**Nájemní smlouva ev. č. 2018/09/06**

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

**Moravskoslezské Investice a Development, a.s.**

se sídlem: Na Jízdárně 1245/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupené: Ing. Hanou Gavlasovou, v zastoupení na základě plné moci

IČ: 47673168

DIČ: CZ47673168

číslo účtu: ČSOB, pobočka Ostrava, č. ú. 373791183/0300

(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. 3200/2016/MJ ze dne 14.12.2016 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. Specifikace předmětu nájmu:

* budova Náměstí – rozloha cca: 149 m2 dle zákresu v příloze č.1 této smlouvy
* budova Ústředny – rozloha cca: 1.800 m2 dle zákresu v příloze č.1 této smlouvy

 (dále jen „Předmět nájmu“).

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu a Nájemce se zavazuje platit za to nájemné a užívat Předmět nájmu k ujednanému účelu uspořádání Konference Invest More – Investiční příležitosti v Moravskoslezském kraji (dále také jen „Akce“).
2. O předání a převzetí Předmětu nájmu při zahájení nájmu a po skončení nájmu sepíší Pronajímatel a Nájemce předávací protokol.
3. Nájem Předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou, a to následovně:

Budova Ústředny

* + příprava Akce od 16.9.2018 20.00 noční přípravy)
	+ konání Akce od 17.9.2018 9.00 (předpokládaný konec v 16.00)
	+ úklid po Akci a opuštění Předmětu nájmu do 17.9.2018 20.00 (úklid ihned po ukončení Akce)

Budova Náměstí

* + příprava Akce od 17.9.2018 6.00
	+ konání Akce od 17.9.2018 8.30 (předpokládaný konec v 9.00)
	+ úklid po Akci a opuštění Předmětu nájmu do 17.9.2018 10.00

**IV. Nájemné**

1. Nájemné za Předmět nájmu specifikovaný v čl. III této smlouvy činí 59.000 Kč bez DPH, přičemž sazba DPH bude účtována dle platných právních předpisů.

**V. Služby spojené s nájmem**

1. Pronajímatel, 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
* Služby garanta Akce za Trojhalí – pomocná produkce v průběhu konání Akce
* Produkční sklad o výměře cca 48m2
* Elektrická energie
* Dodávka vody
* Pokrytí podlahových ploch sportoviště ochrannými foliemi a koberci +  Demontáž ochranných sítí a ocelových konstrukcí
* Odvoz odpadu
1. Pronajímatel dále zajistí nájemci tyto doprovodné služby:
	1. připojení wi – fi (veřejná + privátní s garantovanou rychlostí datového přenosu) pro 150 osob v ceně 5 500 Kč bez DPH
	2. průběžný a finální úklid toalet a prostoru konání Akce dle přílohy č.1 v ceně 100 Kč bez DPH za hodinu a v rozsahu 6 člověkohodin
	3. uzavření parkoviště a organizaci parkování v ceně 1 600 Kč bez DPH
	4. pronájem a instalace promítací stěny v rozměru 8x4 m za cenu 1 500 Kč bez DPH
	5. zapůjčení mobiliáře dle ceníku, který je obsažen v příloze č. 2 této smlouvy (fakturováno bude dle skutečnosti po skončení Akce)

**VI. Platební podmínky**

1. Nájemce se zavazuje uhradit na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy:
2. zálohu ve výši 100 % nájemného sjednaného v čl. IV., odst. 1. této smlouvy s DPH a to nejpozději 10 dnů před začátkem pronájmu sjednaným v čl. III., odst. 4. této smlouvy.
3. po skončení Akce vyúčtuje Pronajímatel Nájemci zaplacenou zálohu oproti sjednané úhradě nájemného a nákladů za služby s nájmem spojené dle čl. IV. a V. této smlouvy na základě faktury vystavené Pronajímatelem se splatností do 15 dnů ode dne jejího doručení Nájemci.
4. 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.

**VIII. 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 (poštou, emailem nebo faxem) Pronajímateli o tom, že Nájemce svého práva zrušit nájemní smlouvu zaplacením odstupného využívá. Za písemné oznámení ve smyslu předchozí věty je rovněž považováno oznámení Nájemce, že Akci dle čl. III. této smlouvy nebude realizovat.

2. Pro případ zrušení smlouvy zaplacením odstupného, sjednaly smluvní strany výši odstupného takto:

* 100% nájemného sjednaného v čl. IV., odst. 1 této smlouvy vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Nájemci doručeno v době kratší než 2 kalendářní dny před prvým dnem nájmu dle této smlouvy,
* 75% nájemného sjednaného v čl. IV., odst. 1 této smlouvy vč. DPH pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Nájemci doručeno v době kratší než 3-30 kalendářních dnů před prvým dnem nájmu dle této smlouvy,
* 50% nájemného sjednaného v čl. IV., odst. 1 této smlouvy pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy vč. DPH bude Nájemci doručeno v době kratší než 31-60 kalendářních dnů před prvým dnem nájmu dle této smlouvy,
* 25% nájemného sjednaného v čl. IV., odst. 1 této smlouvy vč. DPH pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Nájemci doručeno v době kratší než 61 - 180 kalendářních dnů před prvým dnem nájmu dle této smlouvy.
1. Pronajímatel je oprávněn započíst Nájemcem zaplacenou zálohu na úhradu odstupného k datu doručení písemného oznámení dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy.

**IX. 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 prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s veškerými předpisy Pronajímatele z oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany (PO), které Pronajímatel uveřejnil na [www.trojhali.cz](http://www.trojhali.cz) v sekci O NÁS, v podsekci BEZPEČNOSTNÍ PŘEDPISY. Nájemce svým podpisem této smlouvy potvrzuje, že veškerým těmto předpisům rozumí a bude se jimi řídit a že s těmito předpisy seznámil i své zaměstnance a případné subdodavatele. Za každé jednotlivé porušení povinností specifikovaných v bezpečnostních předpisech je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
			3. Nájemce prohlašuje, že disponuje platnou revizí pro veškeré používané zařízení a vybavení spadající do povinnosti revizí dle platných předpisů a vyhlášek a na požádání je schopen se touto revizí prokázat. Nájemce je dále odpovědný za bezpečný a provozuschopný stav veškerého dalšího vybavení, které pro zabezpečení Akce používá.
			4. 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.
			5. 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.
			6. 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.V, odst.2 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.).
			7. 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. Případné škody způsobené porušením tohoto zákazu ze strany návštěvníků Akce budou Nájemci v plné výši předloženy k úhradě.
			8. 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 5.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu.
			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 § 98c odst. 4 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 zesilované řeči nepřesáhne uvnitř objektu Trojhalí ekvivalentní hladina akustického tlaku LAeq,T = 100dB. 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.

**X. Odstoupení Pronajímatelem**

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit poruší – li Nájemce přes předchozí písemnou výzvu tuto smlouvu, zejména:

1. dojde - li k poškozování Předmětu nájmu,
2. Předmět nájmu bude využíván v rozporu se sjednaným účelem,
3. Nájemce nebo osoby, které se v Předmětu nájmu nacházejí, nedodržují některý ze zákazů uvedených v čl. IX. této smlouvy
4. Nájemce neuhradí vratnou kauci v souladu s čl. VII této smlouvy.

V případech uvedených pod písm. a) – c) 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 a služeb spojených s nájmem, nárok na odstupné, nárok na náhradu škody apod.).

**X. Závěrečná ustanovení**

* + - 1. Kontaktní osoby:

• Pronajímatel: Markéta Richtrová (tel. 601 064 598, e-mail: marketa.richtrova@trojhali.cz)

• Nájemce:

Technické záležitosti: Svatava Ozdincová (tel. 731 653 529, e-mail: ozdincova@msid.cz)

Produkční záležitosti: Mgr. Monika Chobotová, Ph.D. (tel. 734 259 624, e-mail: chobotova@msid.cz)

* + - 1. 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.
			2. 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.
			3. 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.
			4. 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.
			5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
			6. 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.
			7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

• Příloha č. 1 - Mapa pronájmu – dodaná nájemcem

• Příloha č. 2 – Ceník mobiliáře

* + - 1. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku účinnosti smlouvy spočívající v tom, že nebude – li záloha sjednaná v čl. VI., odst. 1. písm. a) této smlouvy uhrazena řádně a včas, tato smlouva zaniká v plném rozsahu.
			2. 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 *Ing. Hana Gavlasová*

předseda předsednictva *v zastoupení na základě plné moci*