

SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POSKYTNUTÍ SLUŽEB

Smluvní strany

THERMAL-F, a.s.

IČO: 25401726

se sídlem I. P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka
zastoupena

Vladimírem Novákem, MBA, předsedou představenstva a generálním ředitelem, na základě plné
moci

DIČ: CZ25401726

Bankovní spojení: 27-5617060217/0100

jakožto pronajímatel na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

Kulturní a kreativní centrum Ostrov, příspěvková organizace,

IČO: 00520136

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, Pr 997

se sídlem: Mírové náměstí 733, 363 01 Ostrov

zastoupená: Vladimírem Keblůškem, ředitelem

DIČ: CZ00520136

Jakožto nájemce na druhé straně (dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o krátkodobém pronájmu nebytových prostor
a poskytnutí služeb (dále jen „Smlouva“):

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2953, jehož součástí je stavba Karlovy Vary, č.p. 2001; objekt občanské vybavenosti, evidováno na LV č. 1576, obec Karlovy Vary, katastrální území Karlovy Vary; Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (stavba č.p. 2001 dále jen jako „Budova“). Pronajímatel v Budově provozuje HOTEL THERMAL****.
- 1.2 V Budově se nacházejí mimo jiné následující nebytové prostory: Velký sál (dále jen „Předmět nájmu“).
- 1.3 Pronajímatel touto Smlouvou poskytne Nájemci k užívání Předmět nájmu na dobu a k účelu ve Smlouvě stanoveným a současně poskytne Nájemci níže specifikované doprovodné služby; Nájemce se za uvedené zavazuje zaplatit Pronajímateli níže sjednanou cenu.
- 1.4 Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k dohodnutému způsobu užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a k jeho stavu nemá žádných připomínek.

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání, a to na dobu určitou 15.10.2025 (dále jen „Doba nájmu“).

2.2 Nájemce užije Předmět nájmu za účelem: **Festival na cestách – 57. Dětský filmový festival Oty Hofmana**

2.3 Nájemce je povinen vrátit Předmět nájmu zpět Pronajímateli ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do skončení doby nájmu. Poruší-li Nájemce tuto povinnost, uhradí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý den prodlení s vrácením Předmětu nájmu.

3 NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

Prostory

Datum	Čas	Akce	Místnosti + uspořádání	Počet osob	Cena pronájmu vč.DPH
15.10.2025	Celý den	Představení	Velký sál divadelní	1148	90.000,-Kč

Služby, movité vybavení

Služba, movité vybavení	Čas	Cena vč. DPH
Technická asistence – promítač	V průběhu akce 07:00 – 19:00	Zahrnuto v ceně pronájmu
Požární dozor – povinná služba Hosté v přízemí a na balkoně 4 osoby Požární dozor musí být přítomen hodinu před a hodinu po akci. Finální počet osob se může změnit v případě, že se bude prodávat pouze přízemí (bez balkonu).	V průběhu akce 07:00 – 19:00	Zahrnuto v ceně pronájmu

3.1 Splatnost: Cenu za Nájemné a cenu za Služby zaplatí Nájemce po skončení nájmu a po poskytnutí Služeb na základě faktur vystavených ze strany Pronajímatele se splatností do 30 dnů ode dne jejich vystavení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

- 3.2 Sankce: V případě prodlení s úhradou jakékoliv částky dle této Smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody a zákonný úrok z prodlení.
- 3.3 Zruší-li Nájemce svoji objednávku, vrátí mu Pronajímatel uhrazenou Zálohu, a to do 20 dnů od doručení zrušení objednávky ze strany Nájemce. Platba však bude ponížena o částku odpovídající stornopoplatku sjednanému níže.
- 3.4 Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) a dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Na faktuře budou uvedeny jednotlivé položky, za něž je fakturováno.
- 3.5 Bude-li mít faktura formální a věcné nedostatky nebo nebude obsahovat předepsané náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji do data splatnosti s tím, že Pronajímatel je povinen vystavit novou (opravenou) fakturu. Důvod vrácení faktury musí být Nájemcem jednoznačně písemně vymezen.
- 3.6 Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.

4 STORNO PODMÍNKY PŘI NEKONÁNÍ AKCE A SNÍŽENÍ ROZSAHU NÁJMU NEBO OBJEDNANÝCH SLUŽEB

- 4.1 V případě zrušení závazně objednaných prostor (sály, salonky apod.) Nájemcem, má Pronajímatel nárok na uhrazení storno poplatků následovně:

Storno v termínu	% z celkové částí nerealizovaného nájemného
Do 30 dnů včetně před akcí	0%
29-15 dní před akcí	30%
14-7 dní před akcí	50%
6 a méně dní před akcí	100%
No-show (pro tento účel je považován termín „akce“ za první den, kdy měl Nájemce dle této smlouvy prostory začít užívat).	100%

4.2 V případě zrušení závazně objednaného s akcí spojeného ubytování včetně penze Nájemcem, má Pronajímatel nárok na uhrazení storno poplatků následovně:

Storno v termínu	% z celkové části nerealizovaného pobytu
Do 30 dnů včetně před akcí	0%
29-15 dní před akcí	30%
14-7 dní před akcí	50%
6 a méně dní před akcí	100%
No-show (pro tento účel je považován termín „akce“ za první den pobytu.	100%
Předčasné ukončení pobytu za 1. den	100% za 1den nerealizovaného pobytu
Předčasné ukončení pobytu za 2. a 3. den	a 30 % za 1den nerealizovaného pobytu

4.3 V případě zrušení závazně objednaných s akcí spojených cateringových služeb/snížení rozsahu služeb o 20 % a více osob ve skupině Nájemcem, má Pronajímatel nárok na uhrazení storno poplatků následovně:

Storno v termínu	% z celkové části nerealizovaných služeb
Do 30 dnů včetně před akcí	0%
29-15 dní před akcí	30%
14-7 dní před akcí	50%
6 a méně dní před akcí	100%
No-show (pro tento účel je považován termín „akce“ za první den, kdy měl Nájemce dle této smlouvy prostory začít užívat).	100%

Pokud Nájemce čerpá služby ve sjednaném termínu v menším množství nežli objednaném a neinformoval Pronajímatele o této změně dříve než 24 hodin před poskytnutím služeb, bude mu účtována plná cena objednaného stravování.

Pokud Nájemce čerpá služby ve větším nežli objednaném množství, bude mu účtováno za skutečný počet osob.

4.4 Výše storno poplatků je vázána na lhůtu, ve které je uskutečněno zrušení nebo snížení rozsahu objednávky, a počítá se následovně: např. příjezd má být 31. dne v měsíci; Nájemce musí stornovat nejpozději 1. dne v měsíci, aby Pronajímatel neměl nárok na storno poplatků. Analogicky se tento postup použije i na ostatní lhůty storno poplatků.

4.5 Na úhradu storno poplatků Pronajímatel vystaví Nájemci fakturu s náležitostmi řádného daňového dokladu. Analogicky budou požitý ujednání této smlouvy o fakturaci.

5 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Pronajímatel se zavazuje

- a) poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, k naplnění této Smlouvy. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o jemu známých skutečnostech, které by mohly mít vliv na naplnění účelu této Smlouvy;
- b) přenechat Nájemci Předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu;
- c) zabezpečit plnění Služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu sjednaných touto Smlouvou.
- d) Pronajímatel není organizátor akce

5.2 Nájemce se zavazuje

- a) užívat Předmět nájmu výlučně k účelu sjednanému touto Smlouvou, nikoliv v rozporu s dobrými mravy nebo veřejným pořádkem;
- b) udržovat Předmět nájmu v čistotě a funkčním stavu;
- c) zajistit užívání Předmětu nájmu v souladu se všemi platnými bezpečnostními, požárními, hygienickými (vč. protiepidemických opatření), technickými a dalšími provozními předpisy a dále se zavazuje přijmout veškerá účinná opatření k předcházení škodám;
- d) řídit se při užívání Předmětu nájmu pokyny pověřených zaměstnanců či zástupců Pronajímatele;
- e) strpět kontrolu Předmětu nájmu a užívání Předmětu nájmu Pronajímatelem;
- f) chránit Předmět nájmu a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám; v případě škody způsobené na Předmětu nájmu či na jiných věcech ve vlastnictví Pronajímatele zajistit bez zbytečného odkladu na své náklady její odstranění, a to bez ohledu na to, zda byly způsobeny Nájemcem nebo třetí osobou (účastníkem akce). V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, uhradí Nájemce Pronajímateli vzniklou škodu. Nájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu na zdraví osob, pokud vznikly zanedbáním jeho povinností v souvislosti s předmětem této Smlouvy;
- g) dbát o vhodné zajištění svého majetku vneseného na Předmět nájmu;
- h) při skončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli v původním stavu.
- i) Nájemce dodá promítané filmy v požadovaném formátu a minimálně 14 dní před promítáním.
- j) Nájemce je seznámen s faktem, že první 4 sedadla v první řadě jsou určena pro ZTP. Jsou zde umístěni 4 klasické obyčejné konferenční židle, které se dají odstranit.
- k) V případě využití oficiální promítací kabiny nelze z důvodu bezpečnosti obsadit sedadla : Řada 20. sedadla 21.-28. + řada 21. sedadla 20.-28.

- 5.3 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani měnit způsob využití Předmětu nájmu. Pronajímatelem odsouhlasené úpravy Předmětu nájmu provede Nájemce na svůj náklad. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu Pronajímatele provést v Předmětu nájmu vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty.
- 5.4 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho části dalším osobám do podnájmu.
- 5.5 Nájemce odpovídá za pokojný průběh akce, za jejímž účelem si pronajímá Předmět nájmu, a zajistí, že nebude narušen běžný provoz hotelu THERMAL.
- 5.6 Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou Nájemci, jeho zaměstnancům a osobám, kterým Nájemce umožnil vstup do Předmětu nájmu, ledaže tato škoda vznikla prokazatelně z důvodů a straně Pronajímatele.
- 5.7 Nájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi zákazy hotelu – př. Zákaz kouření v budově, zákaz vstupu se zvířaty, zákaz vstupu se zbraněmi a dalšími nebezpečnými předměty.
- 5.8 Pronajímatel je oprávněn pořídit zakce organizované Nájemcem fotodokumentaci případně videodokumentaci a tyto materiály využít za účelem propagace Pronajímatele v propagačních materiálech, na webové prezentaci Pronajímatele či na sociálních sítích Pronajímatele. Nájemce s tímto vyslovuje souhlas a prohlašuje, že zajistil případně svým jménem souhlas dotčených osob s takovým užitím pořízených materiálů.

6 MLČENLIVOST A DŮVĚRNOST INFORMACÍ

- 6.1 Smluvní strany se tímto zavazují zachovávat mlčenlivost o všech finančních a právních skutečnostech týkajících se Smlouvy, s výjimkou poskytnutí informace třetí osobě nutné z důvodu plnění Smlouvy. Tato osoba musí být vždy upozorněna a zavázána povinností mlčenlivosti.
- 6.2 Smluvní strany prohlašují, že obsah Smlouvy, všechna další ujednání s touto Smlouvou spojená a informace získané v souvislosti s plněním Smlouvy jsou přísně důvěrné a strany se zavazují učinit vše pro to, aby zabránily jakémukoli úniku informací. To neplatí v případě, že takové informace budou vyžadovány příslušným orgánem státní správy či soudem na základě zákona.
- 6.3 Poruší-li Nájemce svoji povinnost mlčenlivosti, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, čímž není dotčen nárok na náhradu újmy.

7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato Smlouva je platná a účinná dnem podpisu všemi Smluvními stranami.
- 7.2 Aplikace ust. § 2315 občanského zákoníku se vylučuje.
- 7.3 Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy se řídí právními předpisy České republiky, zejm. příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.4 Případné spory vzniklé mezi Smluvními stranami z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány soudy České republiky podle procesních pravidel České republiky.

- 7.5 Jakákoli písemnost, která má být podle této Smlouvy doručena druhé Smluvní straně, se považuje za doručenou nejpozději pátý den po jejím odeslání, byla-li odeslána na korespondenční adresu té které Smluvní strany dle této Smlouvy. To platí i v případě, pokud se adresát na takové adrese nezdržuje či změnil sídlo, aniž by takovou změnu doručovací adresy písemně oznámil odesílateli zásilkou.
- 7.6 Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou Smluvní stranu informovat nejpozději do sedmi (7) dnů. To platí obdobně i pro údaje o bankovním spojení.
- 7.7 Nevynutitelnost, neplatnost či nicotnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost, platnost nebo existenci ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud z jejich povahy nebo obsahu nebo okolností, za nichž byly sjednány, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě, že jakékoli ustanovení této Smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt vynutitelnosti, platnosti či existence, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, který bude svým obsahem co nejvíce odpovídat takovému ustanovení.
- 7.8 Smluvní strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být při uzavření této Smlouvy slabší Smluvní stranou. Dále prohlašují, že tato Smlouva není adhezní, tj. mohla se k ní vyjádřit a upravit ji každá ze Smluvních stran.
- 7.9 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 7.10 Tato Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení. Je-li tato Smlouva vyhovena ve více jazykových verzích, ujednává se, že rozhodující znění je české znění Smlouvy.
- 7.11 Tuto Smlouvu lze změnit toliko na základě písemné dohody mezi Smluvními stranami, a to postupně číslovanými dodatky.
- 7.12 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na základě své svobodné a vážné vůle prostě omylu ji podepisují.

V Karlovy Vary dne 1.10.2025


THERMAL-F, a.s.
Vladimír Novák, MBA.
Pronajímatel

V Karlovy Vary dne 1.10.2025


Kulturní a kreativní centrum Ostrov, p.o.
Vladimír Keblůšek
Nájemce