



Nájemní smlouva ev. č. 2017/09/02

uzavírána dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany:

TROJHALÍ KAROLINA

zájmové sdružení právnických osob

zapsáno ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 12203

se sídlem: K Trojhalí 3361/5, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

zastoupené: Ing. Petrem Šnejdarem, předsedou předsednictva

IČ: 72089237

DIČ: CZ72089237

Je plátcem DPH

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.

číslo účtu: 5899880001/5500

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Ostravská univerzita

se sídlem: Dvořákova 7, 701 03 Ostrava

zastoupené: prof. MUDr. Janem Latou, CSc., rektorem

IČ: 61988987

DIČ: CZ61988987

číslo účtu: 931761 / 0710

(dále jen „Nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budov v katastrálním území Moravská Ostrava, pozemek číslo 3457/2 (dále jen „budova Ústředny“) a 3452/1 (dále jen „budova Náměstí“), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 12949, souhrnně také „budovy Trojhalí Karolina“. Budovy Trojhalí Karolina se nacházejí na adrese sídla Pronajímatele.
2. Pronajímatel je na základě smlouvy o výpůjčce č. 1017/2012/MJ ze dne 21.3.2012 oprávněn užívat okolní a dotčené pozemky s parcelními čísly: 3459/2, 3463/1, 3457/1, 3380/1, 3457/3 v katastrálním území Moravská Ostrava. Vlastníkem předmětných pozemků je statutární město Ostrava.

III. Předmět, účel a doba nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání předmět



nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku této smlouvy a Nájemce se zavazuje platit za to nájemné a užívat předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku k ujednanému účelu.

2. Specifikace předmětu nájmu:

- 1.NP budovy Náměstí – rozloha cca 1000 m²

(dále jen „Předmět nájmu“).

2. Předmět nájmu je zakreslen v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Nájemce bude Předmět nájmu užívat za účelem pořádání akcí: soukromá společenská akce (dále také jen „Akce“).

4. O předání a převzetí Předmětu nájmu při zahájení nájmu a po skončení nájmu sepíší Pronajímatel a Nájemce předávací protokol.

5. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to následovně:

- 1.NP budovy Náměstí – rozloha cca 1 000 m²: 26.9.2016 17:00 až 27. 9. 02:00 (příprava akce 26. 9., úklid po akci 27. 9. do 14.00hod.)

IV. Služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel zajistí Nájemci v souvislosti s realizací Akce dodávku elektrické energie a vody (vodné a stočné).

2. Pronajímatel dále, jako součást ceny za pronájem, zajistí Nájemci tyto služby:

- Služby technika a správce po dobu konání akce
- Základní režim ostrahy:
 - 14.00-22.00: 1 strážný monitoring kamer + 1 strážný na obchůzce
 - 22.00-14.00: 1 strážný monitoring kamer a pravidelná pochůzka
- dodávka elektrické energie a vody (vodné + stočné)
- Služby garanta akce za Trojhalí – produkce
- Produkční sklad o výměře cca 48m²

3. Pronajímatel dále zajistí nájemci tyto doprovodné služby:

- a) rozvěšení akustických opon a instalace pódia v ceně 15.000Kč bez DPH
- b) zapůjčení 400ks židlí v celkové ceně 12.000Kč bez DPH (dopravu židlí zajišťuje nájemce)
- c) zapůjčení 100ks stolů v celkové ceně 23.200Kč bez DPH vč. dopravy (dopravu zajišťuje pronajímatel)
- d) strojový úklid po Akci v ceně 5.000Kč bez DPH
- e) průběžný úklid toalet v ceně 100Kč bez DPH za hodinu (předpoklad 7 hodin, fakturováno bude dle skutečnosti)
- f) zapůjčení mobiliáře dle ceníku, který je obsažen v příloze č. 3 této smlouvy (fakturováno bude dle skutečnosti)



V. Nájemné a jiné platby

1. Nájemné za Předmět nájmu specifikovaný v čl. III a IV, odst.2, této smlouvy činí 40.000,- Kč bez DPH.
2. Platba za doprovodné služby (dle čl.IV, odst. 3, písm. a)-d)) v souhrnné výši 55.900Kč bez DPH.
3. Platba za ostatní doprovodné služby (dle čl.IV, odst. 3, písm. e)-f)) bude fakturována dle skutečnosti po skončení Akce.
4. Sazba DPH bude k jednotlivým platbám účtována dle platných právních předpisů.
5. Vratná záloha za úklid prostoru po skončení akce, případně na úhradu drobných škod a oprávněných nákladů vzniklých Pronajímateli je stanovena na 10.000 Kč včetně DPH.
 - a. Ze zálohy bude hrazena případná drobná škoda vzniklá během konání Akce (škody většího rozsahu budou řešeny zvlášť), případné navýšení počtu členů bezpečnostní agentury pro zajištění bezproblémového průběhu akce, pokud si jej Nájemce nezařídí na vlastní náklady sám, a případný úklid místa konání Akce v případě, že Nájemce sám neuvede místo konání Akce do původního stavu, apod.
 - b. Záloha, případně její část, bude Nájemci odeslána na jeho účet do 14 dnů po skončení Akce, případně započtena s doplatkem za další využití případné služby Pronajímatele ze strany Nájemce.

VI. Platební podmínky

1. Pronajímatel vyúčtuje Nájemci nájemné a jiné platby dle čl.V této smlouvy, a to na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného Pronajímatelem se splatností 14 dnů od doručení daňového dokladu Nájemci.
2. Nájemné a jiné platby dle čl.V této smlouvy budou nájemcem uhrazeny následovně, přičemž uhrazením se myslí připsání dané částky na účet Pronajímatele:
 - a. úhrada nájemného a ostatních plateb dle čl.V, odst. 1-4 na základě faktury vystavené Pronajímatelem do 7 dnů po Akci
 - b. Vratná záloha dle čl.V, odst. 5 ve výši 10.000Kč vč. DPH do 20.9.2017.
3. V případě prodlení Nájemce s úhradou faktury dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý, byť jen započatý den prodlení.

VII. Odstupné

1. Nájemce je ve smyslu § 1992 občanského zákoníku oprávněn uzavřenou nájemní smlouvu zrušit uhrazením odstupného ve výši sjednané v odst. 2 tohoto článku této smlouvy. Zrušení smlouvy je účinné uhrazením odstupného na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen zaplatit odstupné do pěti (5) kalendářních dnů po doručení písemného oznámení Pronajímateli o tom, že Nájemce svého práva zrušit nájemní smlouvu zaplacením odstupného využívá.
2. Pro případ zrušení smlouvy zaplacením odstupného, sjednaly smluvní strany výši odstupného takto:



- 100% nájemného sjednaného v čl. V., odst. 1 této smlouvy, pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Nájemci doručeno v době kratší než 2 kalendářní dny před prvním dnem nájmu dle této smlouvy,
- 75% nájemného sjednaného v čl. V., odst. 1 této smlouvy pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Nájemci doručeno v době kratší než 3-5 kalendářních dnů před prvním dnem nájmu dle této smlouvy,
- 50% nájemného sjednaného v čl. V., odst. 1 této smlouvy pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Nájemci doručeno v době kratší než 5 - 6 kalendářních dnů před prvním dnem nájmu dle této smlouvy,

VIII. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.
2. Nájemce je povinen oznámit Nájemci poškození, popř. vadu Předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného dokladu.
3. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických práv, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v budovách Trojhalí Karolina.
4. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady úklid Předmětu pronájmu a přilehlých vnitřních i venkovních prostor, které využili návštěvníci Akce a osoby s Akcí jinak prokazatelně spojené, a to v případě, že si Nájemce nesjednal zajištění této služby ze strany Pronajímatele v rámci čl.IV, odst.3 této smlouvy. Nájemce na své náklady zajistí veškeré další služby, které zajistí bezproblémový a bezpečný průběh celé Akce (např. může jít o zdravotnickou službu, bezpečnostní službu apod.). V případě nutnosti navýšení počtu členů bezpečnostní agentury bude tato služba Nájemci dodatečně odečtena z vratné zálohy, pokud si ji Nájemce sám nezajistí na vlastní náklady.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky bezpečnosti, požární ochrany a ochrany životního prostředí, jakožto i další obecné povinnosti Nájemců specifikované v příloze č. 2 této smlouvy. Za každé jednotlivé porušení povinností specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
6. Nájemce je povinen dodržovat přísný zákaz kouření ve všech prostorech a budovách Trojhalí Karolina. Za tímto účelem bude informovat návštěvníky při vstupu do předmětu nájmu a rovněž i bezpečnostní agentura bude dohlížet na to, aby byl tento zákaz ze strany návštěvníků dodržován. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci zřízení vyhrazeného místa pro kouření, které bude na venkovní ploše před budovou Náměstí.
7. Do prostoru budov Trojhalí Karolina je zakázáno vstupovat se zvířaty, s výjimkou asistenčních psů pro tělesné postižené. V případě porušení tohoto zákazu, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu.
8. Nájemce prohlašuje, že smluvní pokutu sjednanou v odst. 5, 6 a 7 tohoto článku této smlouvy považuje za přiměřenou a neodporující dobrým mravům.



9. Uhrazením nebo vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
10. Nájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v souvislosti s Akcí pořádanou v rámci této smlouvy provozována veřejná hudební produkce, je povinen učinit příslušnému kolektivnímu správci oznámení ve smyslu § 100 odst. 5 zákona č. 121/2000 Sb., zákona o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) v platném znění. Nájemce odpovídá za škodu, která Nájemci vznikne porušením této oznamovací povinnosti.
11. Nájemce bere na vědomí, že Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě omezila účel používání prostoru budov Trojhalí Karolina (tedy i budovy Náměstí) takto: Při provozování hudební produkce nebo akusticky zesílené řeči nepřesáhne uvnitř objektu Trojhalí ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{Aeq,T} = 100\text{dB}$. Nájemce odpovídá za škodu, která mu, případně Pronajímateli, vznikne porušením tohoto omezení.
12. Nájemce je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží a služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
13. Nájemce je povinen archivovat veškeré doklady vztahující se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let od zániku této smlouvy, minimálně však do konce roku 2021.
14. Nájemce je povinen umožnit po celou dobu trvání smlouvy osobám pověřeným kontrolou projektu „Trojhalí Karolina“ (reg.č. CZ.1.10/3.1.00/01239) vstup do prostor budov Trojhalí Karolina souvisejících s realizací předmětu této smlouvy a dále vytvořit podmínky k provedení takovéto kontroly včetně poskytnutí součinnosti všem osobám oprávněným k provádění kontroly.

IX. Odstoupení Pronajímatelem

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit poruší – li Nájemce přes předchozí písemnou výzvu (písemnou výzvu se rozumí výzva učiněna zápisem na místě samém) tuto smlouvu, zejména dojde - li k poškození Předmětu nájmu, Předmět nájmu je využíván v rozporu se sjednaným účelem, Nájemce a nebo osoby, které se v Předmětu nájmu nacházejí, nedodržují některý ze zákazů uvedených v čl. VIII, odst. 4, 5 a 6 této smlouvy nebo porušují povinnosti stanovené v příloze č. 2 této smlouvy. V tomto případě je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele okamžitě Předmět nájmu vyklidit.
2. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší. Nezanikají pouze ta práva a povinnosti smluvních stran, u kterých tak stanoví zákon a nebo u kterých z této smlouvy vyplývá, že mají trvat i nadále (povinnost k úhradě nájemného za dobu trvání nájmu, médií a paušálu za poskytnuté služby, nárok na odstupné, nárok na náhradu škody apod.).

X. Závěrečná ustanovení

1. Kontaktní osoby:

Pronajímatel: Ing.Petr Šnejdar (tel. 601 550 064, e-mail: petr.snejdar@trojhali.cz)

Nájemce: Mgr. Jan Fric (602 861 234, jan.fric@osu.cz) - pro veškeré technické záležitosti,

Mgr. Adam Soustružník (724 919 614, adam.soustruznik@osu.cz) - hlavní koordinátor akce



2. Smluvní strany konstatují, že nevyplývá - li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
3. Nájemce je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen “zákon o registru smluv”). Pronajímatel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva, podléhá uveřejnění v Registru smluv (informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra). Nájemce se zavazuje, že provede uveřejnění této smlouvy dle příslušného zákona o registru smluv.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv. O této skutečnosti je nájemce povinen smluvní stranu uvědomit a to formou zaslání výpisu z Registru smluv.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak, s výjimkou změny kontaktních osob dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy, kde postačí písemné oznámení takovéto změny druhé smluvní straně.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
7. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - Mapa pronájmu – dodaná nájemcem
 - Příloha č. 2 - Podmínky nájmu, BOZP, PO a další podmínky týkající se nájmu prostoru
 - Příloha č. 3 – Ceník mobiliáře
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Ostravě dne

za TROJHALÍ KAROLINA

za Nájemce

.....
Ing. Petr Šnejdar
předseda předsednictva

.....
prof. MUDr. Jan Lata, CSc.
rektor Ostravské univerzity