



S00JP016UBX7 7

**statutární město Zlín**

se sídlem:  
IČO:  
DIČ:  
jehož jménem jedná:  
zástupce ve věcech smluvních:  
odpovědný útvar:  
bankovní spojení:  
variabilní symbol:

náměstí Míru 12, 760 01 Zlín  
00283924  
CZ00283924  
[redacted] primátor  
[redacted] náměstek primátora  
odbor vnitřní správy  
[redacted]  
9614 000 003

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

**#vezlinejekrasne s.r.o.**

se sídlem:  
IČO:  
DIČ:  
jednající:  
zapsána:

Cihlářská 3885, 760 01 Zlín  
09483837  
CZ09483837  
[redacted] jednatel  
v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně,  
oddíl C, vložka 119140

bankovní spojení:

(dále jen jako „nájemce“)

## Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

č. 1900 21 0089

(dále jen „smlouva“)

### Preambule

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1, která je součástí pozemku p. č. st. 3 v k. ú. Zlín, obci Zlín. Konkrétně se jedná o historickou budovu zámku ve Zlíně (dále i jen „zlínský zámek“). Bližší specifikace pronajatých prostor je uvedena v čl. I. této smlouvy.
2. Nájemce má zájem v pronajatých prostorách zlínského zámku provozovat zejména kavárnu, bistro, pekárnu, vinný a koktejlový bar či poskytovat jiné služby v rámci hostinské činnosti. Nájemce dle svého prohlášení má již několikaletou a úspěšnou zkušenost s provozem obdobných zařízení v jiných lokalitách statutárního města Zlína a rád by tyto své zkušenosti využil při rozvoji podobných služeb v prostorách zlínského zámku.
3. Pronajímatel s tímto využitím prostoru souhlasí, neboť je i jeho zájmem zatraktivnit budovu zlínského zámku a nalákat do jeho prostor, kde probíhají rozmanité kulturní akce, širokou veřejnost z okruhu obyvatel Zlína, studentů místní vysoké školy, ale i návštěvníky a turisty mířící do Zlína. Zároveň má jako vlastník budovy zájem na tom, aby činnosti zde provozované motivovaly nájemce k setrvání v předmětu nájmu po co nejdelší dobu.
4. Společným záměrem obou smluvních stran je tedy zajistit takové poskytování služeb, které přiláká do prostor zlínského zámku širokou veřejnost, nabídne zajímavou gastronomii, pestré kulturní vyžití a vytvoří z dané lokality nové centrum společenského dění statutárního města Zlín.

## Čl. I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1, která je součástí pozemku p. č. st. 3 v k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: Soudní 1, 760 01 Zlín).
2. V budově specifikované v odst. 1 tohoto článku se nachází mimo jiné prostory o celkové výměře 651,62 m<sup>2</sup> podlahové plochy, a to konkrétně místnosti č. 001, č. 003 - 032 nacházející se v I. podzemním podlaží (výměra 289,2 m<sup>2</sup>), místnosti č. 130 - 139, č. 149 - 157 nacházející se v I. nadzemním podlaží (výměra 304,42 m<sup>2</sup>), část plochy nádvoří o výměře 58 m<sup>2</sup> (dále i jen "předmět nájmu") dle zákresu předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a nájemce jej do nájmu a užívání přijímá, zavazuje se platit nájemné sjednané v čl. III této smlouvy a úhradu za služby dle čl. IV této smlouvy a plnit dále uvedené povinnosti.
4. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu nájmu známo a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.
5. Kromě samotného předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat ve sdíleném režimu i další prostory nacházející se v budově zlínského zámku, a to nádvoří a WC v přízemí této budovy (dále jen „sdílené prostory“). Požadavky na využití sdílených prostor budou jednotlivými zájemci o tyto prostory po projednání a odsouhlasení zástupcem pronajímatele, evidovány zástupcem pronajímatele v „scheduleru“ (plánovači). Zástupce pronajímatele se zavazuje projednat požadavky na využití sdílených prostor do 7 pracovních dnů od jejich předložení nájemcem. Sdílené užívání nádvoří zlínského zámku je předmětem čl. XI. této smlouvy.
6. Nájemce bude mít ode dne účinnosti této smlouvy zajištěn do „scheduleru“ (plánovače) náhled.
7. **Zástupcem pronajímatele** dle předchozích odst. 5 a odst. 6 tohoto článku je ke dni podpisu této smlouvy „**Živý Zlín - kulturní agentura**“ zřízená jako organizační složka pronajímatele a začleněna pod oddělení cestovního ruchu a informací Magistrátu města Zlína, za kterou je oprávněna jednat vedoucí organizační složky. V případě, že v průběhu trvání nájemního vztahu dojde ke změně v subjektu, který zajišťuje a organizuje pořádání kulturních akcí v prostorách zlínského zámku, dohodli se pronajímatel a nájemce, že ohledně této změny není třeba uzavírat dodatek k této nájemní smlouvě a že spolupráce s novým subjektem bude pokračovat za stejných podmínek, jaké jsou sjednány v této smlouvě.

## Čl. II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem provozování hostinské činnosti, zejména, avšak nikoliv výlučně, se bude jednat o provoz kavárny, bistra, pekárny, vinného a koktejlového baru a zázemí kuchyně pro jednotlivé provozy. Nájemce je oprávněn předmět nájmu využívat i za účelem výkonu činností souvisejících s provozy uvedenými v předchozí větě.
2. Nájemce je oprávněn organizovat jak ve vnitřních, tak i venkovních částech předmětu nájmu hudební produkce či jiné veřejnosti přístupné kulturní akce, které budou svým obsahem vhodné do prostor zlínského zámku jako kulturní památky.
3. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

### Čl. III. Úhrady za nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit:  
Nebytové prostory o výměře 593,62 m<sup>2</sup>.....600 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH  
Nádvoří o výměře 58 m<sup>2</sup>.....70 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH  
Celkem za 651,62 m<sup>2</sup>.....360 232 Kč/ročně bez DPH

Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného po dobu, kdy nájemce bude povinen z úředního rozhodnutí, nemající původ v jednání nájemce, provoz uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy omezit nebo přerušit (uzavřít). Nájemce má nárok na přiměřenou slevu z nájemného i tehdy, vznikne-li překážka v provozování činnosti specifikované v čl. II odst. 1 této smlouvy z důvodů na straně pronajímatele.

### Čl. IV. Úhrada za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje prostřednictvím dodavatelů zajišťovat nájemci služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to konkrétně dodávku elektrické energie, vody, tepla, odvádění odpadních vod, odvoz odpadu (dále jen „služby“).
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za služby paušální částku ve výši 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši. V případě zvýšení cen služeb od jejich dodavatelů, bude paušální částka adekvátně zvýšena.
3. Nájemce má právo na přiměřenou slevu ze sjednané úhrady za služby po dobu, kdy nájemce bude povinen z úředního rozhodnutí nemající původ v jednání nájemce, provoz specifikovaný v čl. II odst. 1 této smlouvy omezit nebo přerušit (uzavřít), v důsledku čehož nebude sjednané dodávky služeb využívat v plné míře. Nájemce má nárok na přiměřenou slevu ze sjednané úhrady za služby i tehdy, vznikne-li překážka v provozování činnosti specifikované v čl. II odst. 1 této smlouvy z důvodů na straně pronajímatele.

### Čl. V. Splatnost nájemného a úhrady za služby

1. Vzhledem k tomu, že nájemce po převzetí předmětu nájmu od pronajímatele bude v pronajatých prostorách provádět úpravy, které jsou nutné k úspěšnému zahájení a vedení provozu všech zamýšlených provozoven, dohodly se smluvní strany, že nájemce je povinen hradit nájemné dle čl. III. a služby dle čl. IV. této smlouvy až ode dne zahájení provozu, tj. ode dne, kdy provozovny umístěné v předmětu nájmu budou otevřeny a zpřístupněny pro veřejnost. Nájemce je povinen toto datum oznámit v předstihu alespoň tři (3) pracovních dnů pronajímateli. Nejpozději však musí začít hradit nájemné a služby do 90 dnů od převzetí předmětu nájmu od pronajímatele. Služby po dobu provádění úprav předmětu nájmu nájemcem budou hrazeny dle paušální sazby s výjimkou elektřiny a vody, které budou hrazeny dle spotřeby, která bude vypočtena tak, že od skutečné spotřeby naměřené příslušným měřidlem bude odečtena hodnota odpovídající průměrné hodnotě spotřeby dalšího subjektu působícího v prostorách zlínského zámku, tj. „Živého Zlína - kulturní agentury“ zřízené jako organizační složky statutárního města Zlína. Výsledek získaný po tomto odečtení bude odpovídat spotřebě nájemce. Paušální sazba za teplo bude činit 9 700 Kč/měsíc.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.

3. Plnění je uskutečněno prvním dnem prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. Paušální platba za služby je splatná čtvrtletně, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví fakturu do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.
5. Zdanitelné plnění je uskutečněno prvním dnem prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
6. Nepotrvá-li nájemní vztah celé kalendářní čtvrtletí, zaplatí nájemce poměrnou část nájemného dle článku III. a poměrnou část plateb za služby dle článku IV. této smlouvy.
7. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení s úhradou nájemného a služeb.
8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a plateb za služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
9. Smluvní strany se dohodly, že splatnost první platby nájemného za rok 2021 bude odsunuta na den, kdy bude splatné nájemné za poslední čtvrtletí roku 2021.

#### **Čl. VI. Jistota**

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že před podpisem této smlouvy byla nájemcem uhrazena na bankovní účet pronajímatele jistota ve výši odpovídající nájemnému za tři měsíce, tj. částka ve výši 90 058 Kč.
2. Pronajímatel má právo se při prodlení nájemce s platbami uvedenými v této smlouvě uspokojit z této jistoty. Dále má pronajímatel právo se uspokojit z jistoty tehdy, vznikla-li mu jednáním nájemce škoda v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na původní výši jistoty, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce od upozornění pronajímatele.
3. Po skončení nájmu sjednaného na základě této smlouvy, je pronajímatel povinen nakládání s touto jistotou nájemci podle této smlouvy vyúčtovat a vrátit její zůstatek, a to ve lhůtě jednoho měsíce po skončení nájmu.

#### **Čl. VII. Doba nájmu**

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu určitou v délce trvání pět (5) let, přičemž sjednaná doba nájmu začne plynout ode dne předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Toto předání bude uskutečněno bez zbytečného odkladu poté, co pronajímatel provede a dokončí na předmětu nájmu nezbytné opravy a úpravy umožňující jeho užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami podepsán předávací protokol.
2. V případě, že nájemce písemně sdělí pronajímateli alespoň šest měsíců před skončením doby nájmu, že má zájem na dalším trvání nájemní smlouvy, a zároveň bude užívat pronajaté prostory řádně a ke dni podání žádosti bude mít splněny všechny povinnosti vyplývající z této smlouvy, prodlouží se doba nájmu o dalších pět (5) let.
3. Pronajímatel je v případě prodloužení doby nájmu dle odst. 2 tohoto článku oprávněn jednostranně navýšit sjednané nájemné, a to o částku odpovídající indexu inflace, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem, přičemž se vezme v úvahu vývoj inflace za celé období dosavadního trvání nájmu. Do částky odpovídající zvýšení nájemného může

pronajímatel promítnout i investice, které na předmětu nájmu v průběhu nájemní doby učinil a ze kterých nájemce čerpá užitek. Navýšení nájemného však nesmí přesáhnout 25 % dosavadní výše nájemného hrazené nájemcem dle této smlouvy.

## Čl. VIII Ukončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí:
  - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem, jestliže:
  - a) nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy,
  - b) nájemce opakovaně i přes písemné upozornění porušuje povinnosti dle této smlouvy,
3. Nájemce má právo vypovědět nájem:
  - a) jestliže předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
  - b) jestliže pronajímatel opakovaně nebo dlouhodobě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
  - c) bez uvedení důvodu.
4. Hrubým porušením povinností nájemce dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se myslí zejména situace, kdy nájemce nezaplatil nájemné a náklady za služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li nájemce předmět nájmu nenapravitelným nebo závažným způsobem, způsobuje-li nájemce jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo návštěvníkům budovy zlínského zámku, změní-li nájemce účel užívání pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přenechá-li nájemce předmět nájmu či jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (s výjimkou pořádání kulturní akce dle čl. II. odst. 2 této smlouvy), i po předchozím upozornění pronajímatele porušuje opakovaně Provozní řád zlínského zámku.
5. V případě podání výpovědi z důvodu uvedeného v odst. 2 písm. a) tohoto článku činí výpovědní doba jeden (1) měsíc. V ostatních případech činí výpovědní doba šest (6) měsíců.
6. Výpovědní doba začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. V případě skončení nájmu je nájemce předmět nájmu povinen vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě předávacího protokolu. V případě, že nájemce po dobu trvání nájmu provede v předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele jakékoliv úpravy, není povinen tyto odstraňovat a není oprávněn požadovat po pronajímateli jejich náhradu.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn odkoupit zařízení a movité vybavení předmětu nájmu pořízeného na náklady nájemce, a to za cenu v daném místě a čase obvyklou, jejíž výše bude určena znaleckým posudkem.
9. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit pronajímateli neprodleně po jejím vyúčtování

od pronajímatele. Povinnost uhrazení smluvní pokuty bude splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

#### **Čl. IX.**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušeně užívat prostory v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen bezodkladně provádět nutné opravy, které podle této smlouvy nemá provést nájemce, nebo za které není odpovědný nájemce anebo osoby vstupující do předmětu nájmu v souvislosti s výkonem podnikatelské činnosti nájemce.
3. Pronajímatel je oprávněn do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce) v případech nebezpečí prodlení při živelné události, havárii či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se pokusil předem o tomto kroku informovat nájemce (odpovědnou osobu nájemce).
4. Pronajímatel je povinen zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid sdílených prostor, a to nádvoří a udržovat čistotu v přístupu do předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid WC a interiéru restaurace a dalších prostor náležících k restauraci. V případě, že sdílené prostory budou užívány k akcím organizovaným třetí osobou se souhlasem pronajímatele, případně je bude využívat sám nájemce, bude úklid sdílených prostor zajišťovat samotný organizátor takové akce na svůj vlastní náklad. Úklid bude proveden neprodleně po skončení akce tak, aby nenarušil fungování provozovny nájemce.

#### **Čl. X**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s ustanoveními této smlouvy, a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce je oprávněn umístit na budově obvyklé návěští (po předchozím ujednání s pronajímatelem o místě a způsobu umístění), aniž by pronajímatel požadoval zvláštní náhradu.
3. Reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiné návěští, přesahující obvyklý rámeček, lze provádět pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele (vizuální styl), příslušných odborů Magistrátu města Zlína, včetně orgánů památkové péče a příslušného stavebního úřadu.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele mimo právnickou osobu, jejíž je 100% vlastníkem.
5. Veškeré stavební úpravy podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před provedením stavebních úprav bude písemně dohodnut způsob jejich provedení a financování.
6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu a nese veškeré náklady spojené s užíváním, drobnými opravami, údržbou a úklidem předmětu nájmu. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000 Kč.
7. Dojde-li v předmětu nájmu ke vzniku škody způsobené nájemcem, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu za účelem ověření,

zda nájemce užívá předmět nájmu řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě.

9. Nájemce je povinen dodržovat platný Provozní řád zlínského zámku a zajišťovat celoročně čistotu a pořádek v předmětu nájmu. V případě rozporu mezi ustanovením Provozního řádu zlínského zámku a ustanovením této smlouvy, má přednost úprava obsažená v této smlouvě.
10. Nájemce je povinen zajistit na základě plné moci vydané pronajímatelem změnu užívání předmětu nájmu u příslušného stavebního úřadu v souladu s účelem užívání předmětu nájmu dle čl. II. této smlouvy.
11. Nájemce zodpovídá v předmětu nájmu za zabezpečení požární ochrany, hygienických předpisů a bezpečnosti osob podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně, hygieně a bezpečnosti práce. Tuto činnost bude zabezpečovat nájemce na své náklady.
12. Nájemce je povinen zajišťovat periodické kontroly a revize elektrických, plynových případně jiných zařízení, umístěných v předmětu nájmu, odstranit na své náklady zjištěné závady. O provedených periodických kontrolách či revizích a odstranění případných závad je nájemce povinen informovat pronajímatele a pronajímateli zaslat alespoň prostou kopii revizní zprávy na email: [REDACTED]
13. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
14. Nájemce zodpovídá za veškeré škody, které vzniknou jeho činností a v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu na životě, zdraví či majetku třetí osobě a tyto škody je povinen neprodleně odstranit na své náklady, případně je uhradit v plné výši.
15. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájmu pojištěny věci, vnesené do pronajatých prostor.
16. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájmu sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě s pojistným plněním nejméně ve výši 20 000 000 Kč, což prokáže pronajímateli kopií pojistné smlouvy.
17. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
18. Budova č. p. 1, která je součástí pozemku p.č. st. 3 k. ú. Zlín, obec Zlín je kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, vedené Národním památkovým ústavem, p. o. pod reg. č. 35649/7-1892. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou si vědomi památkové ochrany objektu č. p. 1 a informaci uvedenou v předchozí větě považují shodně za splnění povinnosti uložené § 9 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Nájemce se zavazuje, že při jakékoliv činnosti v budově bude postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
19. Po podpisu této smlouvy je nájemce oprávněn po projednání s pronajímatelem, uložit si movité věci, kterými bude vybavovat předmět nájmu, do prostor předmětu nájmu.
20. V případě porušení ujednání v tomto článku, je nájemce povinen uhradit pronajímateli škodu tím vzniklou a smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, která se nezapočítává do náhrady škody.

## **Čl. XI.**

### **Sdílené užívání nádvoří**

1. Nájemce je oprávněn konat na nádvoří zlínského zámku hudební produkce či jiné veřejnosti přístupné kulturní akce, které budou svým obsahem vhodné do prostor zlínského zámku jako kulturní památky.

2. V případě organizování venkovních hudebních produkcí či jiných veřejnosti přístupných kulturních akcí je nájemce oprávněn využít prostory celého nádvoří zlínského zámku, avšak za předpokladu, že nedojde ke kolizi s jinou akcí pořádanou pronajímatelem či třetí osobou se souhlasem pronajímatele ve zlínském zámku. Pronajímatel informuje nájemce o akcích, které budou organizovány v prostorách zlínského zámku pronajímatelem nebo třetí osobou na základě pronajímatelova souhlasu prostřednictvím „Scheduleru“ (plánovači).
3. Hudební produkce či jiné veřejnosti přístupné kulturní akce, konané na nádvoří zlínského zámku, musí být v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Zlína a budou ukončeny do 22. hodiny, nebude-li dohodnuto jinak. Současně musí být pro konání akce splněny podmínky Pravidel pro organizátory akcí na zlínském zámku.
4. V případě, že nájemce bude konat hudební produkci či jinou veřejnosti přístupnou kulturní akci na nádvoří zámku, na kterou se bude platit vstupné, bude nájemce hradit pronajímateli úplatu za užívání nádvoří zámku dle „Ceníku krátkodobých pronájmů nebytových prostor, vybavení a služeb v budově zlínského zámku Soudní 1, 760 01 Zlín“.
5. Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách, za kterých může nájemce na nádvoří zlínského zámku pořádat hudební produkce či jiné veřejnosti přístupné kulturní akce:
  - a) nájemce bude oprávněn rozmístit na nádvoří místa na sezení a stoly pro návštěvníky konané akce,
  - b) nájemce bude oprávněn poskytnout návštěvníkům akcí veškeré služby a servis, co se týká nabídky nápojů a občerstvení a obsluhy,
  - c) nájemce se zavazuje po konání takové akce zajistit na své náklady úklid nádvoří a sociálního zařízení,
  - d) nájemce se zavazuje nepořádat žádné akce v případě, že by kolidovaly s jinou akcí pořádanou pronajímatelem nebo jiným nájemcem na zlínském zámku za předpokladu, že nájemci bude informace o konání této jiné akce předem známá.
6. V případě porušení ujednání v tomto článku, je nájemce povinen uhradit pronajímateli škodu tím vzniklou a smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, která se nezapočítává do náhrady škody.

## **Čl. XII.**

### **Společná ujednání o opravách v předmětu nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy bude po dobu trvání nájemního vztahu nutné učinit úpravy, opravy či investice do předmětu nájmu, tak aby mohl nájemce nerušeně předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu, budou tyto úpravy, opravy či investice realizovány na náklady pronajímatele, ledaže by bylo mezi smluvními stranami v každém jednotlivém případě dohodnuto jinak. Nájemce o výši vynaložených nákladů bude informován, stejně tak bude i informován o rozsahu těchto oprav, úprav a investic a bude mít právo se k jejich rozsahu, povaze a kvalitě vyjádřit a případně sdělit své připomínky. Účelem této součinnosti mezi smluvními stranami je zejména snaha nalézt takové řešení, které bude vyhovovat provozním podmínkám nájemce a zároveň bude ekonomicky efektivní pro pronajímatele.
2. Náklady vynaložené na úpravy, opravy či investice do předmětu nájmu dle odst. 1 tohoto článku mohou být zohledněny do zvýšeného nájemného kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy, avšak za podmínky, že nájemce před zahájením těchto prací jednak písemně odsouhlasí jejich rozsah a cenu a dále bude mezi ním a pronajímatelem předem dohodnuto, o jakou částku a od kdy se nájemné navýší.



**Čl. XIII.  
Závěrečná ujednání**

1. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
2. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství, jež by nebylo možné uveřejnit.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
6. Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany souhlasí s vyhodnocením provozu ve zlínském zámku a s vyhodnocením účinnosti pravidel a podmínek v této smlouvě uvedených nejpozději po 12 měsících od uzavření této smlouvy a projeví dobrou vůli případné sporné záležitosti vyřešit k oboustranné spokojenosti.
8. Tato smlouva nabude účinnosti okamžikem předání předmětu nájmu nájemci dle čl. VII odst. 1 této smlouvy.
9. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

č. 1 - zakres předmětu nájmu

**Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Doba zveřejnění: 20. 8. 2020 – 9. 9. 2020

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 29. 3. 2021, č. usnesení ~~435~~6R/2021

Ve Zlíně dne 12. 04. 2021

Nájemce:

#vezlínějekrasne s.r.o.

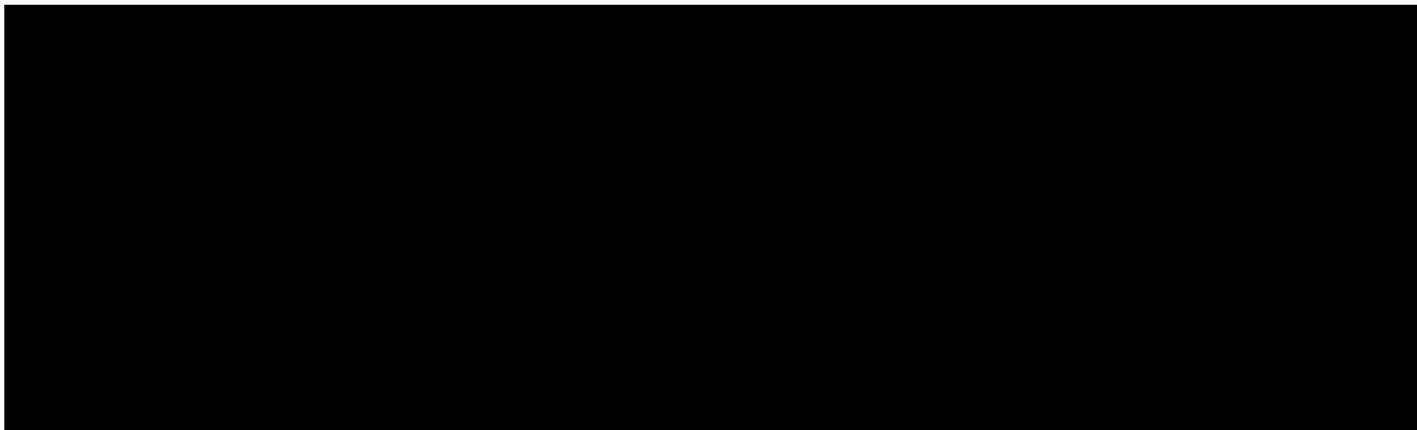
jednatel

Ve Zlíně dne 13. 04. 2021

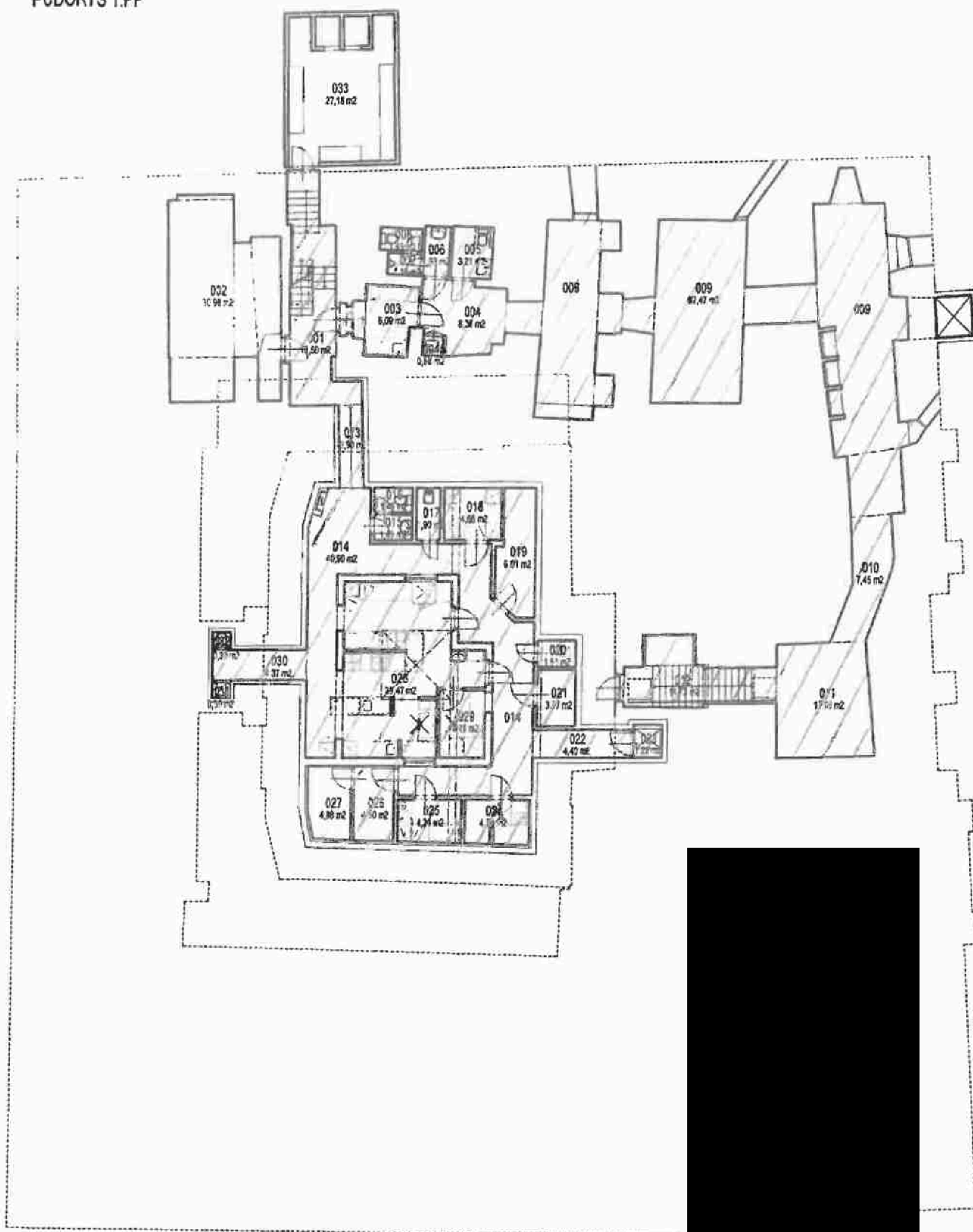
Pronajímatel:

statutární město Zlín

náměstek primátora



PŪDORYS 1.PP



PŪDORYS 1.NP

