



SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č.2025308

Kultura Jablonec, p. o.

se sídlem Jiráskova 4898/9, 466 01 Jablonec nad Nisou
spisová značka Pr 1169 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
IČ 09555340
DIČ CZ09555340
bankovní spojení: 123-2736400217/0100
zastoupená: Jakub Gerš, ředitel organizace
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Commerce Base s.r.o.

se sídlem Ještědská 852, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou
IČ:44565704
DIČ:CZ44565704
██
zastoupené: Olga Hrdinová - jednatelka
(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o krátkodobém pronájmu nebytových prostor v souladu s ust. § 2215, § 2302 a násl.
zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Smlouva“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel je na základě smlouvy o výpůjčce č. SO/2023/0418 ze dne 15.12.2023 uzavřené s vlastníkem statutárním městem Jablonec nad Nisou oprávněn užívat nemovité věci mezi kterými jsou prostory objektu č p. 4898/9, postavený na stavební parcele p.č. 3416 na adrese Jiráskova 9, Jablonec nad Nisou, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jablonec nad Nisou (dále jen „Objekt“). Pronajímatel je dále oprávněn na základě čl. VII smlouvy o výpůjčce předmětné nemovité věci přenechat do krátkodobého užívání třetí osobě bez souhlasu vlastníka
- 1.2. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Nájemci ke krátkodobému užívání Malý sál (dále jako „Předmět nájmu“), a to výhradně za účelem využití k organizaci a konání společenské akce dle této Smlouvy.
- 1.3. Předmětem nájmu jsou také movité věci, které tvoří příslušenství Předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen přenechat Předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.



2. DETAILY AKCE A NÁJMU

Název akce	Seminář č. 2501	Seminář č. 2502	Seminář č. 2503	Seminář č. 2504	Seminář č. 2505	Seminář č. 2506	Seminář č. 2507	Seminář č. 2508
Druh akce	seminář	seminář	seminář	seminář	seminář	seminář	seminář	seminář
Datum akce	13.11.2025	9.12.2025	11.12.2025	12.1.2026	22.1.2026	4.2.2026	17.2.2026	20.5.2026
Přístup do Předmětu nájmu od:	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00
Začátek akce:	9:00	9:00	9:00	9:00	9:00	9:00	9:00	9:00
Konec akce:	14:00	14:00	14:00	14:00	14:00	14:00	14:00	14:00
Vyklizení a předání Předmětu nájmu:	15:00	15:00	15:00	15:00	15:00	15:00	15:00	15:00

Název akce	Seminář č. 2601	Seminář č. 2602	Seminář č. 2604	Seminář č. 2605	Seminář č. 2606	Seminář č. 2607
Druh akce	seminář	seminář	seminář	seminář	seminář	seminář
Datum akce	10.11.2026	8.12.2026	12.1.2027	26.1.2027	9.2.2027	16.2.2027
Přístup do Předmětu nájmu od:	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00
Začátek akce:	9:00	9:00	9:00	9:00	9:00	9:00
Konec akce:	14:00	14:00	14:00	14:00	14:00	14:00
Vyklizení a předání Předmětu nájmu:	15:00	15:00	15:00	15:00	15:00	15:00

2.1. Po celou dobu trvání akce od zpřístupnění do vyklizení Předmětu nájmu budou přítomni následující osoby k dispozici pro jakékoliv konzultace a organizační záležitosti s druhou stranou.

2.1.1. Za Pronajímatele

- [REDACTED]
- [REDACTED]

2.1.2. Za nájemce

- [REDACTED]

3. CENA

3.1. Cena za nájem u každé akce se stanovuje na 9 840,00 Kč bez základní sazby DPH

3.2. Na každou akci bude objednána služba zvučení a streamu na on-line přenos, jehož cena se stanovuje na 8 000,00 Kč bez základní sazby DPH

3.3. Na cenu za nájem se vztahuje sleva 25% z ceny nájmu bez DPH. Pokud dojde ke stornu jedné akce, sleva se neuplatňuje a pronajímatel má právo slevu vyfakturovat zpětně. Sleva 25% platí na 10 a více akcí.

3.4. V nájemném je zahrnuto: vodné a stočné, elektrická energie, plyn, vytápění

3.5. V nájemném není zahrnuto případné občerstvení, další nadstavbová technika a škodní událost

3.6. Nájemce zaplatí nájem bezhotovostním převodem na základě daňového dokladu, který mu Pronajímatel zašle po akci na emailovou adresu: o.hrdinova@seznam.cz

3.7. Součástí fakturace bude vedle nájemného i:



3.7.1. peněžní náhrada jakékoliv škody, která Pronajímateli v důsledku konání akce vznikne

3.7.2. další plnění, které si strany sjednají (cena občerstvení, odměna za pomoc s organizací apod.).

3.8. V případě prodlení je Pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,25% za každý kalendářní den prodlení.

4. STORNO PODMÍNKY

4.1. Nájemce je oprávněn konání akce zrušit. Zrušení akce je Nájemce povinen oznámit pronajímateli na adresu basus@kulturajablonec.cz.

4.2. Storno poplatky se sjednávají následovně:

4.2.1. Při zrušení akce 1 měsíc předem: 10 % rezervačního poplatku

4.2.2. Při zrušení akce 14 dní předem: 50 % nájemného

4.2.3. Při zrušení akce 7 dní předem: 100 % nájemného

4.3. V případě neuskutečnění akce vlivem vyšší moci (nemoc vystupujícího, vládního nařízení apod.) nájemce storno poplatky vymáhat nebude mimo skutečně doložených nákladů (např. již proběhlá propagace)

5. PRÁVA A POVINNOSTI

5.1. Povinnosti Nájemce:

5.1.1. Nájemce se zavazuje zajistit, že počet osob přítomných v předmětu nájmu nepřekročí maximální kapacitu stanovenou na 550 osob, která odpovídá hygienickým a bezpečnostním předpisům. Maximální kapacita se vztahuje na všechny osoby přítomné v prostoru, včetně návštěvníků, organizátorů, personálu a vystupujících. Nájemce je povinen dodržovat platné Požární bezpečnostní řešení (PBR) vztahující se k Předmětu nájmu, přičemž níže připojeným podpisem Nájemce potvrzuje, že se s PBR seznámil. Nájemce je rovněž povinen respektovat platná vládní nařízení a předpisy upravující maximální počet osob na hromadných akcích v daném časovém období. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli postihy ze strany orgánů státní správy nebo samosprávy, pokud nájemce tato pravidla poruší.

5.1.2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jeho zástupcům kdykoli během akce kontrolu dodržování maximální kapacity.

5.1.3. Nájemce případně, že dojde k překročení maximální kapacity prostor je nájemce povinen neprodleně snížit počet přítomných osob na povolenou úroveň. Pokud by se tak nestalo bezprostředně po překročení maximální kapacity, je pronajímatel oprávněn přerušit probíhající akci a uzavřít prostor pro další návštěvníky. Stejně tak, je pronajímatel oprávněn probíhající akci předčasně ukončit bez nároku nájemce na vrácení nájemného, v případě, že k překročení kapacity dojde opakovaně a to po výzvě k nápravě.

5.1.4. V případě, že dojde k překročení maximální kapacity prostor je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každou osobu nad povolený limit. Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat sankce nejpozději do 14 dnů po skončení nájmu na základě dokumentace a záznamů (např. z kamerového systému, počítadel osob apod.). Sankce za překročení kapacity nezbavují nájemce povinnosti hradit případnou další vzniklou škodu. Pronajímatel si v souladu s výše uvedeným vyhrazuje právo použít technická zařízení, jako jsou počítadla osob nebo kamerové systémy, pro sledování počtu přítomných osob.

5.1.5. Na každých 100 lidí zajistit 1 osobu starší 18ti let jako požární hlídku a pořadatelskou službu.

5.1.6. Užívat poskytnuté prostory v souladu s účelem nájmu a jejich určením na danou akci.



- 5.1.7. Uhradit jakoukoliv škodu, která během akce na Předmětu nájmu, Objektu, či věcí v nich umístěných vznikne, jakož i veškerou škodu, která vznikne návštěvníkům akce či jiným osobám v důsledku konání akce.
- 5.1.8. Dodržovat a vymáhat zákaz použití otevřeného ohně či kouřových efektů, dodržovat zásady protipožární prevence.
- 5.1.9. Dodržovat a vymáhat zákazu kouření ve všech vnitřních prostorách.
- 5.1.10. Neupevňovat do podlah, stěn, obkladů a stropů hřebíky a šrouby, vrtat do nich otvory nebo jinak poškozovat Objekt, Předmět pronájmu, nebo její zařízení.
- 5.1.11. Jakoukoliv výzdobu či podobné úpravy Předmětu nájmu předem konzultovat s Pronajímatelem a během akce zajistit, aby nedošlo k poškození nátěrů stěn, laku podlah apod.
- 5.1.12. Převzít před začátkem akce od Pronajímatele Předmět nájmu a po skončení akce, po opuštění posledního účastníka, předat prostory a vrátit zapůjčené zařízení zpět Pronajímateli. Převzetí a předání prostor se provede písemnou formou dle výše uvedeného harmonogramu.
- 5.1.13. Bezprostředně po skončení akce sundat všechnu výzdobu a tu spolu se všemi ostatními věcmi Nájemce a účastníků akce (výzdoba, tombola apod.) vyklidit a odvézt. Zůstane-li něco v Předmětu nájmu po akci, bude s těmito věcmi nakládáno jako s odpadem, jehož likvidace může být Nájemci účtována. Je možné operativně dle situace dohodnout uskladnění věcí Nájemce v předem připravené místnosti, kam si Nájemce věci odnese. Zde mu budou uskladněny do následujícího pracovního dne.

5.2. Povinnosti Pronajímatele:

- 5.2.1. zajistit přípravu Předmětu nájmu a jeho vybavení dle dohody s Nájemcem
- 5.2.2. zajistit požární hlídku na akci
- 5.2.3. objednat a zajistit službu zvučení a streamu on-line přenosu

6. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1. Za škodu na věcech odložených během akce v poskytnutých prostorách mimo prostoru šatny s obsluhou odpovídá Nájemce.
- 6.2. V případě škodní události bude Pronajímatelem vyhotoven škodní protokol.
- 6.3. Ve všech vnitřních prostorách Objektu platí přísný zákaz kouření, používání otevřeného ohně a kouřových efektů. Při porušení tohoto zákazu se Nájemce zavazuje uhradit veškeré náklady spojené se znovunastavením protipožárního systému a jakoukoliv vzniklou škodu. Při porušení zákazu kouření musí Nájemce tuto osobu vyvést z prostor Objektu a zamezit jejímu dalšímu vstupu.
- 6.4. Z důvodu požární ochrany platí zákaz používání konfet ve všech vnitřních i vnějších prostorách Objektu. V případě jejich použití je Pronajímatel oprávněn předčasně ukončit akci bez nároku na vrácení peněz z ceny pronájmu.
- 6.5. Při opakovaném nedodržování podmínek ze strany Nájemce je po předchozích výzvě Pronajímatel oprávněn předčasně ukončit akci bez nároku vrácení peněz z ceny pronájmu.
- 6.6. Zástupce pronajímatele tvoří spolu se strážní službou a obsluhou šatny požární hlídku.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění



pozdějších předpisů, nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

7.2. Nájemce prohlašuje, že stav Předmětu nájmu je mu dobře znám.

7.3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce. Změna této smlouvy může být provedena pouze písemným dodatkem.

7.4. Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání, která mezi stranami smlouvy ve vztahu k Předmětu nájmu byla ujednána.

Dne <u>13. 10. 2025</u>		Dne <u>15. 10. 2025</u>	
			
Kultura Jablonec, p. o., Pronajímatel Jakub Gerš	Kultura Jablonec, nad Nisou IČ: 095 553 40 DIČ CZ 095 553 40 Č.Ú.: 123-2736400217/0100 TEL: +420 777 747 181 info@kulturajablonec.cz www.kulturajablonec.cz	Commerce Base s.r.o., Nájemce Olga Hrdinová	
		2	

Datum akce:		Ot. prostor		8:00:00		9 840,00 Kč [1]	
Název akce:		Zahájení		9:00:00		2 460,00 Kč	
Název akce:		ukončení		14:00:00		7 380,00 Kč	
						1 549,80 Kč	
						8 929,80 Kč	

Datum semináře	Cena bez DPH	Sleva 25%	Cena po slevě bez DPH
13.11.2025	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
9.12.2025	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
11.12.2025	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
12.1.2026	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
22.1.2026	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
4.2.2026	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
17.2.2026	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
20.5.2026	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
10.11.2026	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
8.12.2026	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
12.1.2027	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
26.1.2027	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
9.2.2027	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
16.2.2027	9 840,00 Kč	2 460,00 Kč	7 380,00 Kč
Celkem	137 760,00 Kč	34 440,00 K	103 320,00 Kč