

Smlouva o nájmu

Název společnosti: **L.E.Holdings, spol. s r.o.**
Sídlo společnosti: 277 51 Nelahozeves, Zámek Nelahozeves č.p.1
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10169
IČO: 45281068
DIČ: CZ45281068
Bankovní spojení: **Komerční banka a.s.**
Účet číslo: **19-8286110227/0100**
Zastoupena: Williamem Lobkowiczem, jednatelem
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Název společnosti: **Říp, o.p.s.,**
Sídlo společnosti: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
IČO: 28708091
DIČ: CZ28708091
Zastoupena: Luďkem Jirmanem, ředitelem
(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu:

I.

Předmět a doba nájmu

Předmětem pronájmu ve dnech 1. – 10. září 2019, jsou vnitřní prostory v budově Roudnického zámku čp. 1, v k.ú. Roudnice nad Labem, dále pozemek nádvoří parcela č. 1, dále pozemek parcely č. 2/1 (přístupová komunikace od brány zámku na nádvoří, chodníky i veškeré plochy, která tvoří přístupovou komunikaci), komunikace „Očkova“ resp. pozemek č. 20 a 17 tvořící tuto komunikaci, pozemek parcely č. 19, 16, 15, 14/1 (s přístupem přes komunikace na parcele 14/5), za účelem zřízení dočasného parkoviště na zpevněné ploše. Mezi těmito pozemky bude ze strany pronajímatele umožněn průchod a průjezd osobám a vozidlům určeným nájemcem.

Vnitřní prostory čp. 1 jsou pro účel této smlouvy umístěny v přízemí – jedná se o zázemí pro pořadatele a vystupující. Prostory jsou definovány červeně vyznačenou hranicí viz. příloha č.1 této Smlouvy. Dále se pronajímá pozemek č. 8/1, 13 pro umístění atrakcí, dalších hudebních produkcí a stánků a průchod areálem pro veřejnost.

Přehledný plán parcel viz. příloha č.1 této Smlouvy. Průchod návštěvníků přes pronajaté pozemky je v příloze označen žlutou čerchovanou čarou, mobilní oplocení instalované nájemcem pak červenou čerchovanou čarou, stávající oplocení nebo zeď pak modrou čarou.

Smlouva upravuje přístup k pronajatým pozemkům pro zahájení přípravných prací takto: přístup k pronajatým pozemkům bude v době příprav umožněn vždy po předešlé vzájemné dohodě se správcem objektu

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro konání společensko-kulturních akce pro veřejnost včetně hudební a umělecké produkce a zkoušek na tyto akce.

Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu do užívání jinému. Výjimkou je pronájem prostor pro stánky a atrakce a sponzory nájemce a mobilní technické a mobilní sociální zázemí třetím fyzickým nebo právnickým osobám. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením a uhradit škody porušením této povinnosti vzniklé, při užívání je povinen šetřit majetek pronajímatele.

Stručná charakteristika společensko-kulturní akce:

Roudnické vinobraní (hudební produkce na pódiích umístěných v předmětu nájmu, stánky s prodejem zboží, služeb a stravováním, dětské koutky, koně, draví ptáci, pouťové atrakce, atrakce lidové zábavy, prezentace partnerů, umístění vozidel apod.).

III.

Nájemné, služby a jejich splatnost

Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí 200 000 Kč bez DPH (slovy: dvě stě tisíc korun českých). V návaznosti na vzájemné spolupráce v roce 2019 pronajímatel poskytne nájemci jednorázovou slevu z nájmu ve výši 70 000 bez DPH. Po poskytnutí slevě **nájemné k úřadě činí 130 000 Kč bez DPH (slovy: sto třicet tisíc korun českých)**

Tato částka zahrnuje pronájem vymezených prostor dle čl. I této smlouvy včetně technické podpory správce objektu po dobu přípravy, konání a likvidace akce

Ostatní služby, zejména pak elektrická energie a vodné stočné, bude nájemci vyúčtovány do 30 dnů po skončení nájmu na základě skutečné spotřeby a následně vyfakturovány.

Nájemné je v celé výši splatné nejpozději do 1.10.2019 na základě faktury vystavené Pronajímatelem.

IV.

Ukončení nájmu, výpověď

Nájemní vztahy se uzavírají na dobu určitou, a to od 1. září 2019 do 10. září 2019. Nájem se sjednává na sjednané období, přičemž každá ze stran může nájemní smlouvu vypovědět z důvodu nedodržení ustanovení této nájemní smlouvy, nebo z důvodu zásahu vyšší moci, a to nejpozději dva měsíce před 1. zářím 2019.

V.

Další práva a povinnosti účastníků

1. Nájemce je povinen zejména:

- a) zajistit a hradit ze svých prostředků veškerý úklid pozemku a přístupových cest atp., vyjma nádvoří zámku
- b) v rámci řádné péče udržovat stav předmětu nájmu tak, aby nevznikla škoda pronajímateli či třetím osobám, při porušení této povinnosti odpovídá za veškerou škodu vzniklou na zdraví a majetku pronajímatele, nájemce či jeho zaměstnanců a jakýchkoliv třetích subjektů a osob (zejména návštěvníků akce, účinkujících osob kulturního programu, pořadajících subjektů a osob, subjektů a osob jakýmkoli způsobem akci její přípravu, průběh a ukončení akce zajišťujících).
- c) užívat předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu, obvyklým způsobem a s péčí řádného hospodáře, spolu s ním jsou oprávněny předmět nájmu užívat a další jím pověřené osoby
- d) umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování povinností ze strany nájemce plynoucích z této smlouvy
- e) hradit dohodnuté platby nájemného tak, jak je stanoveno touto smlouvou
- f) uhradit škody vyplývající z porušení této smlouvy a škody způsobené jeho činnostmi nebo v souvislosti s ní na majetku pronajímatele, jakož i na majetku a zdraví třetích osob
- g) nepronajmout bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu dalším fyzickým nebo právnickým osobám, vyjma osob uvedených v článku II. Účel nájmu
- h) předat pronajímatel/i ke dni ukončení nájmu předmět nájmu v řádném stavu
- i) sjednat specifické pojištění, jež bude zahrnovat veškerá rizika, jež mohou vyplývat z pořádání této společensko-kulturní akce, a to jak na majetku, tak zdraví třetích osob.
- j) pronajímatel odpovídá za pořadatelskou službu a organizuje a odpovídá za průběh konání akcí v rámci konání
- k) odpovídá za úpravu a označení předmětu nájmu v souladu s pravidly bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, a to jak pro zaměstnance, nájemce i pořadatele, tak i návštěvníky, zabezpečuje kontakt nebo přítomnost služby rychlé lékařské pomoci po celou dobu konání uvedené akce
- l) v den konání akce tj. 7.září 2019 zajistit, že všichni návštěvníci opustí předmět nájmu, a to nejpozději do 1:00 hodiny následujícího dne. Dále pronajímatel odpovídá, že na předmětu nájmu nebudou porušována autorská práva a budou dodržovány hygienické normy při prodeji nebo distribuci potravin a zboží a bude dodržen zákaz kouření v místnostech, zákaz přístupu psů, fotografování a natáčení na video v interiérech zámku Roudnice nad Labem. Výjimkou je pořizování záznamu a fotografií přímo z konání akcí.
- m) Bezúplatně přenechat na pronajatých pozemcích tři stánková místa (a=cca 5 m2) pro pronajímatele nebo jeho dodavatele, dle jeho libovolného výběru
- n) Umožnit bezplatný vstup na akci držitelům karty Membership program Lobkowicz Collection
- o) určit nejméně 2 měsíce před konáním akce kontaktní osobu nebo osoby zodpovědné za naplňování ustanovení této smlouvy

- p) umožnit pronajímateli mimo dne konání akce dle čl II této smlouvy (tj. v období přípravy a likvidace) využívat pronajaté prostory pro své účely, takovým způsobem, jež nebudou narušovat přípravu (likvidaci) akce.

2. Pronajímatel je povinen zejména:

- a) umožnit nájemci vstup do předmětu nájmu po celou dobu nájmu, a to vždy od 8:00 do 18:00 každý den. Nájemce prohlašuje, že mu byl a je dobře znám stav předmětu nájmu, a že je může použít pro smluvený účel nájmu
- b) v den konání akce dle čl.II umožnit nájemci vstup do předmětu nájmu od 6:00 do 1:00 následujícího dne
- c) umožnit nájemci užívání předmětu nájmu
- d) umožnit po dobu nájmu pobyt provozovatelům atrakcí určeným nájemcem, včetně přenocování v areálu, a to výhradně na pozemku č. 13 (s přístupem přes pozemek 14/1 a komunikací na pozemku 14/5), za podmínky, že nájemce zajistí na vlastní náklady vlastní sociální zařízení, kontrolu dodržování pořádku, čistoty a nehluknosti a případně sjednání nápravy. Napojení na média bude dohodnuto v den započetí nájmu se správcem objektu a jejich spotřeba bude přeučtována nájemci dle skutečné spotřeby

VI.

1.V případě prodlení s plněním povinností uvedených v čl. V, této smlouvy je poškozená strana oprávněně účtovat protistraně smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jedno porušení a den.

2.V případě prodlení nájemce s placením řádně v souladu s touto smlouvou vystavených faktur pronajímatele je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3.Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje stranu povinnou povinnosti splnit závazek, na jehož zajištění byla tato smluvní pokuta sjednána a nahradit oprávněné straně škodu ve výši, která přesahuje tuto smluvní pokutu.

VII.

Žádná ze smluvních stran nemůže být činěna odpovědnou za nesplnění svých závazků z této smlouvy, nastalo-li toto nesplnění v důsledku vyšší moci, jejíž následky nemohla smluvní strana ani při vynaložení veškerého spravedlivě požadovaného úsilí odvrátit.

VIII.

Přílohy této smlouvy jsou následující dokumenty:

Příloha č1. – Vyznačení pronajatých prostor

Příloha č2. – Pojištění pořadatele akce

IX.

Tato smlouva se sepisuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má stejnou platnost a pronajímatel a nájemce obdrží jedno vyhotovení. Jakékoli změny či dodatky této smlouvy mohou být činěny pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.

X.

Účastníci této dohody po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, a že dohoda byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 22.7.2019

V Roudnici nad Labem dne 22.7.2019