

## **SMLOUVA o komerčním pronájmu prostor zámku ve Slavkově u Brna a službách s nájmem 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. DBP, s.r.o.**

**Jakubské nám. 127/5, 602 00 Brno**

IČ: 44961871, DIČ: CZ44961871

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 4178, bankovní spojení:

zastoupená Kateřinou Komárkovou, ředitelkou jednající na základě plné moci

na straně druhé jako nájemce (dále jen nájemce)

## **I.**

### **Předmět pronájmu**

1. Pronajímatel, jako správce Zámku – Slavkov Austerlitz, pronajímá nájemci níže uvedené prostory za účelem pořádání **Letní divadelní scény Divadla Bolka Polívky** ve dnech **12. 7. a 13. 7. 2022 a to v čase 17:00 – 24:00 hodin**. V souvislosti s tímto nájmem se zavazuje poskytnout níže uvedené služby v následujícím, nájemcem požadovaném rozsahu:

- **Zámecké nádvoří 12. 7. – 13. 7. 2022                      17:00 – 24:00 hodin**

**Technické zabezpečení** /spotřeba el. energie, vody, soudobý mobiliář dle dohody a možností pronajímatele, zapůjčení a očíslování cca 500 ks židlí, zázemí pro účinkující, likvidace a svoz odpadu, zpřístupnění zámeckých toalet, jejich úklid a zajištění ostrahy průchodu osob k toaletám/

2. Nájem je kalkulován na dobu každého představení 2,5 hodin, příprava předem se do nájmu nepočítá, v ceně je i zázemí pro účinkující. Příprava letní scény proběhne dne 11.7. od 9.00 do 22.00 a bourání po skončení akce proběhne dne 14.7. od 9.00 do 14.00.
3. Zámecké nádvoří bude veřejnosti denně přístupno do 17h, poté bude nádvoří pro veřejnost uzavřeno.
4. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory převzít a zaplatit pronajímateli za nájem a služby s ním spojené cenu níže ve smlouvě uvedenou.

5. Veškerá rizika plynoucí z pořádání této akce, včetně rizika z případného jejího neuskutečnění (např. v důsledku nepříznivého počasí) nese nájemce.
6. Nárok zámku Slavkov-Austerlitz na odměnu sjednanou touto smlouvou není případným neuskutečněním akce dotčen, viz. storno podmínky níže.

## II.

### Nájemné a cena služeb

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

Zámecké nádvoří, portik,salla (2 dny)	54 000,- Kč + 21 % DPH
Sleva za vícedenní akci 20%	- 10 800,- Kč
<u>Technicko – organizační zabezpečení</u>	<u>35.160 Kč + 21 % DPH</u>
<b>Celkem:</b>	<b>78.360 plus 21 % DPH</b>

## III.

### Platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje uhradit částku **54.852 Kč + 21 % DPH (70%)** jako první zálohovou platbu převodem na účet pronajímatele č. 4631731/0100 na základě zálohové faktury uhrazené nejpozději **do 13. 6. 2022**. Uhrazením této částky pronajímatel rezervuje **nájemci dané prostory na určený termín akce (12. 7. a 13. 7. 2022)**. Zbývající částka bude doúčtována po akci dle skutečnosti a nájemce se zavazuje uvedenou částku uhradit převodem na účet pronajímatele č. 4631731/0100. Splatnost této faktury činí 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Za uhrazení závazku v termínu je považován den připsání částky na bankovní účet pronajímatele. V případě neuskutečnění pronájmu (odstoupení od smlouvy) záloha propadá jako smluvní pokuta.
2. Nájemce se zavazuje poskytnout ZS-A 10 ks volných vstupenek na každé divadelní představení.
3. V případě překročení délky pronájmu nájemcem nad rozmezí uvedené v čl. I. této smlouvy, zavazuje se nájemce uhradit skutečnou cenu odpovídající překročení smluvně dohodnutého časového úseku dle platného ceníku. Doba překročení se pro tento případ zaokrouhluje na půlhodiny směrem nahoru. Případné prodloužení nájemní doby bude dodatečně objednáno nájemcem a vyúčtováno v samostatné faktuře.
4. V případě, že nájemce bude požadovat jiné (další) služby, než má ZS-A ve smlouvě uvedené, mohou být tyto služby nájemci dodatečně vyúčtovány, s čímž nájemce souhlasí a bere toto na vědomí.
5. Nájemce se zavazuje uhradit 5 % provizi z případného celkového prodeje vstupenek po odečtení 10 % DPH z celkové ceny vstupenky, který bude probíhat na místním Informačním centru." Vstupenky bude možné uhradit pouze v hotovosti. K výsledné celkové provizi za prodej vstupenek bude připočteno pronajímatelem 21 % DPH.

#### IV. Povinnosti smluvních stran

##### Povinnosti ZS-A

1. Pronajímatel předá nájemci prostory specifikované v článku I. této smlouvy ve stavu způsobilém ke konání akce dne **11. 07. 2022** a to v **9.00 hodin** za účelem přípravy akce.
2. Pronajímatel 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.
3. 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.
4. Pronajímatel se zavazuje nepovolit jinou divadelní scénu v areálu Zámku Slavkov-Austerlitz a to 1 měsíc před konáním Letní scény DBP a 1 měsíc po konání Letní scény DBP.
5. Umožnit přístup k elektrickým přípojkám a poskytnout potřebnou elektrickou energii, kterou umožňuje stávající elektroinstalace;
6. Park zůstává pro veřejnost přístupný;
7. Poskytnout ze svého mobiliáře cca 600 židlí; zajistit prostor šatny pro účinkující (salla, portik a přilehlé místnosti).
8. Umožnit veřejnosti vstup na zámecké toalety v podzemí.
9. Poskytnou nájemci potřebnou součinnost při přípravě akce potřebným počtem svých zaměstnanců, na zajištění řádného plnění svých povinností a úkolů vyplývajících z této smlouvy;
10. Umožnit parkování vozidel na vyhrazeném parkovišti v zámeckém parku a zajistit přístup k vozidlům i po skončení návštěvních hodin;
11. Podílet se na propagaci akce v rámci svých možností tj. vyvěšení plakátů koncertu, umožnit umístění banneru a prodej vstupenek na Informačním centru ve Slavkově u Brna. Nájemce se zavazuje poskytnout podklady pro propagaci a zajistit jejich včasné předání pronajímateli;

##### Povinnosti nájemce

1. Nájemce předá zpět nepoškozené prostory specifikované v bodě I. této smlouvy odpovědné osobě ZS-A dne **13. 7. 2022 nejpozději v 24:00 hod.** V případě vzniklých škod bude součástí předání sepsání a potvrzení záznamu o těchto škodách a způsobu jejich narovnání. Na další závady zjištěné následně nebude brán zřetel.
2. Podium musí být zbouráno a odvezeno nejpozději 14. 7. 2022 do 17h.
3. Hluk z akce nepřekročí stanovené limity dle platných obecně závazných vyhlášek.
4. Uhradit veškeré autorské poplatky, pokud tato povinnost vznikne;

5. Zajistit si v průběhu konání akce vlastní osvětlení, zejména večer, pokud nebude stačit osvětlení zámeckého nádvoří;
6. Přijmout potřebná bezpečnostní opatření k zajištění bezpečnosti návštěvníků jak při instalaci zařízení, tak v průběhu koncertu;
7. Chovat se v prostoru zámeckého nádvoří a v ostatních využívaných prostorách tak, aby nevznikl požár nebo jiné škody na majetku ZS-A;
8. Všechna svá vozidla, a to i vozidla třetích stran s nájemcem spolupracujících musí využívat pouze zpevněné cesty zámeckého parku a parkovat pouze na vyhrazeném parkovišti;
9. Respektovat zákaz vjezdu velkých nákladních vozidel na nádvoří zámku.
10. Zabezpečit si střežení svého či zapůjčeného zařízení instalovaného v areálu zámku, pokud uzná za vhodné. ZS-A neodpovídá za ztrátu či odcizení zařízení;
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;
12. Zavazuje dbát pokynů osoby určené ZS-A ke koordinaci přípravy a dozoru nad průběhem akce a zavázat tak i třetí strany – účastníky akce ve stejném rozsahu. Za ZS-A je pověřenou osobou ustanoven/a [redacted]. Tato osoba má právo vydávat pokyny v souvislosti s ochranou majetku ZS-A a pokyny pro bezpečný pohyb osob v zámeckém areálu;
13. Pokud se pronajímatel s nájemcem dohodnou na zapůjčení klíčů, bude sepsán předávací protokol a klíče budou pronajímateli vráceny oproti podpisu. Při ztrátě klíče je nájemce povinen zaplatit pronajímateli 5000 Kč.
14. Zajistit veškerou propagaci akce pouze takovou formou, která by neohrozila dobré jméno Zámku Slavkov-Austerlitz jako národní kulturní památky;
15. Nájemce souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů ve smlouvě uvedených pro plnění účelu smlouvy.

## V.

### Odstoupení od smlouvy

Od smlouvy lze odstoupit, ujednají-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 předvíдалa; 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 vyplýne, 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.

## **VI.**

### **Storno podmínky**

1. V případě zrušení pronájmu ze strany nájemce v době kratší než 3 měsíce před konáním pronájmu je pronajímatel oprávněn účtovat storno poplatků ze zaplacené částky za pronájem ve výši 50 % z částky pronájmu, v době kratší jednoho měsíce 100 % z částky pronájmu. Bude-li vystoupení znemožněno v důsledku nepředvídatelné události, ležící mimo smluvní strany (přírodní katastrofa, úraz, epidemie, náhlá nemoc, úmrtí, havárie, úřední zákaz), mají obě smluvní strany právo od smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv nároků na finanční úhradu škody, avšak po předchozím průkazném vyznění.

## **VII.**

### **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.

## **VIII.**

### **Smluvní pokuta**

1. Pro případ porušení závazků sjednaných v čl. IV., 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.
2. Pro případ porušení závazků dohodnutých v čl. IV a čl. V 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.
3. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny do 7 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.

4. Při nedodržení splatnosti vystavené faktury, budou nájemci účtovány úroky z prodlení dle zákonné sazby platné ke dni vystavení faktury, upravené zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

#### IX.

#### 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

16. 5. 2014

Mgr. Eva Oubělická, DiS.  
Zámeček Slavkov – Austerlitz, p.o. - pronajímatel

nájemce

M