

## **SMLOUVA ČÍSLO 111 / 2024 O KRÁTKODOBÉM (PRO)NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

### **I. SMLUVNÍ STRANY**

se sídlem: **Kulturní středisko města Ústí nad Labem, p.o.** (dále jen „Pronajímatel“)  
Velká Hradební 619/33, 400 01 Ústí nad Labem  
IČ: 00673803 / DIČ: CZ00673803

bankovní spojení: **KB a.s., pobočka Ústí nad Labem / číslo účtu: 33039411/0100**  
zastoupená: **Ing. Janem Kvasničkou, ředitelem**  
vyřizuje: **Jiří Česal, tel.: [REDACTED]**  
pověřená osoba: **Jiří Půst, [REDACTED]**

a

se sídlem: **Northern Promoter Company OÜ** (dále jen „Nájemce“)  
Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Estonia pst 5-309B, 10143  
ID: 14436497/ VAT:CZ684949774

zastoupená: **p. Dmitriy Reutsky**  
bankovní spojení: **Holvi / SWIFT: HOLVFIHH IBAN: FI11 7997 7990 1416 52**  
pověřená osoba: **Jurij Jeremakin, [REDACTED]**

uzavřely níže uvedeného dne Smlouvu o krátkodobém (pro)nájmu nebytových prostor

### **II. PREAMBULE**

Pronajímatel prohlašuje, že je usnesením zastupitelstva města č. 32/3Z/19 A) 1. a) ze dne 18.2.2019 na základě Zřizovací listiny s účinností od 1.4.2019 pověřen Statutárním městem Ústí nad Labem správou níže uvedeného movitého a nemovitého majetku a jako takový je oprávněn jej dále pronajímat. Náhled Zřizovací listiny je uveden na webových stránkách ksul.cz v sekci „povinně zveřejňované informace“. Pronajímaným nemovitým majetkem, který je zapsán na LV 15765 pro katastrální území, obec a okres Ústí nad Labem, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, se rozumí:

- **DŮM KULTURY**, Velká Hradební 1025/19, 400 01 Ústí nad Labem, objekt občanské vybavenosti č.p. 1025 na parcele 2148/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parcely 2148/2, 2148/4, 2148/5, 2152/1, 2152/3, 2152/4 (ostatní plocha / zeleň).
- **NÁRODNÍ DŮM**, Velká Hradební 619/33, 400 01 Ústí nad Labem, objekt občanské vybavenosti č.p. 619 na parcele 2393 (zastavěná plocha a nádvoří) a parcely 2394 (zahrada).
- **LETNÍ KINO**, W. Churchilla, 400 01 Ústí nad Labem, objekty občanské vybavenosti na parcelách 1857/3, 1857/4, 1856/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a parcely 1826/2, 1832/1, 1856/1, 1856/2, 1857/1, 1857/2 a 1858 (ostatní plocha / zeleň).

### **III. PŘEDMĚT SMLOUVY**

Touto Smlouvou o krátkodobém (pro)nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“) Pronajímatel poskytuje Nájemci krátkodobý (pro)nájem nebytových prostor (dále jen „Pronájem“) a další služby spojené s Pronájmem, a to na základě Kalkulačního listu, který je nedílnou součástí Smlouvy. Nájemce nemůže svá práva a povinnosti ze Smlouvy nebo některou z jejích částí postoupit nebo převést třetí osobě. Nájemce bere na vědomí, že pohostinské služby a restaurační činnosti jsou v nemovitostech uvedených v čl. II provozovány výhradně subjekty, které mají s Pronajímatelem uzavřenou Smlouvu o dlouhodobém pronájmu nebytových prostor.

### **IV. MÍSTO, DOBA A ÚČEL PRONÁJMU**

Předmět pronájmu: **Dům kultury (dále je „Prostory pronájmu“)**  
Doba pronájmu: **sobota 23.11.2024 11:00h až neděle 24.11.2024 01:00h.**  
Účel pronájmu: **PRIME ORCHESTRA: Rock Sympho Show (dále jen „Akce“)**  
Uspořádání prostor: **divadelní**

Smluvní strany si sjednaly, že zahájením / ukončením Pronájmu se rozumí příchod / odchod Nájemce nebo jím Pověřené osoby, a to podle časových údajů Doby pronájmu specifikovaných v Kalkulačním listě. S ohledem na povahu Akce má Pronajímatel právo

vyžadovat sepsání Předávacího protokolu mezi oběma Smluvními stranami, resp. Pověřenými osobami. V případě absence Nájemce, resp. Pověřené osoby, je Pronajímatel oprávněn neumožnit zahájení Přípravy Akce v Prostorách pronájmu, případně sepsat Předávací protokol bez jeho přítomnosti, a to na začátku i konci Doby pronájmu. K pozdějším výhradám ze strany Nájemce ohledně údajů v Předávacím protokolu nelze ze strany Pronajímatele přihlídnout. Skutečnosti v Předávacím protokolu dokladují případné vzniklé škody na majetku v Prostorách pronájmu a jsou společně s pořízenou fotodokumentací podkladem ke stanovení výše vyčíslení této vzniklé škody, kterou má Nájemce po písemné výzvě Pronajímatele povinnost uhradit, případně zajistit uvedení Prostor pronájmu do původního stavu, pokud to bude technicky možné.

## V. PRONÁJEM A SLUŽBY SPOJENÉ S PRONÁJMEM

1. Výčet Prostor pronájmu a služeb spojených s Pronájmem je uveden v Kalkulačním listu, který je přílohou Smlouvy. Kalkulační list zároveň definuje Nájemcem všechny objednané služby a další položky, které se Pronajímatel zavazuje zajistit.
2. V případě Pronájmu Letního kina se náklady na elektrickou energii a vodné / stočné fakturují po skončení Doby pronájmu, a to na základě skutečné spotřeby, resp. odečtu měřidel zaznamenaného v Předávacím protokolu při převzetí / předání Prostor pronájmu, vypočítané z aktuálních cen, které smluvní dodavatel účtuje Pronajímateli.
3. Nájemce je oprávněn Pronajímatele požádat o změnu sjednaného rozsahu služeb nejpozději 48 hodin před začátkem Doby pronájmu, přičemž se zavazuje uhradit případné zvýšené náklady s touto změnou spojené.

## VI. CENA PRONÁJMU A SLUŽEB

1. Smluvní strany si na základě Kalkulačního listu sjednaly níže uvedenou cenu včetně platné DPH:

	Kč	DPH	Kč vč. DPH
Základní pronájem prostor	22 399,56	21%	27 103,47
Personální služby povinné	11 880,00	21%	14 374,80
Personální služby volitelné	0,00	21%	0,00
Další služby povinné	1 500,00	21%	1 815,00
Doplňkové služby	0,00	21%	0,00
Elektrická energie	6 759,85	21%	8 179,42
Teplo	13 007,60	12%	14 568,51
Vodné, stočné	2 389,85	12%	2 676,63
<b>Celková cena za Pronájem (bez DPH / vč. DPH)</b>	<b>57 936,86 Kč</b>		<b>68 717,83 Kč</b>

2. Celková cena za Pronájem včetně příslušných služeb a nákladů za energie je splatná do 14 dnů převodním příkazem na základě faktury / daňového dokladu, který je Pronajímatel oprávněn vystavit Nájemci po ukončení Akce.
3. Pronajímatel má právo nejdříve 30 kalendářních dní a nejpozději 3 pracovní dny před zahájením Doby pronájmu vystavit Nájemci zálohovou fakturu ve výši 50 % z Celkové ceny za pronájem, kterou má Nájemce povinnost do začátku Doby pronájmu zaplatit. Částka uvedená na zálohové faktuře bude Pronajímatelem započtena k úhradě Celkové ceny za Pronájem, případně k úhradě škody vzniklé v Prostorách pronájmu. Smluvní pokuty, platby za dodatečný úklid či ostatní dodatečné platby související s Akcí bude Pronajímatel fakturovat po skončení Doby pronájmu.
4. Skutečnost, že Akce nebyla Nájemcem uskutečněna, nemá vliv na povinnost zaplatit položku za Základní pronájem prostor včetně všech položek za energie. Pronajímatel nebude Nájemci účtovat položky za služby spojené s Pronájmem.
5. Úrok z prodlení s finančním plněním z této Smlouvy je ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## VII. POVINNOSTI A PRÁVA NÁJEMCE

Nájemce se v rámci této Smlouvy po celou Dobu pronájmu a v Prostorách pronájmu zavazuje:

1. prokazatelně se seznámit a dodržovat Provozní a návštěvní řád, požární, poplachové, evakuační a ostatní směrnice dle platné legislativy, zároveň s výše uvedeným seznámit své zaměstnance, dodavatele a ostatní spolupracující osoby a subjekty,
2. určit Pověřenou osobu fyzicky přítomnou po celou Dobu pronájmu, se kterou bude Pronajímatel sepsávat Předávací protokol a řešit případné problémy po celou Dobu pronájmu,
3. dodržovat veškerá bezpečnostní, informační a zákazová nařízení uvedená na samostatných cedulích rozmístěných v pronajatých nemovitostech souvisejících s používáním osobních i nákladních výtahů, s obsluhou a zatížením pódiových tahů a s obsluhou všech dalších používaných technických a strojních zařízení, která se zavazuje využívat výhradně k jejich účelu,
4. splnit veškeré platné ohlašovací povinnosti v rámci autorských práv podle platné legislativy a ohlašovací povinnosti pro výjimky ke konzumaci alkoholu podle platné vyhlášky města Ústí nad Labem,

5. dodržovat aktuální platná protiepidemická opatření během Akce a řádně dohlížet na jejich plnění,
6. dodržovat hlukové limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění a zajistit ochranu před hlukem podle § 30 zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, přičemž se jako Nájemce a zároveň pořadatel Akce v případě udělení pokuty zavazuje tuto uhradit,
7. zajistit Bezpečnostní službu, pokud tato není součástí Kalkulačního listu, a v takovém případě Pronajímateli doložit platná oprávnění k takové činnosti,
8. v případě využití externího dodavatele ozvučovací, osvětlovací a video techniky doložit Pronajímateli 14 dní před začátkem Doby pronájmu v elektronické či papírové formě platné předepsané pravidelné bezpečnostní revize všech elektrických zařízení, provedené odborně způsobilou osobou podle příslušné platné normy a ne starší než 12 měsíců, zároveň pak doložit řádné pojištění externího dodavatele pro případ vzniklé škody na majetku či zdraví,
9. zajistit parkování motorových vozidel jen na místech k tomu určených a pouze pro vozidla potřebná k odbavení Akce, která musí být viditelně označena, např. parkovací kartou s uvedením mobilního telefonu řidiče, přičemž podrobná pravidla specifikuje samostatný Provozní řád parkovišť,
10. zajistit, aby se v případě prezentace automobilu partnera Akce před vchodem do Prostor pronájmu dodržoval požadavek průchodnosti komunikací a aby automobil nebyl umístěn na schodiště či jiná místa, která k tomu nejsou určena,
11. označit Pověřenou osobu Pronajímatele a jím určené osoby v rámci objednaných Personálních služeb svým identifikátorem, pokud jej Nájemce bude během Akce pro rozlišení osob používat,
12. umožnit Pronajímateli vstup do všech Prostor pronájmu k plnění kontrolní činnosti obsahu Smlouvy,
13. zajistit, aby veškeré úkony spojené s Přípravou a Likvidací Akce žádným způsobem neomezovaly práva třetího subjektu, který má s Pronajímatelem smluvní vztah, či jehož Akce je plánována před nebo po Akci Nájemce,
14. zajistit nepřekročení maximální kapacity návštěvníků Akce, která je uvedena v Kalkulačním listu, přičemž Pronajímatel má právo kontroly počtu návštěvníků formou vlastního značení Nájemcem distribuovaných vstupenek,
15. zajistit dodržování zákazu kouření včetně elektronických cigaret a všech podobných produktů v interiéru Prostor pronájmu, dále pak zákazu manipulace s otevřeným ohněm, přičemž bere na vědomí, že v případě spuštění alarmu na detekci kouře či ohně je povinen uhradit veškeré vzniklé škody s tím spojené,
16. zajistit volnou průchodnost všech únikových východů podle pokynů Pronajímatele a příslušných označení či nařízení,
17. nezasahovat žádným způsobem, který by vedl k mechanickému poškození či znečištění, do interiéru a exteriéru Prostor pronájmu, nelepít tiskoviny či jiné prvky na inventář, skleněné a všechny ostatní plochy a stavební prvky, neinstalovat žádné prvky pomocí izolep, hřebíků, vrutů a ostatního spojovacího materiálu, s výjimkou míst pro to určených, a to pouze po předchozí dohodě s Pronajímatelem,
18. zacházet šetrně se svěřeným inventářem a ostatním vybavením, inventář uvedený v inventurním soupisu každé místnosti Prostor pronájmu a ostatní vybavení Pronajímatele nepřemísťovat ani nevynášet mimo Prostory pronájmu a zajistit, aby se stejným způsobem chovali i návštěvníci Akce,
19. zajistit dodržování pořádku ze strany návštěvníků Akce v Prostorách pronájmu, na příslušných okolních parcelách a ostatních plochách uvedených v čl. II., přičemž v případě silného znečištění je povinen tyto uvést do původního stavu nebo akceptovat dodatečné doučtování úklidu nad rámec běžného, a to ve výši 5.000,00 Kč,
20. zajistit dodržování zákazu používání konfet či podobných prvků v Prostorách pronájmu, na příslušných okolních parcelách a ostatních plochách specifikovaných v čl. II., přičemž v případě porušení bere Nájemce na vědomí dodatečné doučtování úklidu nad rámec běžného, a to ve výši 5.000,00 Kč,
21. zajistit nevynášení skleněných obalů mimo Prostory pronájmu,
22. zajistit, aby fyzickou součástí výherních předmětů v tombole, pokud ji bude v rámci Akce organizovat, nebyl alkohol, živá zvířata, zbraně libovolné povahy, spreje a jakékoliv druhy barev, přičemž Pronajímatel doporučuje takové předměty vydávat formou poukazů s následným vyzvednutím mimo Prostory pronájmu,
23. odstranit před skončením Doby pronájmu ze všech interiérových a exteriérových Prostor pronájmu veškerou předem povolenou instalovanou výzdobu či jiné dočasné prvky využití v rámci Akce,
24. zajistit ekologickou likvidaci nadměrného odpad do nádob pro tříděný odpad, pokud tento vznikl v souvislosti s konáním Akce, zejména obalový materiál, rozměrné prvky výzdoby apod.
25. uhradit vzniklou škodu podle vyčíslení Pronajímatele v případě poškození svěřeného inventáře a ostatního vybavení, a to na základě záznamů z Předávacího protokolu a bez ohledu na okolnosti, za nichž ke škodě došlo,

*Nájemce se v případě Pronájmu prostor Letního kina dále zavazuje:*

26. zajistit při překročení kapacity 3.000 návštěvníků dostatečný počet mobilních toalet, a to s ohledem na zákonné hygienické normy, přičemž jejich umístění bude konzultovat s Pronajímatelem,
27. zajistit dostatečný počet kontejnerů či jiných nádob pro tříděný odpad, jejichž umístění bude konzultovat s Pronajímatelem, a to včetně následné likvidace odpadu vzniklého během Doby pronájmu,
28. zajistit, aby automobily nevjížděly na plochu hřiště v horní části Letního kina,
29. informovat s předstihem a všemi možnými formami o tom, které z vchodů do Letního kina jsou určeny pro vstup návštěvníků Akce,

30. vzít na vědomí, že existuje smluvní vztah mezi Pronajímatelem a provozovatelem prodejního stánku (dále jen „provozovatel stánku“) na základě Smlouvy o dlouhodobém pronájmu prostor, podle které má provozovatel stánku v celoročním nájmu části Prostor pronájmu (část parcely č. 1857/2), určenou k provozování stánkového prodeje (dále jen „stánkový prodej“), přičemž zároveň existuje subjektivní právo stánkový prodej provozovat během Akce pořádané Nájemcem, a to podle vzájemně dohodnutých podmínek mezi provozovatelem stánku a Nájemcem. Provozovatel stánku tímto může na Akci Nájemce provozovat stánkový prodej, pouze však s dodržением podmínky přerušení provozu prodejního stánku pro veřejnost ve dnech, kdy Nájemce Areál uzavřel z důvodu přípravy a likvidace Akce, zároveň po vzájemné dohodě s ohledem na ujednání mezi Nájemcem a jeho dalšími smluvními partnery, zejména v rámci prodávaného sortimentu. Za stánkový prodej ze strany provozovatele stánku během Akce se Pronajímatel zavazuje Nájemci poskytnout slevu, maximálně však do výše 5.000,00 Kč bez DPH ze základního nájemného za jednu Akci, přičemž slevu Pronajímatel uvede do Kalkulačního listu. Výše slevy se odvíjí od předpokládané návštěvnosti Akce uvedené v Kalkulačním listě, konkrétně pak za každých 1.000 osob ve výši 1.000 Kč, maximálně však do výše 5.000,00 Kč bez DPH ze základního nájemného za jednu Akci. Sleva se Nájemci přiznává pouze v případě, že součástí Prostoru pronájmu je parcela č. 1857/2 (v Kalkulačním listu uvedeno jako Horní prostranství), na které je stánkový prodej umístěn. Sleva se Nájemci nepřiznává v případě Smlouvy o výpůjčce.

## VIII. POVINNOSTI A PRÁVA PRONAJÍMATELE

Pronajímatel v rámci Smlouvy:

1. ručí za oděvy řádně uložené v šatně, pokud smluvně pro Nájemce tuto službu zajišťuje, přičemž však neručí za obsah kapes či ostatních doplňků oděvů návštěvníků Akce,
2. vydává oděvy do 30 minut od skončení Akce a oděvy nevyzvednuté do uvedeného limitu uskladňuje k výdeji na recepci příslušných Prostor pronájmu,
3. zajistí v případě ztráty šatního lístku výdej oděvu jeho majiteli až po ukončení výdeje ostatním návštěvníkům Akce a za přítomnosti Policie ČR,
4. v případě Pronájmu prostor Letního kina zajišťuje obslužnost veřejných toalet do návštěvnosti 3.000 osob, a to včetně spotřebního materiálu a za poplatek, který hradí návštěvník Akce,
5. v případě Pronájmu prostor Letního kina zajišťuje přítomnost kvalifikovaného elektrikáře po celou Doby pronájmu, přičemž náklady hradí Nájemce na základě údajů z Kalkulačního listu,
6. poskytne Nájemci slevu do výše 5.000,00 Kč bez DPH z holého nájemného za jednu Akci, a to za možnost stánkového prodeje během Akce ze strany provozovatele stánku, který má s Nájemcem uzavřenou Smlouvu o dlouhodobém pronájmu prostor,
7. nenese odpovědnost za případnou ztrátu či odcizení movitých věcí z majetku Nájemce nebo návštěvníků Akce,
8. považuje po skončení Doby pronájmu veškerý zbylý spotřební a ostatní materiál Nájemce za odpad a jako s takovým s ním bude v rámci následného úklidu nakládat, není-li předem Smluvními stranami domluveno jinak,
9. zajistí uskladnění materiálu a vybavení Nájemce, určeného pro realizaci Akce, pokud mu to kapacita skladovacích prostor dovolí, a na základě vzájemné domluvy obou Smluvních stran,
10. zajistí plnou součinnost při řešení případných nenadálých situací, kdy prioritou Smluvních stran je zdárný průběh Akce,
11. zajistí během Doby pronájmu provoz recepce, která zároveň slouží jako Ohlašovna požáru a Ošetřovna.

## IX. SMLUVNÍ POKUTY

1. Nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč (slovy „pět tisíc korun českých“) bez DPH za každou započatou hodinu, o kterou bude překročena sjednaná Doba pronájmu uvedená v Kalkulačním listu, a to včetně času určeného pro vyklizení Prostor pronájmu.
2. Obě Smluvní strany se zavazují zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 % z částky Základního pronájmu prostor plus příslušné DPH v případě, že odstoupí od této smlouvy méně než 30 kalendářních dní před datem začátku Doby pronájmu, a ve výši 100 % z částky Základního pronájmu prostor plus příslušné DPH v případě, že odstoupí od této smlouvy méně než 14 kalendářních dní před datem začátku Doby pronájmu.
3. Odstoupení od této Smlouvy jedné ze Smluvních stran může proběhnout výhradně písemně nebo emailem na kontakty uvedené ve Smlouvě. Akceptace odstoupení od Smlouvy musí být druhou Smluvní stranou prokazatelně potvrzena stejnou formou. Od doby potvrzení akceptace odstoupení od Smlouvy se počítají lhůty spojené se smluvní pokutou.
4. Smluvní pokutou není dotčen nárok na úhradu škody, která vznikne odstoupením od Smlouvy, s výjimkou situace, kdy ke škodě dojde v důsledku události způsobené vyšší mocí.
5. Pokud jedna ze Smluvních stran od Smlouvy odstoupí z důvodu vyšší moci (např. živelná událost, poškození nemovité věci, výpadek v dodávce jakékoliv energie, rozhodnutí hygienika, vyhlášení nouzového stavu apod.), nemá druhá Smluvní strana nárok na zaplacení smluvní pokuty.
6. Smluvní pokuta je splatná do tří kalendářních dní ode dne, kdy jedna ze Smluvních stran druhou stranu k zaplacení pokuty důvodně vyzve.

## X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany shodně potvrzují, že si smlouvu řádně přečetly a uzavřely na základě jejich pravé vůle, ve srozumitelné formě a bez výhrad žádné ze Smluvních stran.
2. Smluvní strany prohlašují, že v případě změny adresy či jiných identifikačních údajů ze Smlouvy budou o této skutečnosti druhou Smluvní stranu neprodleně informovat.
3. Doručování písemných dokumentů se sjednává tak, že se doporučena listovní zásilka zaslaná na adresu Smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy pokládá za doručenou třetím dnem od jejího předání poštovní přepravě a bez ohledu na to, zda se adresát o jejím obsahu dozvěděl.
4. Smlouva nezbavuje Nájemce povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů pro pořádání Akce.
5. Smlouva je sepsána ve dvou rovnocenných vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují, že jsou oprávněny jednat za Smluvní stranu, přičemž v případě překročení tohoto oprávnění za závazky z této Smlouvy odpovídají svým jménem.
6. Smlouvu lze měnit a doplňovat výhradně písemně vzestupně číslovanými dodatky, jinak jsou změny a doplňky neplatné.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv dnem zveřejnění pronajímatelem.
8. Oprávněné osoby uvedené za Smluvní strany ve Smlouvě souhlasí se zpracováním veškerých osobních údajů, jejichž zpracování je nezbytné pro plnění této Smlouvy. Oprávněným osobám uvedeným ve Smlouvě jako Smluvní strany náleží práva subjektů údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR).
9. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že tato Smlouva bude v souladu se zněním zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv v platném znění, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany zároveň prohlašují, že žádné ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
10. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy: 1) Kalkulační list č. 111/2024  
2) Provozní a návštěvní řád a Provozní řád parkovišť (ke stažení na [www.ksul.cz](http://www.ksul.cz))