

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: Luděkem Jirmanem, ředitelem
(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu

I.

Předmět a doba nájmu

Předmětem pronájmu ve dnech 10.6. – 12. 6. 2022, je pozemek parcely č. 2/1, v k.ú. Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem, komunikace „Očkova“ resp. pozemek č. 20 a 17 tvořící tuto komunikaci, pozemek parcely č. 19, 16, 15 za účelem zřízení dočasného parkoviště na zpevněné ploše. Mezi těmito pozemky bude ze strany pronajímatele umožněn průchod a průjezd osobám a vozidlům určeným nájemcem (dále jen „**Nájem**“)

Prostory jsou definovány červeně vyznačenou hranicí viz. příloha č.1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro realizaci projektu Vinárna zámek pro veřejnost přípravu na tuto činnost.

Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu do užívání jinému. Výjimkou je pronájem prostor pro stánky a atrakce, sponzory nájemce, 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.

Nájemce je oprávněn provést na dobu nájmu zápis provozovny a příslušných živnostenských oprávněných pro realizaci cíle předmětu nájmu.

III.

Nájemné, služby a jejich splatnost

Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí **57 500 Kč bez DPH** (slovy: padesát sedm tisíc pět set korun českých).

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

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 1.7.2022 na základě faktury vystavené Pronajímatelem.

IV.

Ukončení nájmu, výpověď

Nájemní vztahy se uzavírají na dobu určitou, a to od 10. 6. 2022 do 11. 6. 2022.

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., včetně 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 činnosti, účinkujících osob kulturního programu, pořadajících subjektů a osob, subjektů a osob jakýmkoli způsobem činnosti její přípravu, průběh a ukončení činnosti 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 pronajímateli 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 činnosti, a to jak na majetku, tak zdraví třetích osob,
- j) pronajímatel odpovídá za pořadatelskou službu a organizaci průběhu konání činností 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 činnosti,
- l) 13. 6. 2020 zajistit, že všichni návštěvníci opustí předmět nájmu, a to nejpozději do 2:00 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 činnosti,
- m) určit nejméně 2 měsíce před konáním činnosti kontaktní osobu nebo osoby zodpovědné za naplňování ustanovení této smlouvy
- n) umožnit pronajímateli mimo dne konání činnosti dle čl II této smlouvy (tj. v období přípravy a likvidace) využívat pronajaté prostory pro své účely, takovým způsobem, jež nebudou narušovat přípravu (likvidaci) činnosti,

- o) přístup k pronajatým pozemkům bude v době příprav umožněn vždy po předešlé vzájemné dohodě se správcem objektu
- p) v souvislosti s činnostmi provozovny dle živnostenského zákona realizovat potřebné administrativně-právní úkony

2. Pronajímatel je povinen zejména:

- a) umožnit nájemci vstup do předmětu nájmu po celou dobu nájmu, a to vždy od 8:00h do 18:00h 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 činnosti dle čl.II umožnit nájemci vstup do předmětu nájmu od 7:00h do 2:00h následujícího dne umožnit nájemci užívání předmětu nájmu

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení s plněním povinností uvedených v čl. V, této smlouvy je poškozená strana oprávněná 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.

Odpovědnost v důsledku vyšší moci

Žádná ze smluvních stran nemůže být činně 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

Příloha č1. – Vyznačení pronajatých prostor

IX.

Závěr

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.

Smluvní strany 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 25.5.2022

V Roudnici nad Labem dne 25.5.2022

.....

.....