

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ PROSTOR Č. XXX / 2025

I. SMLUVNÍ STRANY

Kulturní středisko města Ústí nad Labem, p.o. (dále jen „Poskytovatel“)
se sídlem: Velká Hradební 619/33, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 00673803 / DIČ: CZ00673803
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Ústí nad Labem / číslo účtu: 33039411/0100
zastoupená: Ing. Janem Kvasničkou, ředitelem
pověřená osoba: Jiří Česal, tel.: 736.679.238, email: cesal@ksul.cz

Statutární město Ústí nad Labem, Odbor školství, kultury a sportu (dále jen „Uživatel“)
se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
IČ: 00081531 / DIČ: CZ00081531
jednající: PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s. / číslo účtu: 5017001555/5500
pověřená osoba: [REDACTED]

společně pak také jako „Smluvní strany“, uzavřely mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o užívání prostor podle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“):

II. PREAMBULE

Půjčitel prohlašuje, že je usnesením zastupitelstva města č. 32/3Z/19 A) 1. a) ze dne 18.2.2019 na základě Zřizovací listiny s účinností od 1.4.2019 pověřen Statutárním městem Ústí nad Labem správou níže uvedeného movitého a nemovitého majetku a jako takový je oprávněn jej poskytnout k užívání. Náhled Zřizovací listiny je uveden na webových stránkách ksul.cz v sekci „povinně zveřejňované informace“. Jedná se o tento nemovitý majetek (dále také jako „Předmět užívání“), který je zapsán na LV 15765 pro katastrální území, obec a okres Ústí nad Labem, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, se rozumí:

- **DŮM KULTURY**, Velká Hradební 1025/19, 400 01 Ústí nad Labem, objekt občanské vybavenosti č.p. 1025 na parcele 2148/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parcely 2148/2, 2148/4, 2148/5, 2152/1, 2152/3, 2152/4 (ostatní plocha / zeleň).
- **NÁRODNÍ DŮM**, Velká Hradební 619/33, 400 01 Ústí nad Labem, objekt občanské vybavenosti č.p. 619 na parcele 2393 (zastavěná plocha a nádvoří) a parcely 2394 (zahrada).
- **LETNÍ KINO**, W. Churchilla, 400 01 Ústí nad Labem, objekty občanské vybavenosti na parcelách 1857/3, 1857/4, 1856/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a parcely 1826/2, 1832/1, 1856/1, 1856/2, 1857/1, 1857/2 a 1858 (ostatní plocha / zeleň).

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

Touto Smlouvou Poskytovatel poskytuje Uživateli krátkodobě a bezúplatně prostory Předmětu užívání uvedený v čl. IV této Smlouvy, za úplaty pak poskytuje další služby a náklady za energie spojené s Předmětem užívání, a to na základě Kalkulačního listu, který je nedílnou součástí této Smlouvy. Uživatel nemůže svá práva a povinnosti ze Smlouvy nebo některou z jejích částí postoupit nebo převést třetí osobě. Uživatel bere na vědomí, že pohostinské služby a restaurační činnosti jsou v nemovitostech uvedených v čl. II provozovány výhradně subjekty, které mají s Poskytovatelem uzavřenou Smlouvu o pronájmu nebytových prostor.

IV. PŘEDMĚT, DOBA A ÚČEL UŽÍVÁNÍ

Předmět užívání: Dům kultury
Doba užívání: středa 8.10.2025 11:00h až středa 8.10.2025 18:00h.
Účel užívání: Svátek seniorů (dále jen „Akce“), uspořádání pro plesové účely

Smluvní strany si sjednaly, že zahájením/ukončením užívání prostor se rozumí příchod/odchod Uživatele nebo jím pověřené osoby, a to podle časových údajů Doby užívání specifikovaných v Kalkulačním listě. S ohledem na povahu Akce má Poskytovatel právo vyžadovat sepsání Předávacího protokolu mezi oběma Smluvními stranami, resp. pověřenými osobami. V případě absence Uživatele, resp. pověřené osoby, je Poskytovatel oprávněn neumožnit zahájení přípravy Akce v Předmětu užívání, případně sepsat Předávací protokol bez jeho přítomnosti, a to na začátku i konci sjednané Doby. K pozdějším výhradám ze strany Uživatele ohledně údajů v Předávacím protokolu nelze ze strany Poskytovatele přihlídnout. Skutečnosti v Předávacím protokolu dokladují případné vzniklé škody na majetku Předmětu užívání a jsou společně s pořízenou fotodokumentací podkladem ke stanovení výše vyčíslení této vzniklé škody, kterou má Uživatel po písemné výzvě Poskytovatele povinnost uhradit, případně zajistit uvedení Předmětu užívání do původního stavu, pokud to bude technicky možné.

V. PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ A SLUŽBY S TÍM SPOJENÉ

1. Výčet prostor Předmětu užívání a služeb spojených s Předmětem užívání je uveden v Kalkulačním listu, který je přílohou této Smlouvy. Kalkulační list zároveň definuje Uživatelé všechny objednané služby a další položky, které Poskytovatel zajišťuje.
2. V případě užívání Letního kina se náklady na elektrickou energii a vodné/stočné fakturují po skončení Doby užívání, a to na základě skutečné spotřeby, resp. odečtu měřidel, zaznamenané v Předávacím protokolu při převzetí/předání Předmětu užívání, a účtované z aktuálních cen, které smluvní dodavatel účtuje Poskytovateli.
3. Uživatel je oprávněn Poskytovatele požádat o změnu sjednaného rozsahu služeb nejpozději 48 hodin před začátkem Doby užívání, přičemž se zavazuje uhradit případné zvýšené náklady s touto změnou spojené.

VI. CENA

1. Smluvní strany si na základě Kalkulačního listu sjednaly níže uvedené ceny včetně platné DPH:

	Kč	DPH	Kč vč. DPH
Poskytnutí Předmětu užívání bezúplatné	0,00	21%	0,00
Personální služby povinné	7 350,00	21%	8 893,50
Personální služby volitelné	0,00	21%	0,00
Další služby povinné	1 500,00	21%	1 815,00
Doplňkové služby	1 500,00	21%	1 815,00
Elektrická energie	3 010,53	21%	3 642,74
Teplo	5 792,99	12%	6 488,15
Vodné, stočné	1 064,33	12%	1 192,05
Celková cena (bez DPH/vč DPH)	20 217,85 Kč		23 846,44 Kč

2. Poskytovatel Uživateli neúčtuje položku za poskytnutí Předmětu užívání. Celková cena za užívání obsahující platbu příslušných služeb a nákladů za energie je splatná do 14 dnů převodním příkazem na základě faktury / daňového dokladu, který je Poskytovatel oprávněn vystavit Uživateli po ukončení Akce.
3. Poskytovatel má právo nejdříve 30 kalendářních dní a nejpozději 3 pracovní dny před zahájením Doby užívání vystavit Uživateli zálohovou fakturu ve výši 50 % z Celkové stanovené ceny dle odst. 1 tohoto článku, kterou má Uživatel povinnost do začátku Doby užívání zaplatit. Částka uvedená na zálohové faktuře bude Poskytovatelem započtena k úhradě Celkové ceny, případně k úhradě škody vzniklé v Předmětu užívání. Smluvní pokuty, platby za dodatečný úklid či ostatní dodatečné platby související s Akcí bude Poskytovatel fakturovat po skončení Doby užívání.
4. Skutečnost, že Akce nebyla Uživatelé uskutečněna, nemá vliv na povinnost zaplatit položky za služby spojené s užíváním prostor včetně položek za energie.
5. Úrok z prodlení s finančním plněním z této Smlouvy je ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VII. POVINNOSTI A PRÁVA UŽIVATELE

Uživatel se v rámci této Smlouvy po celou Dobu užívání prostor a v prostotách zavazuje:

1. prokazatelně se seznámit a dodržovat Provozní a návštěvní řád, požární, poplachové, evakuační a ostatní směrnice dle platné legislativy, zároveň s výše uvedeným seznámit své zaměstnance, dodavatele a ostatní spolupracující osoby a subjekty,
2. určit pověřenou osobu fyzicky přítomnou po celou Dobu užívání, se kterou bude Poskytovatel sepsávat Předávací protokol a řešit případné problémy po celou Dobu užívání,
3. dodržovat veškerá bezpečnostní, informační a zákazová nařízení uvedená na cedulích rozmístěných v prostorech Předmětu užívání, souvisejících s používáním osobních i nákladních výtahů, s obsluhou a zatížením pódiových tahů a s obsluhou všech dalších používaných technických a strojních zařízení, která se zavazuje využívat výhradně k jejich účelu,

4. splnit veškeré platné ohlašovací povinnosti v rámci autorských práv podle platné legislativy a ohlašovací povinnosti pro výjimky ke konzumaci alkoholu podle platné vyhlášky města Ústí nad Labem,
5. dodržovat aktuální platná protiepidemická opatření během Akce a řádně dohlížet na jejich plnění,
6. dodržovat hlukové limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a zajistit ochranu před hlukem podle § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, přičemž se jako Uživatel a zároveň pořadatel Akce v případě udělení pokuty zavazuje tuto uhradit,
7. zajistit na Akci bezpečnostní službu, pokud tato není součástí Kalkulačního listu, a v takovém případě Poskytovateli doložit její platná oprávnění k takové činnosti,
8. v případě využití externího dodavatele ozvučovací, osvětlovací a video techniky doložit Poskytovateli 14 dní před začátkem Doby užívání v elektronické či papírové formě platné předepsané pravidelné bezpečnostní revize všech elektrických zařízení, provedené odborně způsobilou osobou podle příslušné platné normy a ne starší než 12 měsíců, zároveň pak doložit řádné pojištění externího dodavatele pro případ vzniklé škody na majetku či zdraví,
9. zajistit parkování motorových vozidel jen na místech k tomu určených a pouze pro vozidla potřebná k odbavení Akce, která musí být viditelně označena, např. parkovací kartou s uvedením mobilního telefonu řidiče, přičemž podrobná pravidla specifikuje samostatný Provozní řád parkovišť,
10. zajistit, aby se v případě prezentace automobilu partnera Akce před vchodem do prostor Předmětu užívání dodržoval požadavek průchodnosti komunikací, a aby automobil nebyl umístěn na schodiště či jiná místa, která k tomu nejsou určena,
11. označit pověřenou osobu Uživatele a jím určené osoby v rámci objednaných Personálních služeb svým identifikátorem, pokud jej Uživatel bude během Akce pro rozlišení osob používat,
12. umožnit Poskytovateli vstup do všech prostor Předmětu užívání k plnění kontrolní činnosti obsahu této Smlouvy,
13. zajistit, aby veškeré úkony spojené s přípravou a likvidací Akce žádným způsobem neomezovaly práva třetího subjektu, který má s Poskytovatelem smluvní vztah, nebo jehož Akce je plánována před či po Akci Uživatele,
14. zajistit nepřekročení maximální kapacity návštěvníků Akce, která je uvedena v Kalkulačním listu, přičemž Poskytovatel má právo kontroly počtu návštěvníků formou vlastního značení Uživatелеm distribuovaných vstupenek,
15. zajistit dodržování zákazu kouření včetně elektronických cigaret a všech podobných produktů v interiéru prostor Předmětu užívání, dále pak zákazu manipulace s otevřeným ohněm, přičemž bere na vědomí, že v případě spuštění alarmu na detekci kouře či ohně je povinen uhradit veškeré vzniklé škody s tím spojené,
16. zajistit volnou průchodnost všech únikových východů podle pokynů Poskytovatele a příslušných označení či nařízení,
17. nezasahovat žádným způsobem, který by vedl k mechanickému poškození či znečištění, do interiéru a exteriéru prostor Předmětu užívání, nelepit tiskoviny či jiné prvky na inventář, skleněné a všechny ostatní plochy a stavební prvky, neinstalovat žádné prvky pomocí izolep, hřebíků, vrutů a ostatního spojovacího materiálu, s výjimkou míst pro to určených, a to pouze po předchozí dohodě s Poskytovatelem,
18. zacházet šetrně se svěřeným inventářem a ostatním vybavením, inventář uvedený v inventárním soupisu každé místnosti prostor Předmětu užívání, žádné vybavení Poskytovatele nepřemísťovat ani nevynášet mimo prostory Předmětu užívání a zajistit, aby se stejným způsobem chovali i návštěvníci Akce,
19. zajistit dodržování pořádku ze strany návštěvníků Akce v prostorách Předmětu užívání, na příslušných okolních parcelách a ostatních plochách uvedených v čl. II. této Smlouvy, přičemž v případě silného znečištění je povinen tyto uvést do původního stavu nebo akceptovat dodatečné doučtování úklidu nad rámec běžného, a to ve výši 5.000 Kč,
20. zajistit dodržování zákazu používání konfet či podobných prvků v prostorách Předmětu užívání, na příslušných okolních parcelách a ostatních plochách specifikovaných v čl. II. této Smlouvy, přičemž v případě porušení bere Uživatel na vědomí právo Poskytovatele dodatečně doučtovat úklid nad rámec běžného, a to ve výši 5.000 Kč,
21. zajistit nevynášení skleněných obalů mimo prostory Předmětu užívání,
22. zajistit, aby obsahem tomboly či jiné soutěžní nabídky/výhry, pokud ji bude v rámci Akce organizovat, nebyl alkohol, živá zvířata, zbraně libovolné povahy, spreje a jakékoliv druhy barev, přičemž Poskytovatel doporučuje takové předměty vydávat formou poukazů s následným vyzvednutím mimo prostory Předmětu užívání,
23. odstranit před skončením Doby užívání ze všech interiérových a exteriérových prostor veškerou předem povolenou instalovanou výzdobu či jiné dočasné prvky využitě v rámci Akce,
24. zajistit si vlastní ekologickou likvidaci nadměrného odpadu, pokud tento vznikl v souvislosti s konáním Akce, zejména obalový materiál, rozměrné prvky výzdoby apod.
25. uhradit vzniklou škodu podle vyčíslení Poskytovatele v případě poškození svěřeného inventáře a ostatního vybavení, a to na základě záznamů z Předávacího protokolu a bez ohledu na okolnosti, za nichž ke škodě došlo,
26. v případě užívání prostor Letního kina, kde je předpoklad návštěvnosti Akce více než 3.000 osob, zajistit si s ohledem na zákonné hygienické normy a na vlastní náklady dostatečný počet mobilních toalet, jejichž umístění bude konzultovat s Poskytovatelem,
27. v případě užívání prostor Letního kina zajistit na vlastní náklady dostatečný počet kontejnerů či jiných nádob pro tříděný odpad, jejichž umístění bude konzultovat s Poskytovatelem, a to včetně následné likvidace odpadu vzniklého během Doby užívání,
28. v případě užívání prostor Letního kina bere na vědomí, že existuje smluvní vztah mezi Poskytovatelem a provozovatelem prodejního stánku (dále jen „provozovatel stánku“) na základě Smlouvy o dlouhodobém pronájmu prostor, podle které má

provozovatel stánku v celoročním nájmu části prostor Předmětu užívání (část parcely č. 1857/2), určenou k provozování stánkového prodeje (dále jen „stánkový prodej“), přičemž provozovatel stánku má právo stánkový prodej provozovat během Akce pořádané Uživatelem, a to podle vzájemně dohodnutých podmínek mezi provozovatelem stánku a Uživatelem. Provozovatel stánku tímto může na Akci Uživatele provozovat stánkový prodej, pouze však s dodržением podmínky přerušení provozu prodejního stánku pro veřejnost ve dnech, kdy Uživatel Areál uzavřel z důvodu přípravy a likvidace Akce, zároveň po vzájemné dohodě s ohledem na ujednání mezi Uživatelem a jeho dalšími smluvními partnery, zejména v rámci prodávaného sortimentu. Uživateli za tento způsob stánkového prodeje nenáleží žádná kompenzace, a to ani ze strany Poskytovatele, ani ze strany provozovatele stánkového prodeje.

VIII. POVINNOSTI A PRÁVA POSKYTOVATELE

Poskytovatel v případě užívání Domu kultury či Národního domu:

1. ručí za oděvy řádně uložené v šatně, pokud smluvně pro Uživatele tuto službu zajišťuje, přičemž však neručí za obsah kapes či ostatních doplňků oděvů návštěvníků Akce,
2. vydává oděvy do 30 minut od skončení Akce a oděvy nevyzvednuté do uvedeného limitu uskládá k výdeji na recepci příslušných prostor Předmětu užívání,
3. zajistí v případě ztráty šatního lístku výdej oděvu jeho majiteli až po ukončení výdeje ostatním návštěvníkům Akce a za přítomnosti Policie ČR,
4. zajistí během Doby užívání provoz recepce, která zároveň slouží jako Ohlašovna požáru a Ošetrovna.

Poskytovatel v případě užívání Letního kina:

5. zajišťuje obslužnost veřejných toalet do návštěvnosti 3.000 osob, a to včetně spotřebního materiálu a za poplatek, který hradí návštěvník Akce,
6. zajišťuje přítomnost kvalifikovaného elektrikáře po celou Doby užívání, přičemž náklady hradí Uživatel na základě údajů z Kalkulačního listu,

Poskytovatel dále:

7. nenese odpovědnost za případnou ztrátu či odcizení movitých věcí z majetku Uživatele nebo návštěvníků Akce,
8. považuje po skončení Doby užívání veškerý zbylý spotřební a ostatní materiál Uživatele za odpad a jako s takovým s ním bude v rámci následného úklidu nakládat, není-li předem Smluvními stranami domluveno jinak,
9. zajistí uskladnění materiálu a vybavení Uživatele, určeného pro realizaci Akce, pokud mu to kapacita skladovacích prostor dovolí, a na základě vzájemné domluvy obou Smluvních stran,
10. zajistí plnou součinnost při řešení případných nenadálých situací, kdy prioritou Smluvních stran je zdárný průběh Akce.

IX. SMLUVNÍ POKUTY

1. Uživatel se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč bez DPH za každou započatou hodinu, o kterou bude překročena sjednaná Doba užívání prostor uvedená v Kalkulačním listu, a to včetně času určeného pro vyklizení užívaných prostor.
2. Obě Smluvní strany se zavazují zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 % z Celkové sjednané ceny plus příslušné DPH v případě, že odstoupí od této Smlouvy méně než 30 kalendářních dní před datem začátku Doby užívání, a ve výši 100 % z Celkové sjednané ceny plus příslušné DPH v případě, že odstoupí od této Smlouvy méně než 14 kalendářních dní před datem začátku Doby užívání.
3. Odstoupení od této Smlouvy jedné ze Smluvních stran může proběhnout výhradně písemně nebo emailem na kontakty uvedené ve Smlouvě. Akceptace odstoupení od Smlouvy musí být druhou Smluvní stranou prokazatelně potvrzena stejnou formou. Od doby potvrzení akceptace odstoupení od Smlouvy se počítají lhůty spojené se smluvní pokutou.
4. Smluvní pokutou není dotčen nárok na úhradu škody, která vznikne odstoupením od Smlouvy, s výjimkou situace, kdy ke škodě dojde v důsledku události způsobené vyšší mocí.
5. Pokud jedna ze Smluvních stran od Smlouvy odstoupí z důvodu vyšší moci (např. živelná událost, poškození nemovité věci, výpadek v dodávce jakékoliv energie, rozhodnutí hygienika, vyhlášení nouzového stavu apod.), nemá druhá Smluvní strana nárok na zaplacení smluvní pokuty.
6. Smluvní pokuta je splatná do tří kalendářních dní ode dne, kdy jedna ze Smluvních stran druhou stranu k zaplacení pokuty důvodně vyzve.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany shodně potvrzují, že si smlouvu řádně přečetly a uzavřely na základě jejich pravé vůle, ve srozumitelné formě a bez výhrad žádné ze Smluvních stran.
2. Smluvní strany prohlašují, že v případě změny adresy či jiných identifikačních údajů ze Smlouvy budou o této skutečnosti druhou Smluvní stranu neprodleně informovat.

3. Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím pověřených osob oprávněných osob uvedených v čl. I této Smlouvy. Písemnost, která má být dle této Smlouvy doručena druhé Smluvní straně, musí být doručena buď osobně, prostřednictvím držitele poštovní licence nebo elektronicky.
4. Smlouva nezbavuje Uživatele povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů pro pořádání Akce.
5. Smlouva je sepsána ve dvou rovnocenných vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují, že jsou oprávněny jednat za Smluvní stranu, přičemž v případě překročení tohoto oprávnění za závazky z této Smlouvy odpovídají svým jménem.
6. Smlouvu lze měnit a doplňovat výhradně písemně vzestupně číslovanými dodatky, jinak jsou změny a doplňky neplatné.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv dnem zveřejnění Vypůjčitelem, který zároveň bere na vědomí a souhlasí, že tato Smlouva bude v souladu se zněním zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv uveřejněna, a Uživatel toto zveřejnění Poskytovateli prokazatelně doloží.
8. Oprávněné osoby uvedené za Smluvní strany ve Smlouvě souhlasí se zpracováním veškerých osobních údajů, jejichž zpracování je nezbytné pro plnění této Smlouvy. Oprávněným osobám uvedeným ve Smlouvě jako Smluvní strany náleží práva subjektů údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR).
9. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství, že si Smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, což stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem dne: _____ 2025

V Ústí nad Labem dne: _____ 2025

.....
Za Poskytovatele
Kulturní středisko města Ústí nad Labem, p. o.
Ing. Jan Kvasnička, ředitel

.....
Za Uživatele
Statutární město Ústí nad Labem

Přílohy:

- 1) Kalkulační list č. _____ 2025
- 2) Provozní a návštěvní řád a
Provozní řád parkovišť (ke stažení na www.ksul.cz)
- 3) Kopie zmocnění ze dne 24. 6. 2025