

SMLOUVA č. 2025.54
O KRÁTKODOBÉM NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
A POSKYTNUTÍ SLUŽEB

dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník

uzavřená mezi stranami

Chachar catering s.r.o.

Se sídlem Václava Jiřikovského 285/46, Dubina, 700 30 Ostrava

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddílu C, vložce číslo 33289

Zastoupena: Lumír Bednář, jednatel a Pavel Holšan, jednatel

IČ: 285 87 740

Bankovní spojení / číslo účtu:

Kontaktní osoba:

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Slezská univerzita v Opavě

Se sídlem: Na Rybníčku 626/1, Opava, 746 01

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy: Ing. Ivana Růžičková, MPA, kvestorka

IČ: 478 13 059

Zodpovědná osoba ve věcech technických v době pronájmu:

Tel.č.:

E-mail:

(dále jen jako „nájemce“)

I.

Oprávnění pronajímatele

Na základě Smlouvy o nájmu č. S/MMI/0300/2024 schválené Radou města Opavy dne 14. 2. 2024 usnesením č. 1825/39/RM/24 má pronajímatel v užívání nemovitost tvořící komplex Kulturního domu Na Rybníčku, tj. budova č.p. 380, v části obce Předměstí, stavba občanského vybavení na adrese Na Rybníčku 380/43, 746 01 Opava, která je součástí pozemku parc.č. 519, pozemku parc.č. 519, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc.č. 520/1, ostatní plocha, pozemku parc.č. 520/2, ostatní plocha a pozemku parc.č. 520/3, ostatní plocha, to vše ležící v katastrálním území Opava – Předměstí (dále jen jako „KD Na Rybníčku“).

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor v KD Na Rybníčku. Předmětem nájmu je:

- **Hlavní sál** a přisálí
- **Salónek v 1. patře** (vše dále označeno jen jako „předmět nájmu“).

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje za úplaty umožnit uživateli ve sjednaných termínech a pod dohledem pronajímatele krátkodobé užívání předmětu užívání za účelem uspořádání níže uvedené kulturní, společenské nebo vzdělávací akce a nájemce se zavazuje předmět užívání užívat sjednaným způsobem, pouze ve sjednaných termínech a k dohodnutému účelu, za užívání zaplatit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

III.

Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

Pronajímatel poskytne nájemci také tato vedlejší plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru:

- využití sociálního zařízení v prostorách KD Na Rybníčku
- prostory hlavní šatny a šatny pro účinkující, bude-li vyžadováno (bez poplatků za volitelné služby s tímto spojené)

Pronajímatel zajistí, aby po dobu nájmu byl předmět nájmu způsobilý ke sjednanému účelu, zejména zajistí dodávku elektrické energie, tepla a vody.

IV.

Volitelné služby, technické požadavky a časový harmonogram akce

Nájemce **má** zájem o poskytnutí tohoto technického vybavení ze strany pronajímatele:

- **Služba požární hlídky:** 25.3. – 2 osoby x 4 hodiny / 26. 3. – 2 osoby x 5 hodin
- **Pomocný personál:** 26. 3. – 10 osob x 7 hodin

V.

Účel nájmu

Pronajímáný prostor bude nájemce užívat k pořádání části **STARS EU annual conference** Transformative Education for Europe's Future, Silesian University in Opava, 25 – 27 March 2026
<https://starseu2026.slu.cz>

Prostory nesmí být nájemcem dány do podnájmu.

VI.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to

- **25. 3. 2026 od 17:30 do 23:00 hodin (vlastní akce 18:30 – 21:30)**
- **26. 3. 2026 od 17:00 do 1:00 hodin (vlastní akce 18:00 – 24:00)**

Tento nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit vedle zákonných důvodů také z těchto důvodů:

1. Nájemce se ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv částky vůči pronajímateli.
2. Nájemce přenechá (či se chystá přenechat) předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

VII.

Nájemné

Nájemné za předmět nájmu se sjednává dle dohody stran. Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru jsou zahrnuta v ceně nájmu.

Nájemce se zavazuje zaplatit celkovou cenu: **61 090,- Kč** vč. DPH, která je blíže specifikována v detailním rozpisu této ceny a Objednávkovém listě, který tvoří povinnou přílohu této smlouvy.

Slovy: (šedesátjedentisícdevadesátkorunčeských).

VIII.

Platební podmínky

1. Smluví strany se dohodly tak, že nájemce uhradí 25 % ze sjednané částky předem na základě faktury vystavené pronajímatelem bezprostředně po uzavření této smlouvy se splatností 15 dnů od data vystavení. V případě, že by došlo k zániku závazků z této smlouvy z jakéhokoliv důvodu před sjednaným termínem začátku nájmu, pak náleží výše uvedená úhrada pronajímateli jako náhrada za rezervaci nájmu pro nájemce na základě této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje uhradit zbylou část sjednané částky do 15 dnů na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude vystavena dle řádného vyúčtování. Vyúčtování i fakturu obdrží nájemce do 3 pracovních dnů (pokud nebude dohodnuto jinak) od konání akce elektronicky.
3. Ocitne-li se nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí na předmětu nájmu, nemovitosti, v níž je předmět nájmu umístěn, či na vnitřním vybavení předmětu nájmu, či nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází. Nájemce také odpovídá pronajímateli ve stejném rozsahu za škodu, kterou způsobí 3. osoby, jež se budou pohybovat v předmětu nájmu, či v nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází, a tyto 3. osoby se zde pohybují v souvislosti s účelem tohoto nájmu, uvedeném v čl. V. této smlouvy. Smluvní strany výslovně uvádějí, že těmito 3. osobami myslí například: osoby blízké nájemce, příbuzné nájemce, zaměstnance nájemce, nebo hosté nájemce.
2. Nájemce je povinen po předchozím oznámení pronajímatele umožnit pronajímateli po celou dobu trvání nájmu prohlídku předmětu nájmu za účelem ověření, zda je udržována řádně a v souladu s touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny na předmětu nájmu a jeho vnitřním vybavení, které nemají charakter běžného opotřebení.
4. Nájemce může provádět změny a úpravy v předmětu nájmu pouze se souhlasem pronajímatele.
5. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení vztahu založeném touto smlouvou odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a obvyklého znečištění.
6. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že pro případ užití jakéhokoliv díla, které je předmětem práva autorského v režimu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon (např. provozování živé, či reprodukováné hudby, audiovizuální projekce apod.) má splněny všechny zákonné povinnosti vyplývající mu z tohoto zákona vůči autorům užitých děl, či příslušným kolektivním správcům práv autorských.
7. Pronajímatel zajistí prostřednictvím odpovědné osoby zpřístupnění předmětu nájmu v den konání akce vždy 15 minut před stanoveným začátkem akce.

8. Ke zpětnému předání předmětu nájmu pronajímateli dojde po kontrole předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení za účasti odpovědných osob smluvních stran v den konání akce max. 15 minut po skončení sjednané doby pronájmu.
9. Pronajímatel si vyhrazuje právo na dodání veškerého cateringu ve všech prostorách kulturního domu Na Rybníčku. Nájemci není povoleno na akce dodávat, ani prodávat nápoje nebo stravu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat Návštěvní řád, který je k nahlédnutí na webových stránkách (https://www.kdnarybnicku.cz/provozni_rad) s jehož obsahem se seznámil před uzavřením této smlouvy.

X.

Smluvní pokuty a storno poplatky

1. Smluvní strany si sjednávají, že pokud nájemce poruší jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této smlouvy, či jejích příloh, pokud pro toto porušení není stanovena samostatná smluvní pokuta, je za každé takovéto porušení své povinnosti povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč. Tato smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody, kterou může pronajímatel uplatnit nezávisle na této smluvní pokutě.
2. Smluvní strany si sjednávají, že pro případ, kdy nájemce z jakéhokoliv důvodu překročí dobu sjednaného nájmu dle čl. IV. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každou započatou hodinu, po níž bude předmět nájmu užíván nájemcem po uplynutí sjednané doby nájmu částku ve výši jedné hodiny dohodnutého nájemného (dle ceníku).
3. Smluvní strany si dále sjednávají, že při zrušení rezervovaného termínu nájemcem v době delší, než 30 dnů před jeho realizací je nájemce povinen uhradit 25 % ze sjednaného nájemného.
4. Pokud dojde ke zrušení termínu nájemcem v době kratší, než je 30 dnů od realizace, je nájemce povinen uhradit 100 % sjednaného nájemného a v případě, že již byly poskytovatelem cateringu nakoupeny suroviny k přípravě objednaného občerstvení, pak také 100 % vynaložených nákladů na jejich pořízení.
5. Dojde-li ke zrušení termínu pronajímatelem z důvodu nepředvídatelných okolností či zásahů vyšší moci (vládní nařízení, přírodní katastrofy, požáry, dlouhodobé výpadky elektrické energie a dalších inženýrských sítí, krádeže apod.), a to v jakékoliv době před jeho realizací, vrací pronajímatel zálohu, pokud již byla uhrazena, nájemci v plné výši na základě předchozí osobní nebo písemné dohody o způsobu a termínu výzvy nájemce. Mimo výše jmenované případy je nájemce oprávněn po pronajímateli v případě zrušení termínu pronajímatelem požadovat smluvní pokutu ve výši 60 % sjednaného nájemného a náhradu újmy nájemce.

XI.

Povinnost nájemce dodržovat hlukové limity a smluvní pokuta za nedodržení této povinnosti

1. Nájemce se dále zavazuje, že při užívání předmětu nájmu nepřekročí hodnota hluku v hlavním sále hodnotu 85dB, jak vyplývá mimo jiné z rozhodnutí KHS MSK ze dne 29.11.2023 č.j. KHSMS

69677/2023/OV/OS/OPaK s jehož obsahem se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy. Nájemce se mimo jiné zavazuje zajistit, aby reprodukce hudby probíhala výhradně přes limitér instalovaný v hlavním sále a zajistit, aby nebylo zasahováno do jeho nastavení a dodržet ostatní podmínky vyplývající z výše uvedeného rozhodnutí.

2. V případě jakéhokoli porušení závazků nájemcem uvedených v předchozím odstavci smlouvy odpovídá nájemce za veškeré penalizace (zejména smluvní pokuty), které v důsledku toho pronajímateli vznikly.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálů, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí po podpisu smlouvy nájemce.
3. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou formou a se souhlasem obou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků.
4. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

XIII.

Prohlášení stran

Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a jejímu obsahu rozumějí a s obsahem souhlasí. Smluvní strany dále prohlašují, že všechny zde uvedené skutečnosti a prohlášení jsou pravdivá a odpovídají skutečnosti. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Opavě dne ...

V Opavě dne ...

Za pronajímatele:

Za nájemce:

