

## SMLOUVA

### o pronájmu prostor zámku ve Slavkově u Brna a službách s pronájmem spojených

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely mezi sebou navzájem níže uvedené smluvní strany:

#### 1. Zámek Slavkov - Austerlitz, příspěvková organizace

Palackého nám. 1, 684 01 Slavkov u Brna,

IČ: 00373320, DIČ: CZ 00373320,

příspěvková organizace zřízená Městem Slavkovem u Brna na základě Zřizovací listiny ze dne 2. 1. 1998 ve znění pozdějších úprav,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u rejstříkového soudu v Brně oddíl Pr, vložka 1618 zastoupená Mgr. Evou Oubělickou, DiS., ředitelkou,

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

#### 2. Fortissimo Prague s.r.o.

Šlikova 309/55

169 00 Praha 6 - Břevnov

IČ: 264 84 544

DIČ: CZ 26484544

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C85185

Zastoupená jednatelem společnosti Martinem Schmidem na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

### I.

#### Předmět pronájmu

1. Pronajímatel, jako správce areálu Zámek Slavkov - Austerlitz, v souladu se zřizovací listinou, pronajímá nájemci níže uvedené prostory dne **23. 06. 2022** v čase 14:00 – 22:00 hod. na akci "**galavečer**". V souvislosti s tímto pronájmem se zavazuje poskytnout níže uvedené služby:

**pronájem Historického sálu**

**6h a více**

**pronájem Rubensova sálu**

**6h a více**

**pronájem OK galerie**

**6h a více**

**pronájem nádvoří**

**1h**

2. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory převzít a zaplatit pronajímateli za nájem a služby s ním spojené cenu níže ve smlouvě uvedenou.

### II.

#### Podmínky pronájmu

1. Pronajímatel předá nájemci prostory specifikované v článku I. této smlouvy ve stavu způsobilém ke konání jeho akce za účelem přípravy akce dne **23. 06. 2022 v 10:00 hod.** a dále prohlašuje, že předmět pronájmu je podle svého stavebně – technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu dle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

- Nájemce předá zpět nepoškozené prostory specifikované v bodě I. této smlouvy pronajímateli **dne 23. 06. 2022 do 24:00 hod.** Součástí předání může být sepsání a potvrzení záznamu o případných vzniklých škodách a způsobu jejich narovnání. Na další závady zjištěné následně nebude brán zřetel.
- Pronajímatel je povinen zajistit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

### III. Nájemné a cena služeb

- Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za pronajaté prostory a poskytnuté služby v uvedeném časovém rozsahu (dle čl. I. odst. 1) na základě vystavené faktury, které zahrnuje režijní náklady včetně technicko – organizačního zabezpečení, přístup do pronajatého prostoru před zahájením akce za účelem její přípravy a úklid (likvidaci akce) nájemcem po ukončení akce, v této výši:

**Pronájem Historického sálu** **74 000,- Kč + 21% DPH**

**Pronájem Rubensova sálu + OK galerie** **38 000,- Kč + 21% DPH**

**Přístup Sál předků vč. průvodce na místě** **9 000,- Kč + 21% DPH**

**Zámecké nádvoří 1 hodina pronájmu** **13 800,- Kč + 21% DPH**

**Uzavření zámku pro veřejnost** **11 200,- Kč + 21 % DPH**

**Technicko-organizační zabezpečení akce** **25 000,- Kč + 21% DPH**

Vyblokování pronajatých prostor z prohlídkových tras, ochrana pronajatých prostor, energie (odhadovaný odběr energií při pronájmu, spotřeba vody, služby a přítomnost pracovníků zámku při přípravě a v průběhu akce, zpřístupnění WC, likvidace odpadu, zapůjčení zámeckého mobiliáře dle dohody (např. stoly, židle, prodlužky, světla, věšáky na kabáty atp., dále pohotovostní služby elektrikáře, možnost parkování na vyhrazeném parkovišti v zámeckém parku).

### IV. Platební podmínky

- Nájemce se zavazuje uhradit částku **100 000 Kč vč. DPH** z celkové částky **206 910 Kč včetně 21% DPH**, převodem na účet pronajímatele BÚ: [ ] na základě zálohové faktury se splatností 14 dní, která bude vystavena po podpisu této smlouvy. Druhá část nájemného ve výši **106 910 Kč vč. DPH** bude fakturována zálohově nejpozději 30.04.2022 se splatností 15.05.2022. Po skončení pronájmu bude dle § 29 vystaven daňový doklad, který bude obsahovat všechny náležitosti v souladu se zákonem o DPH č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. V případě, že vystavené faktury nebudou obsahovat zákonné náležitosti, je nájemce oprávněn faktury vrátit do 5 pracovních dnů, přičemž po doručení opravené faktury začne znovu od počátku běžet lhůta její splatnosti.

## **V. Povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy. V případě pronájmu venkovních prostor patřících k zámku nemůže pronajímatel ovlivnit ostatní akce v daný termín a čas, které nespádají do jeho kompetence.
2. Pronajímatel umožní nájemci přístup k elektrickým přípojkám a poskytne potřebnou elektrickou energii, kterou umožňuje stávající elektroinstalace, stejně tak přístup k možným zdrojům vody, které jsou v době pronájmu k dispozici.
3. Pronajímatel vyblokuje nájemci vnitřní prostory z prohlídkových tras. Obě strany se dohodly, že v době přípravy sálů před samotnou akcí, mohou návštěvníci zámku do historických prostor krátce nahlédnout. Na nádvoří se exkluzivní pronájem nevztahuje, pohyb veřejnosti je bez omezení, nájemce si však může část nádvoří vyhradit tak, aby byl splněn účel jeho pronájmu.
4. Nájemce se zavazuje dbát pokynů osoby určené pronajímatelem ke koordinaci přípravy a provedení akce a dozoru nad jejím průběhem. Všechny otázky ohledně instalace dodatečných zařízení v pronajatých prostorech nájemce řeší s odpovědnou osobou pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje informovat účastníky akce o zákazu kouření ve všech vnitřních prostorech zámku, o zákazu sypaní konfet a živých okvětních plátků ve všech vnitřních prostorech zámku a na nádvoří, o zákazu vstupu se zvířaty do interiérů zámku a zároveň se zavazuje tyto zákazy dodržovat. V zámeckém objektu je nutné dodržovat pokyny a nařízení vztahující se k ochraně památky a řídit se pokyny odpovědného pracovníka zámku. Dalšími základními požadavky pro pohyb osob v historických sálech zámku je dbát zvýšené opatrnosti: při manipulaci s horkými nápoji, které nemohou být servírovány u historických obrazů nebo blízko stěn; při manipulaci s červeným vínem z důvodu nevratných poškození na mramorové podlaze či parketách; obecně ochrana podlahy (omáčky, mastné výpeky, oleje atp., chladicí systémy, ochrana parket při tanci v sálech).
6. V případě cateringu na nádvoří zámku musí být chráněna kamenina nádvoří nepropustnými podložkami zamezujícími poškození dlažby, toto se vztahuje primárně na zařízení, ve kterém jsou omáčky a jiné mastné kapaliny uchovávány nebo přemísťovány.
7. Nájemce je povinen přijmout potřebná bezpečnostní opatření k zajištění ochrany a zdraví osob a majetku při chystání, v průběhu a po skončení akce.
8. Všechna svá vozidla, a to i vozidla třetích stran s nájemcem spolupracujících musí využívat pouze předem určené zpevněné cesty zámeckého parku a parkovat pouze na vyhrazeném parkovišti. Parkování a vjíždění na zatravněné části je přísně zakázáno. Nájemce respektuje zákaz vjezdu velkých nákladních vozidel a vozidel na nádvoří zámku, váhové omezení do 7 tun. Počet parkujících automobilů v parku je omezen a nesmí být ohrožen pobyt a pohyb ostatních osob a návštěvníků.
9. Zásobování je možné po zpevněných příjezdových cestách

10. Nájemce je povinen si zabezpečit střežení svého či zapůjčeného zařízení, které má v prostorách zámku, pokud uzná za vhodné, a to před zahájením samotného pronájmu, během něj nebo po něm. Za své i zapůjčené zařízení a materiál si plně osobně zodpovídá, pronajímatel neodpovídá za případnou ztrátu či odcizení.
11. Po skončení akce zajistit její likvidaci tj. úklid využitých prostor a úklid svých zařízení (ozvučení, zátarasy, zařízení instalované kvůli akci apod.) a předání prostor v původním stavu před pronájmem. Po skončení pronájmu si nájemce všechny své věci a zařízení bere s sebou, zámek nedisponuje skladovacími prostory.
12. Pokud akce přesahuje čas 22.00 hodin a nemá výjimku z rušení nočního klidu v obecně závazné vyhlášce, zabezpečí nájemce svými prostředky osoby, které budou na noční klid do předání pronajatých prostor zodpovídat. V případě nemožnosti zvládnout extrémní situaci kontaktuje policii ČR, souběžně informuje odpovědného pracovníka zámku přítomného na akci.
13. Zavazuje dbát pokynů odpovědné osoby zámku ke koordinaci přípravy a dozoru nad průběhem akce a zavázat tak i třetí strany – účastníky akce ve stejném rozsahu. Tato osoba má právo vydávat pokyny v souvislosti s ochranou majetku ZS-A a pokyny pro bezpečný pohyb a pobyt osob v zámeckém areálu.
14. Pronajímatel umožní nájemci parkování vozidel na vyhrazeném parkovišti v zámeckém parku v počtu až 12 osobních automobilů od 17.00 hod. a zajistí přístup k vozidlům i po skončení pronájmu. Nájemce se zavazuje informovat účastníky akce o zákazu parkování na přístupových komunikacích k zámku a zavazuje se sám, že bude tyto zákazy dodržovat.
15. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli před zahájením akce jméno osoby, která za akci za nájemce odpovídá a která akci bude řídit. Tato osoba je povinna bezprostředně informovat zástupce pronajímatele o všech případných změnách a odchylkách od rozsahu a skutečností dohodnutých v této smlouvě. Případné závady či nehody v prostorách zámku jen nutné okamžitě hlásit pracovníkovi zámku a podílet se na jejich odstranění.
16. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu, včetně škod, které způsobí jiné osoby na akci zúčastněné. Po skončení akce předá nájemce prostory v původním stavu před pronájmem.
17. Nájemce souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů ve smlouvě uvedených pro plnění účelu smlouvy.

## VI.

### Odstoupení od smlouvy

Od smlouvy lze odstoupit, ujedná-li si to smluvní strany, nebo stanoví – li tak zákon. Zákonné důvody pro odstoupení od smlouvy jsou následující:

1. Poruší-li strana smlouvu podstatným způsobem, může druhá strana bez zbytečného odkladu od smlouvy odstoupit. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala; v ostatních případech se má za to, že porušení podstatné není.
2. Strana může od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co z chování druhé strany nepochybně vyplyne, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu.

Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva i povinnosti smluvních stran, avšak nejsou jím dotčena práva třetích stran, která byla nabyta v dobré víře. Odstoupením od smlouvy se neruší:

- práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl,
- práva na náhradu škody způsobené porušením smluvních povinností,
- ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména poté ujednání ohledně řešení dalších sporů.

## **VII. Storno podmínky**

1. V případě zrušení pronájmu ze strany nájemce (mimo „vyšší moci“ viz. odst. 3 a 4 tohoto článku) je pronajímatel oprávněn účtovat storno poplatek z celkové částky za pronájem v této výši:
  - a) méně než 90 kalendářních dní před konáním pronájmu – 50 % z částky pronájmu.
  - b) méně než 30 kalendářních dní před konáním pronájmu – 100 % z částky pronájmu
2. Při zrušení pronájmu po objednání a před výše uvedenými lhůtami je nájemce povinen uhradit administrativní storno poplatek ve výši 2000 Kč + aktuální sazba DPH. V ostatních případech je toto již zahrnuto v procentuální částce.
3. V případě, že česká nebo švýcarská vláda přijme kdykoliv mezi datem podpisu této smlouvy a datem konání akce opatření proti šíření koronaviru, která hostům akce znemožní cestování do České republiky a/nebo do Jihomoravského kraje (a tím znemožní účast hostů na incentivním programu společnosti UGG), pak bude takový stav považován za vyšší moc a tato smlouva bude stornována bez jakéhokoliv postihu pro kteroukoliv ze smluvních stran.
4. Situace, kdy česká nebo švýcarská vláda přijme takové opatření proti šíření koronaviru, na jehož základě budou cizinci s platným očkovaním proti koronaviru moci cestovat do České republiky a/nebo do Jihomoravského kraje, avšak budou po příjezdu muset podstoupit karanténu v takové délce, která by znemožnila účast na pronájmu, pak bude tato situace rovněž považována za vyšší moc. V takovém případě bude tato smlouva stornována bez jakéhokoliv postihu pro kteroukoliv ze smluvních stran.
5. Za vyšší moc není považován stav počasí ani organizační problémy.
6. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny do 14 dnů ode dne doručení písemné výpovědi vrátit vzájemně svá plnění. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty a náhrady škod způsobných či zaviněných protistranou.

## **VIII. Náhrada škody**

1. Nájemce se zavazuje a zároveň prohlašuje, že odpovídá za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s provedení akce. Za takovou škodu budou považovány zejména prokazatelné škody na majetku pronajímatele ve vyhrazeném prostoru nebo v areálu Zámku Slavkov – Austerlitz v době vymezené v čl. I této smlouvy nebo také v době konání příprav a likvidace akce, bez ohledu na skutečnost, zda škoda bude způsobena nájemcem, třetími osobami s nájemcem spolupracujícími nebo návštěvníky akce. Nájemce se zavazuje pronajímateli vyčíslenou škodu uhradit v celém rozsahu, nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne odeslání písemné výzvy ze strany pronajímatele.

2. Pronajímatel prohlašuje, že odpovídá za škodu způsobenou nájemci jednáním resp. opomenutím svých zaměstnanců nebo jím pověřených třetích osob, což potvrzuje svým podpisem na této smlouvě. Pronajímatel se zavazuje nájemci prokázanou vyčíslenou škodu uhradit v celém rozsahu, nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne odeslání písemné výzvy ze strany nájemce.

## **IX.**

### **Pokuty a sankce**

1. Při nedodržení splatnosti vystavené faktury, bude nájemci účtováno penále 3,75 % z dlužné částky za každý den prodlení. Za uhrazení závazku v termínu je považován den připsání částky na bankovní účet pronajímatele.
2. Pro případ porušení závazků sjednaných v čl. V., ke kterým je vázán pronajímatel, zaplatí pronajímatel nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení své smluvní povinnosti, čímž není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou.
3. Pro případ porušení závazků dohodnutých v čl. V, ke kterým je vázán nájemce, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení svých povinností a podmínek pronájmu, čímž není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti výslovně touto smlouvou neupravená, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou stran na základě písemných dodatků, označených číselnou řadou. Změny smlouvy v jiné než písemné formě se vylučují.
3. Účastníci smlouvy se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se při plnění této smlouvy dozví, nepředat informace o těchto skutečnostech třetím osobám a nepoužít tyto informace žádným způsobem tak, aby bylo porušeno dobré jméno kteréhokoliv z účastníků této smlouvy.
4. Účastníci se zavazují řešit vzájemné spory smírnou cestou, nebude-li možné nalezení dohody o řešení sporné otázky, dohodli se, že vzájemné spory budou řešeny prostřednictvím příslušného soudu
5. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom výtisku.
6. Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou oprávněni zavázat se způsobem stanoveným v této smlouvě a současně se zavazují nahradit případnou škodu, pokud by se prohlášení dodatečně ukázalo nepravdivým.
7. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena vážně podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Ve Slavkově u Brna dne *30.03.2022*



Mgr. Eva Oubělická, DiS.  
pronajímatel



Martin Schmid  
nájemce

**FORTISSIMO**  
**PRAGUE** ALL STATE EXPERIENCE  
FORTISSIMO PRAGUE s.r.o.  
Silkova 309/15, 119 00 Praha 6  
IČ: 264 84 144, DIČ: CZ264 84 144