem, a to i v době konání Akce vč. návštěvních (otevíracích) hodin pro návštěvníky Akce, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 4.8. Změna účelu užívání Předmětu pronájmu je možná pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 4.9. Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu pronájmu jakékoliv stavební úpravy ani jiné podstatné změny, měnit konstrukci nebo charakter Předmětu pronájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Rovněž úprava interiérů Předmětu pronájmu vyžaduje vždy předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
- 4.10. V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas Pronajímatele se vyžaduje zejména při veškerých změnách, které zasahují do stavební a/nebo architektonické podstaty Předmětu pronájmu či objektu MKZ, dále ty, které podstatně mění Předmět pronájmu či mění pevnou instalaci jakýchkoli zařízení umístěných v Předmětu pronájmu, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního aj. vedení.
- 4.11. Nájemce nesmí bez výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět pronájmu ani jeho část

poskytnout nebo přenechat k užívání třetí osobě (zejm. do podnájmu) ani umožnit třetí osobě bezesmluvní užívání Předmětu pronájmu či jeho části, a to ani dočasně a ani bezúplatně.

- 4.12. Umístit reklamu (štítky, tabule, apod.) v/na Předmětu pronájmu či kdekoli v objektu MKZ je Nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a kladným stanoviskem dotčených orgánů, jsou-li tyto vyžadovány. Nájemce není oprávněn na adrese objektu MKZ umístit své sídlo. Případné umístění provozovny v objektu MKZ jakož i umístění označení provozovny podléhá předchozímu schválení ze strany Pronajímatele.
- 4.13. Nájemce nese odpovědnost za jakékoli škody způsobené při jeho činnosti dle této Smlouvy bez ohledu na to, zda byly způsobeny osobou na straně Nájemce (vč. zaměstnanců a dalších dodavatelů/poddodavatelů Nájemce) nebo třetí osobou (zejm. klienty, zákazníky Nájemce, návštěvníky Akce, apod.) při provozování činnosti Nájemce dle této Smlouvy.
- 4.14. Ve vztahu k Akci Nájemce samostatně a v plném rozsahu odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v Předmětu pronájmu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zejména je Nájemce povinen na své náklady a odpovědnost zajistit předepsané revize veškerých zařízení Nájemce, apod.
- 4.15. Nájemce není oprávněn umístit do Předmětu pronájmu nábytek, techniku, ani jiné instalace, které nepřiměřeně zatěžují zdi či podlahy objektu MKZ, anebo jinou nepřiměřenou zátěž, která by zejména mohla přesáhnout zátěžové limity objektu MKZ, a/nebo přemísťovat jakékoliv nepřiměřeně těžké předměty do nebo z Předmětu pronájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele.
- 4.16. Nájemce není oprávněn instalovat v Předmětu pronájmu ani jinde v objektu MKZ zařízení (zejména kamery (netýká se mobilních kamer v Předmětu pronájmu pro účely nahrávání Akce), satelitní nebo jiné antény, topná tělesa, ventilační, chladicí či zvlhčovač jednotky) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn připevňovat na stěny a stropy Předmětu pronájmu ani jinde v objektu MKZ žádné předměty či vybavení, a to ani dočasně (např. izolepou), bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.17. Nájemce nesmí bez výslovného písemného souhlasu Pronajímatele v Předmětu pronájmu ani kdekoli v objektu MKZ používat, skladovat či přechovávat hořlavé, výbušné, jedovaté či nebezpečné látky.
- 4.18. V Předmětu pronájmu a kdekoli v objektu MKZ je přísně zakázáno kouření vč. elektronických cigaret a obdobných zařízení a manipulace s otevřeným ohněm; Nájemce je povinen toto zajistit i v případě Akce přístupné pro veřejnost.
- 4.19. Nájemce není oprávněn uskladňovat jakýkoli svůj majetek vč. vybavení, zařízení, materiálu, zboží, atp. mimo Předmět pronájmu. V Předmětu pronájmu a celém objektu MKZ je zakázáno přespávání.
- 4.20. S ohledem na velikost objektu MKZ a umístění Předmětu pronájmu je Nájemce povinen dodržovat pokyny Pronajímatele ohledně vstupu a pohybu po objektu MKZ. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nedisponuje vlastními klíči a kódy k objektu MKZ, resp. Předmětu pronájmu, a dále že Předmět pronájmu není jako celek uzamykatelný.
- 4.21. Je-li na Akci poskytováno jakékoli zboží či služby, musí být tyto v souladu s veškerými obecně závaznými právními předpisy České republiky vč. technických norem, a to zejména v oblasti ochrany životního prostředí a odpadového hospodářství (zejm. předpisů týkajících se omezení dopadu plastových výrobků na životní prostředí), hygienických norem a zdravotní nezávadnosti.
- 4.22. V případě využití techniky (ozvučovací, osvětlovací, video atp.), kterou neposkytl Pronajímatel, je Nájemce povinen mít platné předepsané bezpečnostní revize a zkoušky všech elektrických zařízení a tyto doložit na žádost Pronajímateli.
- 4.23. Nájemce je povinen vypořádat autorská práva v souvislosti s konáním Akce. Za porušení autorských práv, práv výkonných umělců nebo jiných práv duševního vlastnictví při realizaci Akce nebo v souvislosti s ní odpovídá výhradně a v plném rozsahu Nájemce a zavazuje se vypořádat veškeré nároky třetích stran uplatněné z důvodu porušení práv duševního vlastnictví, jakož i nahradit škodu Pronajímateli tím vzniklou. Nájemce je zejména povinen v případě provozování hudební produkce mít uzavřené příslušné smlouvy (licenci) s příslušnými správci kolektivních práv (zejm. OSA, INTERGRAM).
- 4.24. Nájemce je povinen zabezpečit, aby osoby na straně Nájemce (zejm. jeho zaměstnanci nebo osoby s ním spolupracující) ani jakékoli další osoby využívající služeb či činnosti Nájemce (zejm. návštěvníci Akce) nevstupovaly na akce pořádané Pronajímatel v objektu MKZ bez platné vstupenky nebo neumožnily vstup žádné další osobě.
- 4.25. Nájemce je povinen k okamžiku skončení pronájmu dle této Smlouvy Předmět pronájmu vyklidit a vrátit jej (vč. Vybavení) Pronajímateli (jím určenému subjektu), a to ve stavu, v jakém jej převzal; Nájemce vyklidí z Předmětu pronájmu vlastní věci a vybavení a provede odvoz a likvidaci odpadu. V případě předčasného skončení pronájmu



bez výpovědní doby je Nájemce povinen vyklidit a předat Pronajímateli (jím určenému subjektu) Předmět pronájmu (vč. Vybavení) ve lhůtě stanovené Pronajímatelem, nebude-li lhůta stanovena, tak do 2 hodin. O předání a převzetí Předmětu pronájmu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami, v němž bude zejména popsán stav Předmětu pronájmu včetně stavu jeho Vybavení. Každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.

- 4.26. V případě prodloužení Nájemce s vyklizením a předáním Předmětu pronájmu či jakékoli jeho části ve lhůtách dle této Smlouvy o více jak 12 hodin, je Pronajímatel oprávněn převzít Předmět pronájmu jakýmkoliv způsobem, znemožnit Nájemci další užívání Předmětu pronájmu a vyklidit a umístit věci z Předmětu pronájmu ve skladu třetí osoby vybrané dle vlastního uvážení Pronajímatele, a to vše na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli veškeré náklady vynaložené na převzetí Předmětu pronájmu, jejich vyklizení a uskladnění veškerého vyklizeného majetku dle tohoto článku, a to do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování těchto nákladů. Ujednáním tohoto článku není dotčeno právo Pronajímatele dle § 2234 ObčZ.
- 4.27. Nájemce je oprávněn vytknout vadné plnění služeb, k jejichž poskytování se Pronajímatel touto Smlouvou výslovně zavázal (zejm. Služeb), v rozporu s touto Smlouvou, a to výlučně formou písemného zápisu sepsaného Nájemcem s oprávněnou osobou na straně Pronajímatele s označením vady (rozporu se Smlouvou) včetně popisu toho, jak se vada projevuje (dále jen „reklamace“). Smluvní strany sjednávají, že reklamaci je Nájemce povinen uplatnit bez zbytečného odkladu poté, co mohl zjistit vadné plnění, nejpozději však k okamžiku skončení pronájmu dle této Smlouvy. Nájemce se tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 ObčZ vzdává práv z vadného plnění, nebudou-li uplatněna ve lhůtě a způsobem dle tohoto článku Smlouvy.
- 4.28. Nájemce je povinen řídit se bezpečnostními a technickými pokyny Pronajímatele ohledně způsobu užívání Předmětu pronájmu (zejm. uspořádání mobiliáře v prostorech Předmětu pronájmu, zákaz blokování evakuačních výstupů, bezbariérových přístupů, apod.) a jeho určených osob, osoby Pronajímatele jsou oprávněny po celou dobu užívání Předmětu pronájmu (včetně doby konání Akce - otevírací doby pro návštěvníky Akce) dohlížet na dodržování zásad užívání a udělování pokynů k užívání Předmětu pronájmu.

## 5. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 5.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět pronájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání dle čl. 1 této Smlouvy a umožnit Nájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 5.2. Pronajímatel je povinen odstranit závady Předmětu pronájmu, za které odpovídá, a které mu byly Nájemcem řádně a včas nahlášený a které brání řádnému užívání Předmětu pronájmu; toto ustanovení se neužije v případě odstraňování závad a škod způsobených Nájemcem nebo osobami, které s ním Předmět pronájmu užívají, zejm. jeho zaměstnanci, jeho dalšími smluvními partnery, zákazníky, klienty, návštěvníky Akce, apod.
- 5.3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, k jejichž poskytování se touto Smlouvou výslovně zavázal (zejm. Služeb). V případě nemožnosti zabezpečení řádného plnění služeb či jiných závazků dle této Smlouvy v důsledku závažných okolností (zejm. z důvodu vyšší moci) není Pronajímatel v prodlení, resp. na straně Pronajímatele se nejedná o vadné plnění, a Pronajímatel je povinen pokračovat v řádném plnění bez zbytečného odkladu poté, co odpadne překážka, která řádnému plnění bránila, tímto však nedochází k prodloužení Doby pronájmu sjednané v čl. 2 této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně písemně jinak.
- 5.4. Pronajímatel má právo kontrolovat dodržování této Smlouvy včetně práva na vstup do Předmětu pronájmu, a to i v době konání Akce, za účelem ověření, zda je Předmět pronájmu užíván řádným způsobem v souladu se Smlouvou a zda nedochází ke škodám na Předmětu pronájmu. Nájemce se zavazuje umožnit Nájemci kontrolu Předmětu pronájmu a zavazuje se poskytnout Pronajímateli veškerou součinnost při provádění této kontroly.
- 5.5. Pronajímatel má právo zejména v případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav nebo hrozby vzniku škody a v případě jiných závažných situací týkajících se Předmětu pronájmu, a dále v případech stanovených ObčZ, vstoupit do Předmětu pronájmu i bez přítomnosti Nájemce; o vstupu do Předmětu pronájmu dle tohoto článku je Pronajímatel povinen následně informovat Nájemce. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pronajímatel vstupuje do Předmětu pronájmu bez přítomnosti Nájemce též za účelem provedení úklidu Předmětu pronájmu, byl-li úklid Předmětu pronájmu sjednán; o vstupu do Předmětu pronájmu za účelem provedení úklidu Předmětu pronájmu Pronajímatel Nájemce již dále neinformuje.
- 5.6. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že po celou dobu konání Akce mohou být v Předmětu pronájmu přítomny pověřené osoby Pronajímatele za účelem kontroly dodržování této Smlouvy Nájemcem, tím není dotčena přítomnost v Předmětu pronájmu dalších osob na straně Pronajímatele podílejících se na poskytování služeb dle této Smlouvy Nájemci.
- 5.7. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli škody (vč. ztráty či odcizení) na jakémkoli zařízení, vybavení či jiném majetku či věcí Nájemce ani majetku a jakýchkoli věcí vnesených kteroukoli z osob na straně Nájemce a dalšími osobami (zejm. smluvními partnery, klienty, zákazníky Nájemce vč. návštěvníků Akce) do Předmětu pronájmu, a to včetně

uskladněného vybavený zařízení, mobiliáře, zboží, apod. Pronajímatel není povinen v tomto smyslu sjednat jakékoli pojištění týkající se Předmětu pronájmu, Nájemce či jeho majetku či majetku třetích osob. Nájemce si na své náklady zabezpečí své věci a majetek vnesený kteroukoliv z osob na straně Nájemce do Předmětu pronájmu (vč. např. zařízení, vybavení, mobiliáře, uskladněného zboží, atp.) před ztrátou (vč. odcizení) či poškození věcí. Příslušné pojištění je v plné odpovědnosti Nájemce, který si takové pojištění sjedná na své náklady.

## 6. UKONČENÍ PRONÁJMU

- 6.1. Pronájem dle této Smlouvy končí uplynutím Doby pronájmu, na kterou byl sjednán v čl. 2.3 této Smlouvy.
- 6.2. Tuto Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou Smluvních stran ke sjednanému datu (okamžiku).
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu písemnou výpovědí doručenou Nájemci bez výpovědní doby a je oprávněn žádat okamžité ukončení Akce (jedná-li se o výpověď v době konání Akce) v případě, že Nájemce poruší svou povinnost vyplývající ze Smlouvy a toto své porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě mu poskytnuté ve výzvě (postačí e-mailem či ústně v Předmětu pronájmu) Pronajímatele, či toto porušení, na které byl upozorněn «. Pronajímatelem, opakuje.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí doručenou Nájemci též tehdy, stanoví-li tak obecně závazný právní předpis (zejm. ObčZ) pro výpověď z nájmu či pachtu pronajímatelem, resp. propachtovatelem, a to bez výpovědní doby.
- 6.5. Pronajímatel je též oprávněn vypovědět Smlouvu písemnou výpovědí doručenou Nájemci bez výpovědní doby má-li být Předmět pronájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s Předmětem pronájmu naložit tak, že Předmět pronájmu nebude možné vůbec užívat a/nebo Předmět pronájmu přestane být způsobilý k užívání ke sjednanému účelu.
- 6.6. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí doručenou Nájemci bez výpovědní doby a je oprávněn žádat okamžité ukončení Akce (jedná-li se o výpověď v době konání Akce) v případě, že Nájemce poruší svou povinnost podstatným způsobem, a to i bez předchozí výzvy Pronajímatele ke zjednání nápravy. Porušením povinnosti Nájemce podstatným způsobem se rozumí zejména:
  - 6.6.1. Nájemce je v prodlení se zaplacením Ceny či jakékoli její části po dobu delší než 10 (deset) dnů po lhůtě její splatnosti a/nebo je-li tato Smlouva uzavřena a/nebo faktura Pronajímatele vystavena či Nájemci doručena v době kratší než 15 dnů před prvním dnem Doby pronájmu, tak není-li Cena uhrazena nejpozději den před prvním dnem Doby pronájmu;
  - 6.6.2. Nájemce užívá Předmět pronájmu či jeho část v rozporu se sjednaným účelem dle čl. 1 této Smlouvy a/nebo způsobem který může vést ke vzniku škody či jiné újmy na straně Pronajímatele či zřizovatele a/nebo k opotřebování Předmětu pronájmu či Vybavení nad míru přiměřenou okolnostem a/nebo k poškození Předmětu pronájmu či Vybavení.
  - 6.6.3. Nájemce přenechá Předmět pronájmu či jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele dle této Smlouvy;
  - 6.6.4. Nájemce provádí stavební či jiné podstatné úpravy, mění konstrukci nebo charakter Předmětu pronájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele dle této Smlouvy;
  - 6.6.5. vůči Nájemci je zahájeno insolvenční řízení, Nájemce je v úpadku, na jeho majetek je prohlášen konkurs nebo pokud Nájemce vstoupí do likvidace.
- 6.7. Nájemce je oprávněn jednostranně ukončit tuto Smlouvu pouze písemnou výpovědí doručenou Pronajímateli i bez výpovědní doby, a to výlučně v těchto případech:
  - 6.7.1. Předmět pronájmu přestane být bez přičinění Nájemce způsobilý k užívání ke sjednanému účelu a Pronajímatel nezajistí nápravu v přiměřené lhůtě, nejméně však ve lhůtě 12 hodin od doručení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě;
  - 6.7.2. Pronajímatel nezahájí odstraňování vady bránící podstatným způsobem užívání Předmětu pronájmu za kterou Pronajímatel odpovídá a která mu byla Nájemcem řádně a včas nahlášena, a to ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, nejméně však ve lhůtě 12 hodin od doručení písemné výzvy Nájemce k nápravě.
  - 6.7.3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby doručenou Pronajímateli před zahájením Doby pronájmu za těchto podmínek:
    - 6.7.3.1. V případě doručení písemné výpovědi Pronajímateli ve lhůtě delší než 60 dnů (tj. 61 a více dnů) před (prvním) dnem Doby pronájmu nebude účtován žádný storno poplatek a Pronajímatel dle

skutkového stavu věci i) nevystaví Nájemci fakturu, ii) stornuje vystavenou fakturu a vrátí Nájemci Nájemcem skutečně uhrazenou Cenu.

67.3.2. V případě doručení písemné výpovědi Pronajímateli ve lhůtě 60 až 30 dnů před (prvním) dnem Doby pronájmu, se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli částku ve výši 50 % z Ceny ke dni doručení písemné výpovědi; Pronajímatel je oprávněn započíst tuto pohledávku za Nájemcem na již případně uhrazenou Cenu a vrátí Nájemci pouze částku přesahující 50 % Nájemcem skutečně uhrazené Ceny.

67.3.3. V případě doručení písemné výpovědi (zrušení účasti na akci) ve lhůtě méně než 30 (29 a méně dnů) dnů před (prvním) dnem Doby pronájmu, se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli částku ve výši 100 % z Ceny ke dni doručení písemné výpovědi; Pronajímatel je oprávněn započíst tuto pohledávku za Nájemcem na již případně uhrazenou Cenu a Nájemci na skutečně uhrazenou Cenu ničeho nevrací (neplatí zpět Nájemci).

6.8. V případě ukončení Smlouvy výpovědí jedné ze Smluvních stran Doba pronájmu skončí k okamžiku doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. V případě předčasného skončení Doby pronájmu je Nájemce povinen ihned po skončení Doby pronájmu ukončit Akci. Pro vyklizení Předmětu pronájmu platí v podrobnostech ujednání v čl. 4 této Smlouvy.

6.9. Ukončením této Smlouvy nezanikají povinnosti Smluvních stran k náhradě újmy a k úhradě smluvních pokut za závazky, které byly porušeny některou ze Smluvních stran před ukončením Smlouvy, a dále ty závazky, které mají vzhledem ke své povaze trvat i po skončení Smlouvy.

6.10. Smluvní strany dále sjednávají, že pro případ, kdy Pronajímatel využije svého práva Smlouvu vypovědět v důsledku porušení povinností Nájemce vč. případu, kdy je vůči Nájemci zahájeno insolvenční řízení, Nájemce je v úpadku, na jeho majetek je prohlášen konkurs nebo pokud Nájemce vstoupí do likvidace, nepřisluší Nájemci žádný nárok na jakoukoli slevu z Ceny, vrácení zaplacené Ceny, ani mu nepřisluší zproštění jeho závazku zaplatit Cenu ani náhradu jakýchkoli vzniklých škod s tím, že Nájemce se pro tento případ jakýchkoli nároků na slevu, vrácení zaplacené Ceny či jakékoli škody vzdává; tímto ujednáním není dotčeno ani omezeno právo Pronajímatele domáhat se v plné výši a rozsahu náhrady škody vzniklé porušením povinností Nájemce.

6.11. Předání předmětu pronájmu zpět Pronajímateli bude provedeno předávacím protokolem.

## 7. SMLUVNÍ POKUTY

7.1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý případ porušení jakékoli z těchto povinností s tím, že v případě trvalého porušení se za každé jednotlivé porušení považuje každá započatá hodina, v níž porušení povinnosti trvá:

7.1.1. užívat Předmět pronájmu výlučně ke sjednanému účelu dle čl. 1 této Smlouvy;

7.1.2. nepřenechat Předmět pronájmu kužívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele dle této Smlouvy.

7.2. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ porušení jakékoli z těchto povinností s tím, že v případě trvalého porušení se za každé jednotlivé porušení považuje každá započatá hodina, v němž porušení povinnosti trvá:

7.2.1. umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu pronájmu dle této Smlouvy;

7.2.2. prodlení Nájemce s předáním vyklizeného Předmětu pronájmu (vč. Vybavení) Pronajímateli po skončení pronájmu;

7.2.3. oznámit změny, závady, poškození či škody na Předmětu pronájmu či potřebu oprav či údržby Předmětu pronájmu dle čl. 4 Smlouvy;

7.2.4. dodržovat předpisy a/nebo pokyny Pronajímatele dle této Smlouvy.

7.3. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení se zaplacením Ceny dle této Smlouvy.

7.4. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý případ porušení jakékoli z těchto povinností:

7.4.1\* neumístit reklamu (štítky, tabule, apod.) v/na Předmětu pronájmu či kdekoli v objektu MKZ bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele dle této Smlouvy;

7.4.2. neumístit do Předmětu nájmu nábytek, techniku či jiné instalace či nepřemísťvat těžké předměty a/nebo neinstalovat v Předmětu pronájmu ani jinde v objektu MKZ zařízení a/nebo nepřipevňovat na



stěny či stropy Předmětu pronájmu ani jinde v objektu MKZ předměty či vybavení bez předchozího souhlasu Pronajímatele dle této Smlouvy;

7.4.3. zajistit, aby nebyly znečištěny či jakkoliv poškozeny společné prostory.

7.5. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč pro případ, že Nájemce provádí stavební či jiné úpravy, mění konstrukci nebo charakter Předmětu pronájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele dle této Smlouvy.

7.6. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno ani omezeno právo Smluvní strany domáhat se v plné výši a rozsahu náhrady škody vzniklé porušením povinnosti druhé Smluvní strany, na kterou se vztahuje smluvní pokuta; ust. § 2050 ObčZ se dohodou Smluvních stran neuplatní.

## 8. KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN

8.1. Smluvní strany spolu budou komunikovat buď písemně na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy či datovou schránkou, nebo prostřednictvím následujících oprávněných osob: oprávněná osoba Pronajímatele: pan/paní Soukupová Barbora, e-mail: [REDACTED], oprávněná osoba Nájemce: pan/paní Zuzana Varga e-mail: [REDACTED]

8.2. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy nebo kontaktních údajů budou o této změně druhou Smluvní stranu písemně informovat bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 (tří) dnů od změny. Pronajímatel je oprávněn s Nájemcem komunikovat z jakékoli e-mailové adresy Pronajímatele s doménou @mkz.ltm.cz.

8.3. Smluvní strany sjednávají, že elektronická zpráva odeslaná z e-mailové adresy Pronajímatele dle této Smlouvy na e-mailovou adresu Nájemce dle této Smlouvy je doručena okamžikem odeslání zprávy.

8.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy adresát odmítne převzít jakoukoli zásilku druhé Smluvní strany je tato zásilka doručena okamžikem, v němž adresát odmítl zásilku převzít.

8.5. V případě osobního předání zásilky je Nájemce povinen zásilku předat oprávněné osobě Pronajímatele dle této Smlouvy a/nebo statutárnímu orgánu Pronajímatele, jinak není zásilka Nájemci doručena.

## 9. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1. Tato Smlouva a práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí právním řádem České republiky, zejména ObčZ.

9.2. Smlouva vč. jejích změn a doplňků může být uzavřena i distančním způsobem, a to výměnou skenů paré Smlouvy a jejích příloh s podpisy Smluvních stran na kontaktní e-mailové adresy dle této Smlouvy.

9.3. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy je možno provést pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran; uzavření dodatků je možné distanční formou dle předchozího odstavce 9.2 této Smlouvy. Smluvní strany tímto dle § 564 ObčZ vylučují možnost změnit obsah této Smlouvy jinou než písemnou formou a dále vylučují, aby osoby uvedené v ust. § 166 a § 430 ObčZ sjednávaly změny obsahu této Smlouvy jinak než na základě písemného zmocnění statutárního orgánu či prokuristy příslušné Smluvní strany.

9.4. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, právně neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstanou zbývající ustanovení v plné platnosti a účinnosti. Smluvní strany se dohodly nahradit neplatné, právně neúčinné, zdánlivé a nevymahatelné ustanovení takovými platnými, právně účinnými a vymahatelnými ustanoveními, jež se svým významem co nejvíce přiblíží smyslu a účelu dotčených ustanovení.

9.5. • Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele převést nebo postoupit na třetí osobu jakékoli povinnosti nebo jakákoli práva vyplývající ze Smlouvy, nebo Smlouvu jako celek na třetí osobu postoupit.

9.6. Pokud se některá Smluvní strana zavazuje zajistit, aby třetí osoba něco splnila, nestačí ke splnění takové povinnosti, že se zavázaná smluvní strana u třetí osoby přimluví. Takový závazek má stejný význam, jako by se tato Smluvní strana zavázala, že tato třetí osoba něco splní dle věty druhé § 1769 ObčZ.

9.7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli spory mezi nimi vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve dohodou. Pokud by se Smluvním stranám nepodařilo vyřešit spor smírnou cestou, může se kterákoli ze Smluvních stran obrátit na obecný soud ČR. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z této Smlouvy založeného právního vztahu, jakož i ze vztahů s tímto vztahem souvisejících, je Okresní soud v Litoměřicích (je-li věcně příslušný okresní soud), resp. Krajský soud v Ústí nad Labem (je-li věcně příslušný krajský soud).

- 9.8. Nájemce souhlasí se zveřejněním veškerých údajů týkajících se či souvisejících s plněním této Smlouvy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a dalších právních předpisů.
- 9.9. Pronajímatel, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto Smlouvu zveřejní v informačním systému registru smluv (dále jen „ISRS“), ledaže se v tomto konkrétním případě uveřejnění Smlouvy v ISRS nevyžaduje.
- 9.10. Smluvní strany jsou si vědomy, že Pronajímatel je povinným subjektem podle Zákona o registru smluv, a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této Smlouvy v ISRS na dobu neurčitou, a to i v případě, že se v tomto konkrétním případě uveřejnění Smlouvy v ISRS nevyžaduje a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.
- 9.11. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v ISRS, ledaže se v tomto konkrétním případě uveřejnění Smlouvy v ISRS nevyžaduje, v takovém případě je Smlouva účinná jejím uzavřením oběma Smluvními stranami.
- 9.12. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.
- 9.13. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této Smlouvy za Smluvní strany.
- 9.14. Obě Smluvní strany prohlašují, že zajistily souhlas oprávněných osob uvedených v této Smlouvě se zpracováním veškerých osobních údajů, jejichž zpracování je nezbytné pro plnění této Smlouvy. Oprávněným osobám uvedeným v této Smlouvě náleží práva subjektů údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR).
- 9.15. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
- příloha č. 1 - Kalkulace
  - Příloha č. 2 - Situační plán
- 9.16. Přílohu této Smlouvy dále tvoří Provozní řád.
- 9.17. Smluvní strany tímto v rozsahu přípustném dle příslušných právních předpisů dále sjednávají, že ustanovení § 1748, § 1793, §§ 1798-1800, § 1936, § 2208 odst. 1 a 2, § 2209, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212 odst. 2 a 3, § 2219 odst. 2, § 2223, § 2226 odst. 2, § 2227, § 2230, § 2233 odst. 2, § 2285, § 2287, § 2303, § 2304 odst. 2, § 2305 poslední věta, § 2308, § 2314, § 2315 o náhradě zákaznické základny, § 2335 odst. 1, § 2337, § 2338, § 2339, § 2344 ObčZ se pro účely této Smlouvy neuplatní, a to ani analogicky. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 ObčZ.
- 9.18. Tato Smlouva je uzavřena v listinné podobě a vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení, případně každá ze Smluvních stran obdrží sken s podpisem druhé Smluvní strany, není-li Smluvními stranami dohodnuto, že Smlouva bude uzavřena v elektronické podobě s elektronickými podpisy.

Pronajímatel

V Litoměřicích, dne \_\_\_\_\_

Nájemce

V \_\_\_\_\_ dne 5. 6. 2021

\_\_\_\_ obchodní firma/název/jtmeno a příjmení \_\_\_\_  
\_\_\_\_ jméno a funkce. \_\_\_\_

www

A.

W



Příloha č. 1 ke smlouvě o krátkodobém pronájmu č. H2025-095

# KALKULACE

|              | PROSTOR                   | komerční | počet hodin |                  |
|--------------|---------------------------|----------|-------------|------------------|
| 1. KATEGORIE | Velký sál + foyer         | 7 500 Kč | 4           | 30 000 Kč        |
|              | Velké foyer               | 5 000 Kč |             | 0 Kč             |
|              | Galerie KKC               | 2 500 Kč |             | 0 Kč             |
|              | Malý sál                  | 2 600 Kč |             | 0 Kč             |
|              | 104/117/TaPS/balet.studio | 400 Kč   |             | 0 Kč             |
|              | Hradní sál                | 5 000 Kč |             | 0 Kč             |
|              | Hradní galerie            | 2 500 Kč |             | 0 Kč             |
|              | VIP místnost              | 1 200 Kč |             | 0 Kč             |
|              | Degustační místnost       | 2 000 Kč |             | 0 Kč             |
|              | Vinárna                   | 2 200 Kč |             | 0 Kč             |
|              | Hradní foyer přízemí      | 600 Kč   | 3»          | 0 Kč             |
|              |                           |          |             |                  |
| 2. KATEGORIE | Velký sál + foyer         | 3 700 Kč | 5,5         | 20 350 Kč        |
|              | Velké foyer               | 2 500 Kč |             | 0 Kč             |
|              | Galerie KKC               | 1 200 Kč |             | 0 Kč             |
|              | Malý sál                  | 1 300 Kč |             | 0 Kč             |
|              | 104/117/TaPS              | 400 Kč   |             | 0 Kč             |
|              | Hradní sál                | 2 500 Kč |             | 0 Kč             |
|              | Hradní galerie            | 1 200 Kč |             | 0 Kč             |
|              | VIP místnost              | 600 Kč   |             | 0 Kč             |
|              | Degustační místnost       | 1 000 Kč |             | 0 Kč             |
|              | Vinárna                   | 1 100 Kč |             | 0 Kč             |
|              | Hradní foyer přízemí      | 600 Kč   |             | 0 Kč             |
|              |                           |          |             |                  |
|              |                           |          |             | <b>50 350 Kč</b> |

Ceny jsou uvedeny bez DPH 21%

Cena celkem bez DPH:

50 350 Kč

DPH 21%

10 574 Kč

Cena celkem s DPH:

60 924 Kč



## SITUAČNÍ PLAŇ

