



## **Obchodní podmínky krátkodobých pronájmů v Kulturním zařízení Ostrava-Jih**

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Tyto obchodní podmínky vydává Kulturní zařízení Ostrava-Jih, příspěvková organizace, IČ: 73184560, se sídlem Dr. Martíňka 1439/4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka (dále jen „**Pronajímatel**“).
2. Statutární město Ostrava je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku p. č. st. 1457 v k. ú. Hrabůvka, jehož součástí je budova Hrabůvka, č.p. 1439, stavba občanského vybavení, kat. území Hrabůvka, obec Ostrava, ve které se nachází prostory Kulturního domu K-TRIO na ulici Dr. Martíňka 1439/4 v Ostravě-Hrabůvce, a pozemku p. č. st. 281 v k. ú. Hrabůvka, jehož součástí je budova Hrabůvka, č.p. 285, objekt občanské vybavenosti, kat. území Hrabůvka, obec Ostrava, ve které se nachází prostory Komorního klubu na ulici Velflíkova 285/8 v Ostravě-Hrabůvce. Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, byly výše uvedené nemovité věci svěřeny městskému obvodu Ostrava-Jih do správy. Mezi Pronajímatelem a Městským obvodem Ostrava-Jih byla uzavřena smlouva o výpůjčce č. 17/014/141/08 ze dne 29. 2. 2008, na jejímž základě je Pronajímatel oprávněn výše uvedené nemovité věci užívat a přenechat k dočasnému krátkodobému užívání třetím osobám.
3. Tyto obchodní podmínky upravují vzájemná práva a povinnosti Pronajímatele a fyzické či právnické osoby (dále jen „**Nájemce**“), která uzavírá s Pronajímatelem písemnou smlouvu o krátkodobém pronájmu prostor, jejímž předmětem je přenechání ve smlouvě specifikovaných prostor nacházejících se ve výše uvedených nemovitých věcech do krátkodobého užívání za úplatu. Tyto obchodní podmínky se mohou vztahovat také na jiné nemovité věci, které bude Pronajímatel oprávněn užívat a přenechat k dočasnému krátkodobému užívání třetím osobám.

### **II. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen:
  - a) předat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání a v tomto stavu jej udržovat po celou dobu nájmu;
  - b) zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájmu;
  - c) provádět veškeré opravy a údržbu předmětu nájmu;
  - d) zajistit pojištění předmětu nájmu proti přírodním živlům a dalším případům běžných pojistných rizik;
2. Pronajímatel je oprávněn:
  - a) sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby vstoupit do předmětu nájmu, zejména za účelem ochrany práv Pronajímatele, kontroly plnění povinností Nájemce, provedení oprav či údržby předmětu nájmu, kontroly technického stavu všech zařízení, rozvodů a přístrojů nacházejících se v předmětu nájmu;
  - b) určit osobu, která bude osobně dohlížet na činnost Nájemce v předmětu nájmu;
  - c) pořizovat fotografie a videozáznamy v předmětu nájmu po celou dobu nájmu;
3. Nájemce je povinen:
  - a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, řádně a hospodárně;
  - b) chovat se tak, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, předcházet nadměrnému opotřebením či znehodnocení předmětu nájmu, chránit předmět nájmu před poškozením; oznámit Pronajímateli případnou hrozící škodu;

- c) zajistit si všechny potřebné služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které nezajišťuje Pronajímatel;
  - d) zpřístupnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě předmět nájmu po dobu trvání nájmu;
  - e) oznámit Pronajímateli, bez zbytečného odkladu, potřebu oprav a údržby předmětu nájmu;
  - f) plnit a dodržovat všechny zákony, vyhlášky, předpisy a normy v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, zejména dodržovat ustanovení zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a příslušné hygienické předpisy, zabezpečit požadavky požární ochrany v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými technickými normami, příp. zajišťovat požadavky bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními a technickými normami;
  - g) zajistit, aby jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané, nebo nainstalované Nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v předmětu nájmu, byly v souladu s právním řádem České republiky a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhající písemnému schválení Pronajímatele a dále příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v předmětu nájmu je prováděno dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nedodržením povinností a pokynů odpovídá pouze nájemce.
  - h) vrátit předmět nájmu nejpozději k okamžiku uplynutí doby nájmu, ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, vyklizený, uzamčený, včetně klíčů. O vrácení předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol. Předá-li Nájemce předmět nájmu před uplynutím doby nájmu, nemá Nájemce právo na vrácení poměrné části nájemného a plnění spojeného s užíváním Předmětu nájmu.
  - i) oznámit Pronajímateli osobu, která bude kontaktní osobou pro převzetí a vrácení předmětu nájmu a která bude Nájemcem pověřena dodržováním právních předpisů, norem a pořádku v předmětu nájmu a bude řídit činnost zaměstnanců a dalších osob, které vstoupí do předmětu nájmu v souvislosti s činností Nájemce;
  - j) nahradit Pronajímateli veškeré škody, které vzniknou v důsledku činnosti Nájemce, zaměstnanců Nájemce nebo jakýchkoliv jiných osob, které vstoupí do předmětu nájmu v souvislosti s činností Nájemce. Škoda se hradí uvedením v předešlý stav a není-li to možné, v penězích. To platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude Nájemce v přímém odpovědnostním vztahu.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
  5. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv změny nebo stavební úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti má Pronajímatel právo žádat bezodkladné odstranění změn nebo úprav nebo je Pronajímatel oprávněn provést odstranění změn nebo úprav na náklady Nájemce sám.
  6. Nájemce nese veškerou odpovědnost za řádný průběh veškerých činností v předmětu nájmu z pozice pořadatele akce, zejména za dodržování platných právních předpisů a nenarušování zásad občanského soužití a dobrých mravů.



7. Nájemce je povinen, v případě užití autorských děl (hudební produkce, poslechová hudba, divadelní produkce apod.), ohlásit akci v předmětu nájmu příslušným subjektům a požádat je o udělení svolení s užitím takových autorských děl.

### **III. Dohoda o mlčenlivosti**

1. Důvěrnými informacemi se rozumí, bez ohledu na formu a způsob sdělení, jakékoliv a všechny informace, údaje a skutečnosti, které se Nájemce v průběhu trvání nájemního vztahu dozví, a/nebo které mu Pronajímatel v průběhu trvání nájemního vztahu zpřístupní, jakož i sama existence těchto informací v průběhu trvání nájemního vztahu (dále jen „**důvěrné informace**“). Za důvěrné informace se považují také veškeré informace, osobní údaje, data a skutečnosti o Pronajímateli a zaměstnancích Pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat povinnost mlčenlivosti a chránit důvěrné informace Pronajímatele, čímž se zejména rozumí přímo či nepřímo nezpřístupnit jakékoliv třetí osobě důvěrné informace, a/nebo neučinit přístupnými důvěrné informace svým úmyslným či nedbalostním jednáním, a/nebo svým jednáním neumožnit jakékoliv třetí osobě, aby se mohla seznámit s obsahem důvěrných informací. Nájemce se zavazuje zachovávat důvěrnost poskytnutých informací minimálně na stejné úrovni jako chrání své důvěrné informace obdobného charakteru, nejméně však v míře obvyklé s přihlédnutím ke všem okolnostem. Nájemce se zavazuje, že důvěrné informace nepoužije v rozporu s pokyny a vůlí Pronajímatele a/nebo v rozporu s účelem jejich poskytnutí pro své potřeby a/nebo za účelem získání majetkového či nemajetkového prospěchu pro sebe nebo třetí osobu.
3. Nájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost a chránit důvěrné informace po dobu 10 let ode dne zániku této smlouvy. V případě, že Nájemce poruší povinnost mlčenlivosti a ochrany důvěrných informací, vznikne Pronajímateli nárok na náhradu škody nebo na vydání bezdůvodného obohacení podle obecných právních předpisů.

Tyto obchodní podmínky vstupují v platnost a nabývají účinnosti dnem 26. 2. 2024.

Ostrava: 26. 2. 2024

Mgr. Gabriela Gödelová, ředitelka

Kulturní zařízení Ostrava-Jih, příspěvková organizace