

Dnešního dne, měsíce a roku

Císařské lázně, příspěvková organizace

se sídlem: Mariánskolázeňská 306/2

360 01 Karlovy Vary

IČ: 751 530 33

zastoupená: Alexandrem Chalupníkem, ředitelem

bank. spoj.: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka Pr 725

na straně jedné (dále jen „**CLPO**“)

a

FILM SERVIS FESTIVAL KARLOVY VARY, a.s.

se sídlem: Panská 1, 110 00 Praha 1

IČ: 25694545

DIČ: CZ25694545

bank. spoj.: [REDACTED]

zastoupena: Jiří Bartoška, předseda představenstva

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 5552

na straně druhé (dále jen „**Pořadatel**“)

uzavřeli ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku, v platném znění tuto

S M L O U V U

I.

- 1.1. CLPO, které má od vlastníka (Karlovarský kraj) ve výpůjčce nemovitou věc – budovu č. p. **306** v ulici **Mariánskolázeňská 2 – Císařské lázně** (dále jen „CL“), jež je součástí pozemku p. č. **902** (dále pozemek), vč. tohoto pozemku, vše v katastrálním území Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary, se touto smlouvou zavazuje zpřístupnit Pořadateli CL a pozemek, konkrétně pak vnitřní prostory, umístěné v objektu CL a prostory pozemku p. č. 902 (dále jen „poskytnuté prostory“), přesně vymezené v situačních plánech, jež jsou přílohami č. 1 a 2, **a to po dobu minimálně od 12. 6. 2019 do maximálně 8. 7. 2019**, za podmínek stanovených touto smlouvou. Obě přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 1.2. Objekt CL je národní kulturní památkou a Pořadatel je povinen dodržovat veškeré povinnosti a zákazy, které stanoví právní předpisy pro zacházení s národními kulturními památkami.
- 1.3. Pořadatel se touto smlouvou zavazuje využít poskytnuté prostory pouze ke konání (jím organizovaných nebo organizovaných jím pověřenými třetími osobami) **Doprovodných aktivit při příležitosti konání 54. ročníku Mezinárodní filmového festivalu** (dále též jen "MFF KV"), a to v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 1.4. Pořadatel byl seznámen s předmětem této smlouvy a prohlašuje, že odpovídá jeho potřebám a k účelu, pro který jej potřebuje.

II.

- 2.1. CLPO zpřístupní Pořadateli poskytnuté prostory nejpozději dne **12. 6. 2019**, nedohodnou-li se strany jinak, a to pro jeho potřeby, jakými jsou instalace doprovodných akcí MFF KV, konání doprovodných akcí a jejich likvidace (dále jen „akce“).
- 2.2. Pořadatel bude realizovat v „poskytnutých prostorách“ (a to jak venkovních, tak i vnitřních, včetně střechy) akce na své náklady a na svoji odpovědnost.
- 2.3. Pořadatel je oprávněn právo přístupu do „poskytnutých prostor“ či jejich částí a tedy užívací právo k těmto prostorům poskytnout třetí osobě či třetím osobám, které budou současně pověřeny realizací akcí či jednotlivých akcí (subjekt/subjekty). V takovém případě však Pořadatel odpovídá tak, jakoby akce realizoval sám a odpovídá plně jak za škody na budově CL, tak na jednotlivých prostorách budovy CL či na pozemku i na okolních pozemcích, tak i za škody na zdraví a majetku třetích osob.
- 2.4. Pořadatel je povinen zpřístupněné a poskytnuté mu prostory, včetně mobiliáře a zařízení, po celou dobu trvání této smlouvy a po celou dobu trvání akce řádně a na své náklady zabezpečit. Pořadatel je povinen po ukončení akce „poskytnuté prostory“ i prostory v souvislosti s akcemi využitě či užíváním dotčené na vlastní náklady uvést do původního stavu s ohledem na obvyklé opotřebení. Pořadatel je povinen uvést do původního stavu (s ohledem na obvyklé opotřebení) i případné vnější zásahy do pláště budovy i okolních pozemků, dotčených průběhem akce, pokud je sám provedl nebo pokud je provedly osoby jím pověřené (subjekty – viz bod 2.3.). Nicméně jakékoliv zásahy, úpravy či změny CL a jejích prostor či dispozice těchto prostor a jakékoliv zásahy, úpravy a změny na pozemku či okolních pozemků lze činit jen s předchozím souhlasem CLPO vztahujícím se k 54. ročníku MFF KV, jinak se jedná o hrubé porušení této smlouvy a krom možnosti ukončit tuto smlouvu ze strany CLPO okamžitě bez výpovědní doby nese Pořadatel odpovědnost za veškeré škody, které na nemovitých věcech, popsanych v odst. 1.1. čl. I. této smlouvy vzniknou.
- 2.5. V případě zajištění akce jiným subjektem než Pořadatelem, je Pořadatel povinen prokazatelně seznámit tento subjekt nebo jeho zástupce se zněním této smlouvy a je povinen tento subjekt zavázat k plnění minimálně v rozsahu, v jakém vyplývá pro Pořadatele.

- 2.6. Pořadatel bere na vědomí záměr CLPO provádět na a v budově CL do budoucna stavební úpravy (viz žádost o dotaci a výběrové řízení na dodavatele stavby), kdy ke dni podpisu této smlouvy není zcela jisté, zda „poskytnuté prostory“ či případně některé jejich části budou v termínu **od 12. 6. 2019 do 8. 7. 2019** přístupné či způsobilé k jejich užívání dle této smlouvy. Pořadatel tak bere na vědomí a souhlasí s tím, že pokud **od 12. 6. 2019 do 8. 7. 2019** již budou poskytnuté prostory předány vítězi výběrového řízení na dodavatele stavby, v rámci projektu KK - Revitalizace Císařských lázní Karlovy Vary, tak tato smlouva pozbývá účinnosti (tj. práva a povinnosti smluvních stran z ní zanikají). To však neplatí v případě, že vítěz zadávacího řízení udělí nejpozději do 12. 6. 2019 písemný souhlas s poskytnutím prostor dle této smlouvy Pořadateli.
- 2.7. Pořadatel bere na vědomí, že v době od 12. 6. 2019 do 13. 6. 2019 budou v předmětu pronájmu, tj. ve vnitřní části CL, pořizovány zvukově obrazové záznamy pro výrobu audiovizuálního díla a následně v době od 14. 6. 2019 do 16. 6. 2019 likvidace a úklid této akce. Tyto činnosti je pořadatel povinen strpět a nenarušovat.
- 2.8. V případě závažných okolností a událostí, jako je např. havarijný stav CL, havarijný stav „poskytnutých prostor“ či některých z nich, který by ohrožoval na bezpečnosti potenciální účastníky doprovodných akcí MFF KV či v případě vážně hrozící škody na CL či na „poskytnutých prostorách“ apod., má CLPO právo tuto smlouvu s okamžitou účinností vypovědět a Pořadatel je povinen bez zbytečného odkladu poté v termínu stanoveném dohodou smluvních stran (který bude odpovídající fázi příprav, resp. pořádání MFF KV), ukončit akce a vyklidit prostory CL a pozemek (písemná výpověď smlouvy bude v tomto případě doručena Pořadateli s adresováním k rukám [REDACTED]). Pořadatel se pro takový případ výslovně vzdává svého práva na náhradu případných nákladů a případné škody, která by mu v souvislosti s tím vznikla, a to včetně případné náhrady za ušlý zisk.

III.

- 3.1. CLPO zpřístupní Pořadateli „poskytnuté prostory“ po jejich prohlídce, při níž CLPO pověřená osoba zajistí pořízení fotografií, na kterých budou zachyceny stavy „poskytnutých prostor“ před zahájením akce a zároveň bude sepsán Protokol o předání a převzetí předmětných prostor. Tento protokol o předání a převzetí poskytnutých prostor a fotografie budou uloženy u správce CL (Pořadatel je oprávněn pořídit a uložit u sebe jejich stejnopisy či kopie). Zpřístupnění poskytnutých prostor zajistí p. [REDACTED] (dále jen správce CL). Za Pořadatele bude kontakt s CLPO, případně i veškeré další záležitosti (vyjma smluvních záležitostí, kterými dochází ke změně či zániku smlouvy) zajišťovat [REDACTED] tel.: [REDACTED], nebo [REDACTED] tel.: [REDACTED].
- 3.2. Pořadatel se bude při realizaci akce řídit pokyny ředitele CLPO a bere na vědomí, že je zakázán vstup do všech ostatních prostor budovy CL, než které jsou vymezeny v Příloze této smlouvy jako „poskytnuté prostory“, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 3.3. Pořadatel se zavazuje uhradit CLPO bez zbytečného odkladu veškeré škody, vzniklé v a na budově CL či v jejích vnitřních prostorách v důsledku a v souvislosti s pořádáním akcí/akce, specifikované v článku II. této smlouvy, a to i v případě, že je způsobil subjekt/subjekty či třetí osoba, které Pořadatel poskytl v souladu s bodem 2.3. této smlouvy právo přístupu do „poskytnutých prostor“ či jejich částí. Stejně tak se Pořadatel zavazuje uhradit CLPO bez zbytečného odkladu veškeré sankce či pokuty, které mu budou v souvislosti s konáním akcí či v souvislosti s užíváním poskytnutých prostor ze strany státních či samosprávných orgánů uloženy (CLPO bez zbytečného odkladu Pořadatele vždy upozorní, že jsou vůči němu vedena jakákoli řízení, ze kterých by uložení sankce či pokuty hrozilo, aby Pořadatel mohl uplatit případnou obranu).

- 3.4. Pořadatel je povinen zabezpečit dodržování zákazu kouření ve všech prostorách budovy CL.
- 3.5. Pořadatel je povinen sjednat si nejpozději ke dni 12. 6. 2019, na minimálně období od 12. 6. 2019 do 8. 7. 2019, pojištění svého vneseného majetku a také pojištění odpovědnosti za škody, které by v souvislosti s jeho činností a akcemi mohly vzniknout na předmětu výpůjčky (viz specifikace tohoto v čl. I odst. 1.1. této smlouvy) či na zdraví či majetku třetích osob. Pořadatel je povinen zajistit, aby takové pojištění měly sjednány i subjekty, jimž bude Pořadatelem poskytnuto užívací právo k předmětu dle této smlouvy, byť k jeho části.
- 3.6. Pořadatel je povinen mít sjednáno pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s pořádáním akcí v „poskytnutých prostorech“. CLPO nenese odpovědnost za případné škody na majetku Pořadatele vneseném do „poskytnutých prostor“ v souvislosti s pořádáním akcí, ani na majetku třetích osob vneseném do „poskytnutých prostor“ v souvislosti s pořádáním akcí. CLPO dále nenese odpovědnost za případné škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s pořádáním akcí. CLPO nenese odpovědnost za případné škody na „poskytnutých prostorech“, které budou způsobeny v době jejich poskytnutí Pořadateli, účastníky akce anebo Pořadatelem samotným.
- 3.7. Pořadatel je povinen veškeré škody, vzniklé po dobu trvání akce, průběžně zjišťovat, průkazně zdokumentovat a bez zbytečného odkladu po jejich zjištění nahlásit pojišťovacímu ústavu, u kterého je pojištěn a oznámit řediteli CLPO.
- 3.8. Pořadatel předá zpět CLPO poskytnuté prostory po ukončení akce, nejpozději dne 8. 7. 2019, a to ve stavu, ve kterém mu byly prostory poskytnuty. Při předání poskytnutých prostor po skončení akce zajistí pověřená osoba pořízení fotografií, které budou zachycovat stav poskytnutých prostor po skončení likvidačních prací a zároveň bude pořízen Protokol o předání a převzetí předmětných prostor. Fotografie a Protokol o předání a převzetí budou uloženy u správce CL, p. [REDAKCE] (Pořadatel je oprávněn pořídit a uložit u sebe jejich stejnopisy či kopie).
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některého z ujednání v článku II. a III. této smlouvy Pořadatelem, nebude-li sjednána náprava i přes emailovou výzvu (zaslanou CLPO na adresu [REDAKCE]) je CLPO oprávněna požadovat vůči Pořadateli ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku, v platném znění, smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení toho kterého ujednání či závazku.
- 3.10. Smluvní pokuty, sjednané v této smlouvě, jsou splatné do 14ti dnů ode dne doručení písemné výzvy CLPO Pořadateli k jejímu zaplacení, na účet CLPO. Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo CLPO požadovat plnění dle této smlouvy a na náhradu škody v plné výši (vylučuje se tak stranami ust. § 2050 z.č. 86/2012 Sb. v platném znění)

IV.

- 4.1. Úhrada za poskytnutí sjednaných prostor (předmětu smlouvy) byla na základě vzájemné dohody sjednána takto:
- a) [REDAKCE] za každý započatý jeden den konání 54. ročníku MFF KV (tj. **9 dnů za dny konání od 28. 6. 2019 do 6. 7. 2019**), tj. [REDAKCE]
- b) [REDAKCE] za každý započatý jeden den příprav pro konání 54. ročníku MFF KV a s tím spojených akcí a současně za každý započatý jeden den likvidace a úklidu po skončení 54. ročníku MFF KV, celkem 18 dní, tj. [REDAKCE]
- Celková suma za poskytnutí sjednaných prostor činí **189.000,- Kč**

- 4.2. Ve shora uvedených a dohodnutých úhradách není zahrnuta spotřeba energií (elektřina, voda atd.), která bude hrazena Pořadatelem CLPO dle skutečné spotřeby a dále zde není zahrnuta částka za případné zabezpečovací práce, které bude třeba provést pro zneprístupnění či zabezpečení ostatních než „poskytnutých prostor“ a za zabezpečovací práce, které jsou či budou spojeny s užíváním „poskytnutých prostor“ v budově CL.
- 4.3. Úhrady sjednané dle předchozích odstavců tohoto článku této smlouvy budou vyúčtovány Pořadateli ze strany CLPO po skončení MFF KV, nejpozději do 31. 7. 2019 a Pořadatelem budou uhrazeny na základě faktury, splatné do 14ti dnů ode dne jejího vystavení.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že před samotným uzavřením smlouvy složí Pořadatel na účet CLPO vratnou kauci ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých). Kauce bude použita v případě poškození poskytnutých prostor na úhradu případných škod, smluvních pokut, event. na úhradu více úklidu, v opačném případě bude vrácena pořadateli na jeho účet nejpozději do 15ti pracovních dní ode dne předání poskytnutých prostor zpět CLPO a současně zaplacení dohodnutých úhrad CLPO dle této smlouvy ze strany Pořadatele.

V. Doručování

- 5.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo e-mailovou zprávou.
- 5.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
- (i) při doručování osobně:
- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku V. odst. 5.3. resp. odst. 5.4. této smlouvy
- (ii) při doručování poštou:
- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku V. odst. 5.3. resp. odst. 5.4. této smlouvy.
- 5.3. Ke dni podpisu této smlouvy je:
- (a) adresou pro doručování CLPO: **Císařské lázně, příspěvková organizace**
Mariánskolázeňská 306/2
360 01 Karlovy Vary
alexandr.chalupnik@cisarskelazne.cz

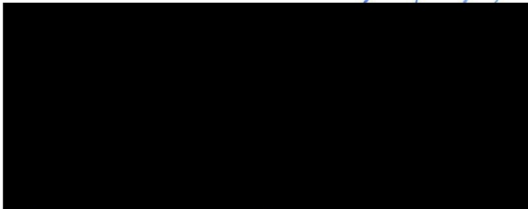
(b) adresou pro doručování Pořadatel: FILM SERVIS FESTIVAL KARLOVY VARY, a.s.
Panská 1, Praha 1, 110 00

- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu. Změna adresy pro doručování jsou pro účely doručování pro druhou smluvní stranu účinné k okamžiku doručení informace druhé smluvní strany o změně sídla.

VI.

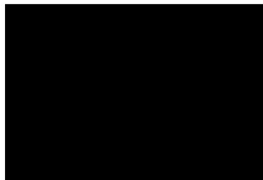

- 6.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Není-li touto smlouvou upraveno jinak, použijí se na práva a povinnosti v této smlouvě neupravené přiměřeně ujednání o nájemní smlouvě.
- 6.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.3. Tato smlouva je okamžikem jejího podpisu pro smluvní strany závazná a není-li v této smlouvě sjednáno jinak, lze ji ukončit jen po vzájemné dohodě. Pořadatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit poskytne-li CLPO odstupné ve výši 15.000,- Kč.
- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží svůj stejnopis. Každý stejnopis smlouvy má právní sílu originálu.
- 6.5. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami, které musí být obsaženy na jedné listině.
- 6.6. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu včetně příloh přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a že jejich vzájemná plnění dle této smlouvy jsou vyrovnaná, tj. nejsou k sobě v hrubém nepoměru, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.
- 6.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a č. 2, kde jsou vyznačeny prostory/plochy pronájmu (poskytnutých prostor), příloha č. 3 Provozní řád objektu a příloha č. 4 – Směrnice BOZP – zvláštní režim v době konání MFF KV.

V Karlových Varech, dne 31.5.2019



Císařské lázně, příspěvková organizace

Alexandr Chalupník
ředitel příspěvkové organizace



FILM SERVIS FESTIVAL
KARLOVY VARY, a.s.

Jiří Bartoška
předseda představenstva

