



Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 17VÚOS0100000124
uzavřená dle § 2201 a násl. občanského zákoníku č.89/2012

Smluvní strany:

Obchodní firma: **Výstaviště Flora Olomouc, a.s.**

Sídlo: Olomouc, Wolkerova 17, PSČ 771 11

IČO: 25848526

DIČ: CZ25848526

Zastoupená:

Bank spojení:

Číslo účtu:

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského obchodního soudu v Ostravě oddíl B, vložka 2255.

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

Obchodní firma: **Dušan Neumann**

Sídlo: Za Pekárnou 102, 783 14 Bohuňovice

IČO: 65165420

DIČ: CZ7001045304

Zastoupená:

Bank.spojení:

Číslo účtu:

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského obchodního soudu v Ostravě oddíl C, vložka 25777

(dále jen nájemce)

na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytových jednotek v objektu pavilonu „A“ Výstaviště Flora Olomouc, a.s., Wolkerova 17, 771 11 Olomouc.
2. V objektu pavilonu „A“ se nacházejí nebytové prostory určené ke krátkodobému nájmu. Z těchto prostor pronajímatel nájemci pronajímá následující prostory (dále jen nebytové prostory) v uvedených časech:

sál	lokace	den	přesný čas	uspořádání ples
------------	---------------	------------	-------------------	------------------------

Nájemné je **71 000,- Kč** bez DPH.

3. Pronajímatel nájemce seznámil s velikostí a umístěním nebytových prostor a s objektem pavilonu „A“, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s mezní kapacitou jednotlivých nebytových prostor dle čl. I., odst. 2. vzhledem k uživatelskému komfortu a pohodě osob v prostoru se nacházejících. Překročení mezní kapacity s veškerými důsledky z toho vyplývajícími je na rozhodnutí a odpovědnosti nájemce.
4. Účelem nájmu je pořádání reprezentačního plesu (dále jen akce).

Článek II.

Výklad dalších pojmů

1. Pokud jsou dále používány tyto pojmy, mají následující smysl:
2. základní úklid - každodenní úklid nebytových prostor provedený v okamžiku, kdy nebytové prostory opustí po skončení akce všichni účastníci akce a nájemce se svými pracovníky
3. základní ozvučení - ozvučení technickými prostředky pronajímatele; rozsah viz. předávací protokol
4. základní projekce - projekce obrazových materiálů technickými prostředky pronajímatele; rozsah viz. předávací protokol
5. využívání služeb technika - po dobu akce bude dosažitelný technik pronajímatele schopný plnit požadavky nájemce týkající se ozvučení a projekce
6. závazné požadavky nájemce - přesně definované závazné požadavky nájemce na rozmístění nábytkového vybavení, na konkrétní podobu základního ozvučení, základní projekce a požadavky na práci technika.

Článek III.

Nájemné

1. Nájemné zahrnuje úhradu za:
 - 1.1. užívání nebytových prostor včetně nábytkového vybavení (stoly, židle)
 - 1.2. uspořádání nábytkového vybavení před zahájením akce dle závazných požadavků nájemce
 - 1.3. užívání sociálního zařízení
 - 1.4. spotřeba médií (elektrická energie, teplo, voda) v základním rozsahu
 - 1.5. základní úklid nebytových prostor
 - 1.6. využívání služeb technika 18:00 – 02:00
odpady v základním rozsahu (popelnice 10 ks, kontejnery 2 ks)
2. Nájemné nezahrnuje úhradu za tyto služby:
 - 2.1. úklid nad rámec základního úklidu
 - 2.2. spotřebu médií nad rámec základního rozsahu
 - 2.3. likvidaci odpadů
 - 2.4. užívání reklamní plochy A nad hlavním vstupem do objektu pavilonu „A“
 - 2.5. montáž a demontáž reklamního banneru
 - 2.6. ozvučení či projekce nebytových prostor
 - 2.7. využívání kancelářské techniky nad rámec základního ozvučení a základní projekce; tuto kancelářskou techniku lze na základě vzájemné dohody pronajmout dle nabídky pronajímatele za úhradu dle příslušného ceníku a další služby neuvedené v čl. III., odst. 1. této smlouvy.
3. Cena za akci se skládá z nájemného a úhrady za nájemcem spotřebované služby dle čl. III., odst. 2. této smlouvy; obě položky jsou sjednány dohodou smluvních stran na základě platného Ceníku krátkodobých pronájmů a aktuální objednávky. K platbám bude účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů. Nájemné bez DPH **71.000,--Kč** (slovy: sedmdesát jedna tisíc korun českých)
4. K platbě dle předchozího odstavce je pronajímatel oprávněn připočítat úhrady za další nájemcem spotřebované služby dle čl. III., odst. 2. této smlouvy, pokud k takovému poskytnutí služeb pronajímatelem nájemci dojde.
5. Smluvní strany se dohodly, že platby dle čl. III., odst. 3. této smlouvy budou uhrazeny do 15. dnů od konání akce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této

smlouvy na základě faktury – daňového dokladu vystavené pronajímatelem se zdanitelným plněním v den konání příslušné akce.

- 6 Faktura – daňový doklad musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
- 7 Nebude-li faktura – daňový doklad obsahovat náležitosti uvedené v předchozím ustanovení, je nájemce oprávněn ji do data splatnosti pronajímateli vrátit s tím, že pronajímatel je poté povinen vystavit novou fakturu s novou dobou splatnosti; V takovém případě není nájemce v prodlení s úhradou faktury – daňového dokladu.

Článek IV.

Trvání, skončení a odstoupení od smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou v délce trvání akcí – viz. čl. I., odst. 2. této smlouvy.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby určité, na kterou byla tato smlouva sjednána.
3. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen dohodou smluvních stran.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu bez udání důvodu zrušit, pokud zaplatí odstupné. Výše odstupného závisí na výši celkové ceny dle čl. III., odst. 3., odst. 4. této smlouvy (dále jen celková cena) a na datu doručení písemného oznámení nájemce pronajímateli, že toto právo využívá:
 - 4.1. do 21 dní před termínem konání akce: bez poplatku
 - 4.2. do 14 dní před termínem konání akce: 50% celkové ceny
 - 4.3. do 10 dnů před termínem konání akce: 75% celkové ceny
 - 4.4. v 10. den a po 10. dni před termínem konání akce: 100% celkové ceny
5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy s účinností ke dni doručení tohoto projevu vůle nájemci, budou-li to vyžadovat naléhavé zájmy provozu objektu pavilonu „A“
 - 5.1. v případě vyšší moci – v tomto případě není pronajímatel povinen nájemci platit náhradu škody, která by nájemci odstoupením od této smlouvy vznikla
 - 5.2. v případě úmyslného zavinění na straně pronajímatele je nájemce oprávněn žádat alikvotní náhradu svých již vynaložených nákladů na zajištění akce
 - 5.3. nebo bude-li zjištěno a prokázáno, že nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu; v tomto případě není pronajímatel povinen nájemci platit náhradu škody, která by nájemci odstoupením od této smlouvy vznikla

Článek V.

Sankce

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou celkové ceny se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Za den platby se považuje den odepsání prostředků z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu podle této smlouvy.
3. Pronajímatel a osoby jím pověřené mají právo vstoupit do nebytových prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
4. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které vzniknou nájemci v souvislosti s užíváním nebytových prostor a taktéž nepřejímá povinnost nebytové prostory střežit a chránit proti vniknutí nepovolaných osob.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé v důsledku vyhlášení požárního poplachu v objektu pavilonu „A“.

Článek VII.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a po dobu dle čl. I., odst. 2. této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle čl. I., odst. 4. této smlouvy. Po dobu užívání nebytových prostor nájemcem, jeho pracovníky nebo účastníky akce je nájemce zajistit přítomnost kontaktní osoby nájemce v nebytových prostorech.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle čl. III. této smlouvy řádně a včas.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré vady, které brání řádnému užívání nebytových prostor a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.
4. Nájemce pronajímateli odpovídá za veškeré škody způsobené pronajímateli svou činností nebo v souvislosti s ní i osobami, které jsou účastníky akce pořádané nájemcem. O vzniku škody je nájemce povinen neprodleně informovat pověřeného pracovníka pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu pavilonu „A“ je nepřípustné.
6. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu dodržovat veškeré platné předpisy vztahující se k požární ochraně zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 246/2001 o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení Olomouckého kraje č. 1/2002, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob.

Dále je nájemce povinen dodržovat ustanovení vnitřních předpisů vydaných společností Výstaviště Flora Olomouc a.s. tj. požární poplachové směrnice, požární řády a evakuační plány, které jsou přílohou této smlouvy.

Podepsáním této smlouvy nájemce stvrzuje, že byl s těmito vnitřními předpisy seznámen a zajistí jejich dodržování.

Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné předpisy ve vztahu k bezpečnosti práce a bezpečnosti technických zařízení.

V souladu se zákonem č. 262/2006 Sb. zákoník práce ve znění pozdějších předpisů Vás společnost Výstaviště Flora Olomouc a.s. informuje o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Vyhodnocení rizik pronajímatele je přílohou této smlouvy.

Odpovědná osoba za nájemce odpovědná za dodržování zásad bezpečnosti práce a požární ochrany:

-
7. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v nebytových prostorech, a to jak ve vlastnictví pronajímatele, tak i ve vlastnictví nájemce.
 8. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a zajistit v nich na své náklady úklid nad rámec základního úklidu (základnímu úklidu odpovídá otření vybavení nebytových prostor, vysátí podlahových krytin a jednou denně vynesení obsahu odpadkových košů umístěných v nebytových prostorech).
 9. Nájemce je vázán povinností zabezpečit v předmětu nájmu této smlouvy dodržování účinných právních předpisů, především požárních a bezpečnosti práce. Nájemce nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí orgánů veřejné správy.
 10. Nájemce zajistí pořadatelskou službu a zabezpečí, aby účastníci akce nevstupovali do veřejnosti nepřístupných prostor.
 11. Umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení ze strany nájemce mimo předmět nájmu této smlouvy vyžaduje výslovný předcházející písemný souhlas pronajímatele.
 12. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán.
 13. Nájemce je povinen řídit se pokyny pronajímatele týkající se provozu objektu pavilonu „A“.
 14. Nájemce je povinen nejméně do 5 dní před zahájením příslušné akce pronajímateli dodat v písemné podobě přesně definované závazné požadavky nájemce.

15. Při pořádání akce většího rozsahu je nájemce povinen zajistit svým nákladem požární hlídku a oznámit pronajímateli osobu odpovědnou za požární ochranu. Nutnost zajistit požární hlídku je nájemce povinen konzultovat s pronajímatelem.
16. Nájemce je povinen informovat před konáním akce pronajímatele, jestli bude během akce provádět činnosti, které by mohly iniciovat požární poplach (např. kouřové efekty atd.). V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen hradit veškeré škody vzniklé vyhlášením požárního poplachu vyvolaného činností nájemce.
17. Nájemce se zavazuje během akce využívat výlučně cateringových a restauračních služeb pronajímatele s výjimkou pěti pivních výčepů. Nájemce se zavazuje k prodeji výhradně točeného piva a alkoholu Pernod ricard. Prodej jiných nápojů je zakázán.
Pro případ, že nájemce tuto svoji povinnost poruší je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od jejího vyúčtování. Pronajímatel nájemce upozorňuje, že cateringové a restaurační služby provozované pronajímatelem budou otevřeny i v případě, že nájemce bude současně využívat jiných cateringových a restauračních služeb. Tato skutečnost nezbavuje nájemce povinnosti zaplatit smluvní pokutu.

Článek VIII.

Pojištění

1. Pronajímatel uzavřel pojistnou smlouvu, kterou je pojištěn objekt pavilon „A“ živelním pojištěním. Pronajímatel má rovněž uzavřeno pojištění obecné odpovědnosti.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech vnesených do nebytových prostor, které jsou ve vlastnictví nájemce, a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.
3. Pojištění a ochranu vneseného zboží, majetku a vybavení vlastního či vlastních pracovníků zabezpečí nájemce v potřebném rozsahu na vlastní náklady.

Článek IX.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce byl seznámen se stavem nebytových prostor a s prostředím, ve kterém se nachází.
2. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit písemně ve formě číslovaných dodatků, které nabývají platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se zavazují ve formě svého smluvního závazku přistoupit na potřebné úpravy nebo doplnění této smlouvy nezbytné k tomu, aby veškerá ustanovení smlouvy odpovídala v plném rozsahu právním předpisům.
4. Pro věcná jednání týkající se této smlouvy jsou zmocněni:
 - 4.1. za pronajímatele:
 - 4.2. za nájemce:
5. Ve věcech v této smlouvě výslovně neupravených se smluvní strany řídí obecně platnými předpisy právního řádu České republiky.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každá strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že ujednání ve smlouvě byla dosažena v souladu s jejich vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a na základě jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují svým podpisem.
9. Nájemce byl poučen o postupu v případě mimořádných událostí.
10. Pronajímatel se zavazuje zveřejnit nájemní smlouvu v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb.

V Olomouci dne: 11. 12. 2017

V Olomouci dne: 10. 11. 2012