

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Nájemce: **Dům kultury Šumperk, s. r. o.**
se sídlem: **Fialova 416/3, 787 01 Šumperk**
Zástupce: **Mgr. Hana Pisková, jednatel**
IČO: **258 18 830**
DIČ: **CZ25818830**
Zapsáno u: **KS v Ostravě, oddíl C, vložka 19108**

a

Podnájemce: **Blues Alive s.r.o.**
se sídlem: **Fialova 416/3, Šumperk**
zastoupená: **Mgr. Vladimír Rybička**
IČO: **28571444**
DIČ: **CZ 28571444**
Zapsán u: **KS v Ostravě, oddíl C, vložka 43769**

uzavírají tuto

s m l o u v u:

I.

Předmět podnájmu

- 1 Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory v Domě kultury Šumperk (dále jen „**DK**“) – budova č.p. 416 na st.p.č. 184/3 v k.ú. a obci Šumperk (or. ozn. Fialova 3, Šumperk), konkrétně **velký sál včetně šaten umělců, foyer vč. šaten, balkon, klubovna I – III, sál pohybové výchovy, zkušebna, foyer JK, G-klub, veřejné WC** (dále jen „**nebytové prostory**“). Podnájemce je dále oprávněn užívat sociální zařízení v přízemí i v druhém patře DK.
- 2 O předání předmětu podnájmu podnájemci na začátku nájmu, bude sepsán předávací protokol v den zahájení podnájmu, o vrácení předmětu podnájmu nájemci bude sepsán předávací protokol ihned po skončení podnájmu. Pokud se podnájemce k sepsání protokolu při zahájení podnájmu nedostaví, může nájemce od této smlouvy odstoupit, tím není dotčeno právo na odstupné. Pokud se podnájemce k sepsání protokolu po skončení podnájmu nedostaví, je oprávněn tento protokol vypracovat nájemce bez součinnosti podnájemce. Při sepisování protokolů je možno pořídit dokumentaci stavu nebytových prostor a inventáře.

II.

Účel podnájmu

Podnájemce si touto smlouvou podnájímá nebytové prostory za účelem pořádání akce:

FESTIVAL BLUES ALIVE

III.

Doba podnájmu

Nebytové prostory dle čl. I. se podnájímají:

Na dobu: čtvrtek 13.11.2025 až pondělí 17.11.2025

čtvrtek 13.11.2025 – příprava prostor

pátek 14.11.2025, sobota 15.11.2025 a neděle 16.11.2025 - festival

pondělí 17.11.2025 – vyklízení prostor max. do 18.00 hodin

IV.

Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- zajistit základní služby: vytápění, základní osvětlení, úklid předmětu podnájmu před a po akci
- připravit nebytové prostory dle čl. I. v souladu s technickými požadavky dle čl. VI., a to do doby předání těchto prostor podnájemci dle čl. III.

V.

Povinnosti podnájemce

1. Podnájemce prohlašuje, že se před podpisem předávacího protokolu seznámil s předmětem podnájmu a že předmět podnájmu je způsobilý ke sjednanému účelu podnájmu.
2. Podnájemce dále prohlašuje, že jej pronajímatel seznámil s požárním řádem, požární poplachovou směrnicí a evakuačním plánem a dalšími předpisy souvisejícími s předmětem podnájmu
3. Podnájemce se zavazuje:
 - zabezpečit hlavního pořadatele, který bude viditelně označen a přítomen po celou dobu konání akce
 - jeho jméno a telefonní číslo předá inspekční službě DK před začátkem akce
 - poskytnout součinnost pracovníkům nájemce při kontrole a označování osob na vstupech, zejména určit kdo je oprávněn akci navštívit jako návštěvník a kdo je účinkující, technický personál, obsluha apod.
 - užívat nebytové prostory ke sjednanému účelu
 - nepřekročit maximální kapacitu nebytových prostor, tj. 1400 osob (tj. dohromady návštěvníků, hostů, účinkujících, technického personálu, obsluhy, pořadatelů apod.)
 - dodržovat úplný zákaz kouření v celé budově DK a úplný zákaz manipulace s otevřeným ohněm v celé budově DK
 - zabezpečit, aby do budovy DK nevstupovaly neoprávněně osoby, a to zejména zadním a bočním vchodem
 - zabezpečit, aby do budovy DK nebyly vnášeny nebezpečné předměty a předměty, které nesouvisí s předmětem akce a aby byly vynášeny předměty v majetku DK
 - dodržovat požární předpisy – požární řád, požární poplachové směrnice a evakuační plán a další předpisy související s předmětem a účelem podnájmu
 - zabezpečit, že do budovy DK nebudou vpuštěny, resp. že budou vyloučeny osoby zjevně pod vlivem alkoholu nebo drog, omamných či psychotropních látek, u kterých je zřetelné, že svým chováním mohou ohrožovat sebe, jiné osoby, majetek nebo rušit pořádanou akci
 - dodržovat předpisy na úseku životního prostředí – zákona o odpadech
 - zajistit večeři všem sjednaným službám DK.
4. Podnájemce je povinen kdykoliv poskytnout nájemci (jednatelce, pověřeným zaměstnancům či jiným pověřeným osobám, inspekční službě) potřebné informace k akci a dodržování povinností, dále je povinen bez prodlení uposlechnout pokynů těchto osob a bez prodlení odstranit stav, který je v rozporu s touto podnájemní smlouvou či v rozporu s povinnostmi podnájemce.
5. Pokud podnájemce nesplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy, interních právních předpisů, se kterými byl seznámen, nájemním řádem, nebo pokud podnájemce hrubě poruší tyto povinnosti a v důsledku toho dojde ke krizovému události, které by ohrožovaly zdraví nebo život účastníků akce, nese plnou odpovědnost jako organizátor akce podnájemce.
Ani při nutném ukončení akce v takovém případě podnájemce nemá právo na vrácení zaplacené zálohy a ani na snížení ceny za podnájem.
6. Za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti dle odst. 3 s výjimkou zákazu kouření a manipulace s otevřeným ohněm je oprávněn vyúčtovat nájemce podnájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč a v případě porušení zákazu kouření a manipulace s otevřeným ohněm je nájemce oprávněn vyúčtovat podnájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč. Smluvní pokuta bude vyúčtována písemně po skončení podnájmu se lhůtou splatnosti 14 dnů ode dne doručení vyúčtování podnájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok nájemce na náhradu škody.

Technické požadavky a oprávnění nájemce

Ostatní technické zabezpečení související s předmětem podnájmu, které se zavazuje zajistit nájemce:

dle přílohy č. 3

Nájemce je oprávněn kontrolovat osoby vstupující do nebytových prostor, zejména jejich počet, a označovat je festivalovými páskami, případně i jiným způsobem, návštěvníky zpravidla označí jinak než účinkující, technický personál, obsluhu apod.

Nájemce je oprávněn kontrolovat osoby vstupující do nebytových prostor, zejména zda nejsou podnapilí či pod vlivem drog a zda nevnášejí zakázané předměty.

VII.

Cena a platební podmínky

1. Podnájemce se zavazuje, že za podnájem a za služby poskytnuté nájemcem dle této smlouvy nájemci uhradí smluvní cenu v částce celkem:

177 735,00,- +21% DPH (dále jen „smluvní cena,,)

215 059,35,- Kč Celkem vč. DPH

2. Smluvní cena zahrnuje cenu za podnájem a cenu sjednaných služeb (přestavba nábytku a služby technika, inspekční služby, požárníků, uklízečky a šatnářek, provozní náklady) viz příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Případné další následné požadavky na využití prostor a služeb ze strany podnájemce budou řešeny dalšími dodatky k této smlouvě. V případě překročení rozsahu hodin pronájmu a s tím souvisejících služeb, budou částky dle platného ceníku doúčtovány.
3. Podnájemce uhradí smluvní cenu na základě faktury doručené podnájemci v termínu její splatnosti, nejpozději však do: středy 29.11. 2024. Povinnost úhrady stornopoplatku dle č. VIII. této smlouvy tím není dotčena.
4. Pokud (dle dohody smluvních stran) dojde k navýšení hodin podnájmu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, doúčtuje nájemce podnájemci po ukončení akce cenu za podnájem a poskytnuté služby a provozní náklady dle platného ceníku, a to za každou započatou hodinu.
5. Pokud během pořádání akce nebo kdykoliv během trvání podnájmu dojde k poškození nebytových prostor nebo vybavení, je podnájemce povinen do 3 dnů uvést nebytové prostory a inventář do předchozího stavu, v případě, že toto nesplní, je povinen zaplatit nájemci vzniklou škodu. Pokud během akce nebo kdykoliv během trvání podnájmu dojde k nadměrnému znečištění nebytových prostor nebo vybavení, je podnájemce povinen zaplatit nájemci vícenáklady na úklid předmětu nájmu v důsledku nadměrného znečištění.
6. Doúčtování ceny podle článku VII. odst. 4 nebo náhradu škody podle článku VII. odst. 5 nebo smluvní pokutu podle článku V. odst. 6 či jiné platby je podnájemce povinen zaplatit nájemci na základě vystavené faktury.

VIII.

Storno podnájmu

1. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit písemně před zahájením podnájmu.
2. Pokud dojde ke zrušení podnájmu (odstoupení) ze strany podnájemce, zavazuje se podnájemce uhradit nájemci stornoplatek v této výši:

- zrušení 90 dnů až 31 dnů před dnem podnájmu	30 % ze smluvní ceny akce
- zrušení 30 dnů až 11 dnů před dnem podnájmu	50 % ze smluvní ceny akce
- zrušení 10 dnů před dnem podnájmu až v den podnájmu	100 % ze smluvní ceny akce.
3. Pro výši úhrady stornopoplatku je rozhodné datum doručení písemného zrušení podnájmu nájemci.
4. Podnájemce je povinen zaplatit nájemci storno poplatek také v případě, že nájemce odstoupí od smlouvy pro nepřevzetí předmětu nájmu podle článku I. odst. 2 této smlouvy nebo pro nezaplacení zálohy podle článku VII. odst. 3 této smlouvy.
5. Stornoplatek vyúčtuje nájemce podnájemci písemně do 30 dnů od doručení zrušení podnájmu (odstoupení)

se lhůtou splatnosti 14 dnů ode dne doručení podnájemci.

IX.

Další ujednání

- 1 Nájemce neodpovídá za věci, které nebudou podnájemcem odvezeny ihned po ukončení akce.
- 2 Podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy provozována veřejná hudební produkce ve smyslu § 100 odst. 5 a násl. Zák. č. 121/2000 Sb. zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), je povinen oznámit příslušnému kolektivnímu správci (Ochranný svaz autorský pro práva k dílům hudebním – OSA) program této produkce ve smyslu § 100 odst. 6 tohoto zákona a dále se podnájemce zavazuje zaplatit veškeré autorské poplatky za takovouto veřejnou produkci ze svého. Podnájemce odpovídá nájemci za škodu, která nájemci vznikne porušením této oznamovací, jakož i uhrazovací povinnosti podnájemce.

X.

Závěrečná ustanovení

- 1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
- 2 Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně dalších právních předpisů.
- 3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou, a to vzestupně číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.
- 4 Podnájemce nemůže bez souhlasu nájemce postoupit svá práva a povinnosti ze smlouvy na třetí osobu.
- 5 Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
- 6 Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v odst. VII této smlouvy, týkající se smluvní úhrady za podnájem a její výše a text přílohy této smlouvy považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoli smluvní strana oprávněna zveřejnit pouze v rámci vyúčtování grantů. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „metadata“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak je shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. V platném znění. Tímto však není dotčeno uveřejnění těchto metadat v registru smluv, uveřejní – li je Nájemce jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuveřejněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

Přílohy: č. 1 výpočet ceny pronájmu, č. 2 výpočet ceny služeb, č. 3 technické požadavky

V Šumperku dne 3. 11. 2025

Nájemce:



Dům kultury Šumperk, s. r. o.
Mgr. Hana Pisková, jednatel

V Šumperku dne 3. 11. 2025

Podnájemce:

Dům kultury Šumperk, s.r.o.
Fialova 3, 787 01 Šumperk
IČO: 25818830 DIČ: CZ25818830

Blues Alive, s.r.o.
Mgr. Vladimír Rybička, jednatel