Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku

**Správa Arcibiskupského zámku a zahrad v Kroměříži, z.ú.**

se sídlem Sněmovní nám. 1/2, 767 01 Kroměříž

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. U 292

zastupuje: Ing. Jiří Uhlíř, ředitel

IČO: 08888434, DIČ: CZ08888434

Bankovní spojení: UniCredit Bank Česká republika, č. ú.: 1387730861/2700

ID datové schránky: npfrxw3

(dále jen „**podnajímatel**“ nebo „**SAZZ**“)

A

**Pan**

**Petr Huser**

se sídlem: xxx

IČO: 01464965

Bankovní spojení: xxx

kontakt: xxx

(dále jen „**podnájemce**“)

tuto

**Smlouvu o podnájmu nemovité věci**

#### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

* 1. Podnajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s objekty a pozemky Arcibiskupského zámku a Podzámecké zahrady v Kroměříži na základě smlouvy o nájmu, uzavřené dne 1. 4. 2020 mezi vlastníkem, Arcibiskupstvím olomouckým, a SAZZ.
  2. Předmětem podnájmu je část nemovitosti **Zámek a Podzámecká zahrada v Kroměříži** (dále jen „AZZK“),zapsané na listu vlastnictví č. 7427 pro katastrální území a obec Kroměříž u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště v Kroměříži (dále jen „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je specifikován následovně:
* Sala terrena (tzv. Růžový sál)
* 1 sál v rámci tzv. Reprezentačních sálů v 2 NP – (tzv. Růžový sál)
* 1 vytápěný sál v 1NP jako technické zázemí
  1. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě o podnájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „smlouva“).

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

1. Podnajímatel přenechává podnájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět podnájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy a podnájemce předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to podnajímateli zaplatit podnájemné.

**Článek III.**

**Účel nájmu**

1. Předmět podnájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem, a to k realizaci fotografování projektu (dále jen „projektu“):

**„Šperky jako jídlo“**

1. Podnájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu podnájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

**Článek IV.**

**Cena podnájmu, jeho splatnost a způsob úhrady**

1. Cena podnájmu na den 5. 2. 2022 je stanovená dohodou smluvních stran v celkové výši **5000,-Kč (slovy:pěttisíckorunčeských) bez DPH**.
2. V ceně podnájmu jsou zahrnuty náklady na zapůjčení mobiliáře a na dozor při manipulaci s mobiliářem. Seznam zapůjčeného mobiliáře je **Přílohou č. 1** této smlouvy.
3. Cena podnájmu na den **5. 2. 2022** **je splatná v plné výši před zahájením realizace projektu a bude uhrazena na základě vystavené faktury nejpozději 2. 2. 2022,** a to na bankovní účet podnajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Faktura bude odeslána elektronicky na e-mailovou adresu: xxx, případně poštou na adresu podnájemce. V pochybnostech platí, že faktura byla doručena třetí den po odeslání.
4. V případě prodlení s platbou podnájemného a podnajímatelem poskytnutých služeb je podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok podnajímatele na náhradu škody.
5. V případě ukončení podnájmu je podnájemce povinen hradit podnájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu podnájmu podnajímateli.
6. **Podnájemce složí podnajímateli před zahájením projektu vratnou kauci ve výši 10.000,-Kč**, která bude v případě potřeby použita na uhrazení škody vzniklé v souvislosti s realizací projektu. **Kauce bude uhrazena na základě vystavené faktury na účet podnajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději 2. 2. 2022**. Kauce bude vyúčtována po ukončení podnájmu a předání prostor podnajímateli.

**Článek V.**

**Služby související s podnájemním vztahem, jejich cena a splatnost**

* 1. V souvislosti s podnájmem uvedených prostor poskytuje podnajímatel podnájemci tyto služby (dále jen „služby“):
* dozor během realizace projektu bude účtován podnájemci v **hodinové sazbě 300,-Kč (slovy:třistakorunčeských) za každou i započatou hodinu práce** dle skutečně odpracovaných hodin nad rámec běžné pracovní doby pracovníků SAZZ (tj. xxx). **xxx** Částka bude uhrazena na základě vystavené faktury na bankovní účet podnajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to **nejpozději do 14 dní po vystavení vyúčtovací faktury.**
* podnájemce uhradí podnajímateli v případě potřeby povolení k vjezdu do Podzámecké zahrady v ceně **500 Kč/auto bez DPH** dle počtu aut. Částka bude uhrazena na základě vystavené faktury na bankovní účet podnajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to **nejpozději do 14 dní po vystavení vyúčtovací faktury**.

**Článek VI.**

**Práva a povinnosti podnajímatele**

1. Podnajímatel si vyhrazuje právo vstupovat do podnajatých prostor za předem projednaných podmínek.
2. Podnajímatel si vyhrazuje právo být po celou dobu přípravy a realizace projektu přítomen v podnajatých prostorách jako odborný dozor. Služba bude uhrazena dle čl. V. odst. 1 smlouvy.
3. Podnajímatel se zavazuje poskytnout podnájemci přístup k elektrické energii, pitné vodě a na WC.
4. Podnajímatel se zavazuje v případě použití fotografií poskytnutých podnájemcem vždy uvádět podnájemce jako zdroj/autora.

**Článek VII.**

**Práva a povinnosti podnájemce**

* + - 1. Podnájemce je povinen umožnit podnajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této podnájemní smlouvy a obecně závazných právních předpisů.
      2. Podnájemce se zavazuje poskytnout podnajímateli fotografie v elektronické podobě pro účely propagace SAZZ.
      3. Podnájemce se zavazuje uvádět u fotografií, že se jedná o prostory „Arcibiskupského zámku a zahrad v Kroměříži“.
      4. Podnájemce se zavazuje, že fotografie nebudou využity ke komerčním účelům.
      5. Podnájemce se po celou dobu podnájmu bude řídit následujícím harmonogramem:

**Dne 5. 2. 2022:**

**10:00–14:00 focení**

1. Podnájemce je povinen na svůj náklad provádět průběžnou údržbu (úklid) předmětu podnájmu.
2. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu podnajímateli potřebu oprav, které má podnajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti podnajímateli vznikla.
3. Podnájemce bere na vědomí, že předmět podnájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat předpisy na úseku památkové péče. Podnájemce je povinen počínat si v předmětu podnájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
4. Podnájemce se zavazuje, že se bude po celou dobu řídit podmínkami pro focení/filmování v historických sálech AZZK, které jsou stanoveny v **Příloze č. 2** této smlouvy.
5. Podnájemce odpovídá za škody v předmětu podnájmu a na zapůjčeném mobiliáři prokazatelně vzniklých během realizace projektu.
6. Podnájemce v předmětu podnájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“) a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Podnájemce je povinen informovat podnajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
7. Podnájemce se zavazuje během užívání předmětu podnájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců určených podnajímatelem.
8. Podnájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku podnajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události musí neprodleně ohlásit podnajímateli.
9. Podnájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
10. Podnájemce odpovídá jednání a chování osob, kterým umožní přístup do předmětu podnájmu. Podnájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
11. Podnájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v podnajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí podnajímatel).
12. Podnájemce bude důsledně dbát na to, aby při jeho činnosti nedošlo k poškození travnatých ploch v zahradě.
13. Podnájemce bude důsledně dbát na to, aby při jeho činnosti nedocházelo ke znečišťování přilehlých venkovních prostor, a zajistí si na své náklady odvoz odpadu, který při jeho činnosti vznikl.
14. Podnájemce si zajistí vlastní pořadatelskou službu a učiní taková opatření, aby zamezil vstupu nepovolaných osob do podnajatých prostor.
15. Podnájemci nebude umožněno umístění osobních či nákladních vozidel v nádvoří zámku a v prostorách Podzámecké zahrady; vjezd a výjezd vozidel bude umožněn pouze po dobu nezbytně nutnou k nakládce a vykládce materiálů nezbytně nutných pro konání projektu.
16. Podnájemce bere na vědomí, že vjezd a výjezd všech aut do areálu bude umožněn pouze na základě povolení k vjezdu, a to pouze po mlatových cestách branou do Podzámecké zahrady z ulice Vejvanovského.
17. Podnájemci nebude umožněno parkování vozidel v prostoru mezi vraty do zámku a parkovací plochou před zámkem a na příjezdových komunikacích do Podzámecké zahrady.
18. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) podnájemcem je podnájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
19. Podnájemce bere na vědomí, že v prostorách AZZK probíhají stavební práce, které mohou změnit standartní provozní podmínky areálu.
20. Podnájemce bere na vědomí, že do areálu AZZK je zakázáno vstupovat se psy a dalšími domácími zvířaty.
21. Podnájemce je povinen sledovat a dodržovat aktuální epidemická opatření související s onemocněním COVID-19. Podnájemce (organizátor) odpovídá za dodržování nařízení Ministerstva zdravotnictví a Vlády ČR proti šíření COVID-19 v době konání projektu u všech osob, kterým umožní přístup do předmětu podnájmu (mimo běžného návštěvnického provozu AZZ).

**Článek VII.**

**Doba podnájmu**

1. **Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 5. 2. 2022.**
2. Podnajímatel je oprávněn vypovědět podnájem bez výpovědní doby v případech, kdy podnájemce porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem. Za zvlášť závažné porušení povinností podnájemcem se považuje:
   * 1. jestliže podnájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené podnájemní smlouvou,
     2. jestliže podnájemce bude v prodlení se zaplacením podnájemného a služeb spojených s podnájmem po dobu delší 2 dnů.
3. Podnajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od podnájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 3. smlouvy. Podnájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení podnájemci.
4. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká podnájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Podnájemce je povinen předmět podnájmu vyklidit a předat nejpozději dne **5. 2. 2022 do 15:00 hodin.**
6. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět podnájmu nebo jeho část, uhradí podnájemce smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok podnajímatele na náhradu škody a placení podnájmu podle čl. IV. odst. 5. smlouvy.

#### Článek VIII.

**Závěrečná ustanovení**

1. O předání a převzetí předmětu podnájmu sepíší smluvní strany zápis, ve kterém uvedou stav předávaného a přebíraného předmětu podnájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou (2) stejnopisech. Podnajímatel a podnájemce obdrží každý po jednom (1) vyhotovení.
3. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými, vzestupně číslovanými dodatky. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
4. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé, vážné a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísni a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná

|  |  |
| --- | --- |
| V Kroměříži dne 31. 1. 2022  …………………………………………..  podnájemce | V Kroměříži dne 31. 1. 2022  ………………………………………..  podnajímatel |
| Petr Huser | Ing. Jiří Uhlíř, ředitel |