

## Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená v souladu s § 2201, 2234 a § 2302 a násl. obč. zák.

### Smluvní strany:

**Pronajímatel:** Priessnitzovy léčebné lázně a. s.,  
Priessnitzova 12/299, 790 03 Jeseník,  
zastoupené Ing. Romanem Provazníkem, ředitelem společnosti  
IČO: 45193152, DIČ: CZ45193452  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. č. ú.: 423062/0800  
Firma zapsaná v OR KS Ostrava v oddílu B, vložka 323

a

**Nájemce:** Město Jeseník  
Masarykovo náměstí 167/1, 790 01 Jeseník  
zastoupené Ing. Adamem Kalousem, starostou města  
IČO: 00302724, DIČ: CZ00302724  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s. č.ú.: 1520841/0100

*uzavírají tuto smlouvu:*

### I.

#### Předmět, účel pronájmu a doba pronájmu

1. Pronajímatel pronajme nájemci prostor sloužící k podnikání - **Kongresový sál** v objektu Hrad v Priessnitzových léčebných lázních a.s., Priessnitzova 20/78, 790 03 Jeseník, včetně balkónu, šatny umělců, společných prostor, sociálních prostor a zařízení pronajatých prostor.
2. O pronajatých prostorech pronajímatel prohlašuje, že Kongresový sál v objektu Hrad má ve výlučném vlastnictví. Nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí obce Jeseník, katastrální území Jeseník, LV č. 1147.
3. Nájemce si předmět pronájmu od pronajímatele pronajímá za účelem konání „**setkání zaměstnanců MěÚ**“.
4. Předmět pronájmu pronajímatel pronajme nájemci v termínu **25.11.2016, v čase od 13,00 hod. do 23,00hod.**
5. **Kapacita sálu je 400 míst pro řadové sezení, 234 míst pro stolové sezení, 186 míst v případě kombinovaného uspořádání řadového a stolového sezení (3 řady pro stolové sezení a zbytek pro řadové sezení) a na balkónu 60 míst pro řadové sezení. Tuto kapacitu nelze překročit.**
6. Dále se smluvní strany vzájemně dohodly, že pronajímatel bude současně s pronájmem prostor sloužících k podnikání poskytovat nájemci služby s tím spojené, a to zejména dodávku elektrické energie, vodu a teplo, úklid pronajatých prostor po skončení akce.

### II.

#### Nájemné a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly, že v souladu se zák. č. 526/1990 Sb. o cenách, se sjednává nájemné za pronajaté prostory ve výši **6.000,- Kč** (slovy šesttisíckorunčeských), vč. DPH v zákonem stanovené výši platné v době uzavření této smlouvy a vč. poskytnutých služeb.
2. Nájemce se zavazuje nájemné dle odst. 1 tohoto článku uhradit pronajímateli v hotovosti do pokladny v příjímací kanceláři, nejpozději v den převzetí předmětu pronájmu do užívání, a to na základě této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pokud se smluvní strany dohodnou, že nájemce provede úhradu bezhotovostně prostřednictvím poskytovatele platebních služeb, bude mu pronajímatelem vystaven při podpisu této smlouvy daňový doklad – faktura a nájemné nájemce uhradí na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Splatnost daňového dokladu – faktury se sjednává 14 dnů od jeho vystavení.

3. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou daňového dokladu - faktury, sjednává se za porušení této povinnosti smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli vyúčtovanou smluvní pokutu do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou a pouze ke sjednanému účelu.
2. Nájemce se zavazuje, že se bude o pronajaté prostory a zařízení starat s péčí řádného hospodáře a na své náklady bude provádět jejich běžnou údržbu
3. Dále se nájemce zavazuje, že se při užívání předmětu pronájmu se vyvaruje všeho, co by narušovalo statut lázeňského místa
4. Nájemce je povinen uhradit nájemné řádně a včas.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
6. Nájemce je povinen seznámit se se stavem pronajímaných prostor a zařízení, a pokud písemně nesdělí pronajímateli nedostatky, má se za to, že nic nebrání tomu, aby mohl předmět pronájmu užívat ke sjednanému účelu, a že v tomto stavu je od pronajímatele přebírá.
7. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti bude považováno **za hrubé porušení nájemcových povinností**.
8. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajatý prostor ve stavu způsobilém k ujednanému účelu užívání.
9. **Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých prostorách je zákaz kouření.** Nájemce se zavazuje zabezpečit dodržení tohoto zákazu. V případě porušení tohoto zákazu, má právo pronajímatel požadovat po nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč/každý prokázaný případ.
10. Nájemce nejpozději 2 dny před pořádáním akce sdělí hodinu zahájení a ukončení akce a jméno pořadatele, který bude odpovědný za chod akce, za přezvěti a předání pronajatých prostor a za jejich užívání ke sjednanému účelu. Ve stejné lhůtě předloží pronajímateli seznam požadavků na technické zajištění akce.
11. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnosti, požární ochranu, službu u vchodu, bezproblémový průběh akce a pořádek v poskytnutých prostorách. Veškeré škody způsobené účastníky akce nebo nájemcem je nájemce povinen pronajímateli uhradit v plné výši. Výčet případných škod bude uzavřen bezprostředně po skončení akce.
12. Předmět nájmu bude nájemce chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením.
13. Nájemce se zavazuje, že v případě ztráty, zničení nebo poškození uhradí pronajímateli neprodleně škodu v plné výši (pokud se smluvní strany nedohodnou jinak).
14. Nájemce je povinen umožnit do pronajatých prostor vstup osobám, které budou pronajímatele pověřené dohlížením nad bezpečností a požární ochranou.
15. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí otevření pronajatých prostor nejméně 1 hodinu před zahájením akce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak a zabezpečí osobu, která bude ovládat obsluhu technického zařízení.
16. Osoby pověřené pronajímatelem k dohlížení nad bezpečností a požární ochranou mají právo při naplnění kapacity pronajatých prostor, zamezit vstupu dalším účastníkům a nájemce je povinen toto sdělení akceptovat a být nápomocen při jeho uplatňování.
17. Jestliže pronajímatel zjistí, že nájemce pronajaté prostory neužívá v souladu s touto smlouvou, má právo vyzvat nájemce, aby ukončil pořádanou akci a vyprázdnil pronajaté prostory. V případě neuposlechnutí této výzvy má právo pronajímatel zrušit, popřípadě ukončit pořádanou akci i bez účasti nájemce.
18. V případě překročení kapacity pronajatých prostor uvedené v čl. I odst. 4 této smlouvy, má právo pronajímatel požadovat po nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč.
19. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv provést kontrolu stavu pronajatých prostor a zařízení za účasti nájemce, který je povinen kontrolu pověřenému zaměstnanci umožnit.

20. Nájemce podpisem této smlouvy se zavazuje ke dni její účinnosti seznámit se se všemi bezpečnostními předpisy a požární poplachovou směrnicí, týkající se užívání pronajatých prostor.

#### IV.

##### Skončení nájmu

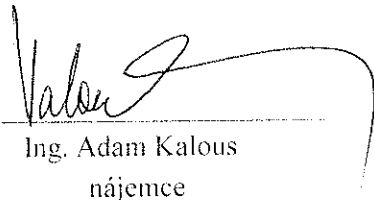
1. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Po skončení užívání pronajatých prostor je nájemce povinen zajistit, aby pronajaté prostory opustily všechny osoby, zavřít všechny okna ve všech místnostech, zhasnout ve všech místnostech a řádně uzamknout pronajaté prostory a vyklidit je, vč. komunálního odpadu a předat pronajaté prostory pronajímateli pověřené osobě, nejpozději v den skončení nájemního vztahu v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to včetně všech klíčů od vchodu do pronajatých prostor.
3. Při užívání pronajatých prostor k jinému účelu, než je sjednáno v čl. I. této smlouvy, se jedná o **porušení povinností zvláště závažným způsobem** a v takovém případě má pronajímatel právo nájem **vypovědět bez výpovědní doby** a nájemce je povinen pronajaté prostory pronajímateli ihned odevzdat. Účinky výpovědi nastanou okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Při nedodržení ujednání uvedených v čl. III odst. 1, 9, 11, 18 této smlouvy jedná se o **porušení povinností zvláště závažným způsobem** a pronajímatel má právo nájem **vypovědět bez výpovědní doby**. Ustanovení odst. 3 tohoto čl. platí i zde.

#### V.

##### Společná a závěrečná ujednání


1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaných prostor a zařízení, že nic nebrání tomu, aby mohl předmět pronájmu užívat ke sjednanému účelu, a že v tomto stavu je od pronajímatele přebírá.
2. Ostatní ujednání touto smlouvou neřešené se řídí obč. zák., v platném znění.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsaná a uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, na znak čeho připojují své podpisy.

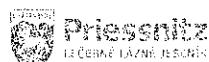
V Jeseníku dne

  
Ing. Adam Kalous  
nájemce



V Jeseníku dne 14.11.2016

  
Ing. Roman Provozník  
pronajímatel



| 2

Priesnitzovy lázeňské lázně a.s.  
Priesnitzova 295, 750 03 Jeseník  
IČO: 48193452 DIČ: CZ48193452

