

**Smlouva o zajištění provozu areálu Valdštejnské lodžie**

podle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

**Město Jičín,** IČ: **00271632**, se sídlem Žižkovo nám. 18, 506 47 Jičín - Valdické Předměstí

zastoupené starostou města, jímž je pan JUDr. Jan Malý

Kontaktní osoba ve věcech organizačních, kulturních a ekonomických:

vedoucí odboru kultury a cestovního ruchu MěÚ Jičín, xxx, tel.: xxx,

bankovní spojení: KB a.s., pobočka Jičín, č. účtu 524541/0100

dále jen „**město**“ na straně jedné

a

**Valdštejnské imaginárium, z. ú.,** IČ: 02346915 se sídlem Sedličky 4, 506 01 Jičín. Zastoupena xxx

bankovní spojení: 107-7403650237/0100

Kontaktní osoba ve věcech organizačních, kulturních, ekonomických a provozních:

xxx, tel.: xx e-mail: xxx

Bankovní spojení: xxx

dále jen „**provozovatel**“ na straně druhé

K této smlouvě přistupují jako další smluvní strany

* ve vztahu k dodávce tepla do Areálu a jako spolunájemce kotelny v Areálu:

**Správa nemovitostí města Jičína, a.s.,** IČ 28776658, se sídlem 50601 Jičín, ul. 17. listopadu 1074, zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881, zastoupená ředitelem ing. Pavlem Bílkem

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jičín, č. účtu 463690247/0100

Kontaktní osoba ve věcech technických: ing. Pavel Bílek, ředitel společnosti, tel. xxx, email:

dále jen „Správa nemovitostí“

* ve vztahu k hrazení vody, elektřiny na kotelnu a kavárnu a nákladů na teplo a jejich vyúčtování a jako nájemce kavárny:

společnost **Café Loggie s.r.o.,** IČ 07256922, se sídlem 506 01 Jičín, Sedličky 4, zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C vložka 42078, za níž jedná jednatel Mgr. Luděk Havel

Kontaktní osoba : Mgr. Luděk Havel, tel. xxx, email:

dále jen „Café Loggie“

1. **Úvodní ustanovení**
2. Město prohlašuje, že je vlastníkem těchto věcí nemovitých:
* **Lodžie, tj. budova bez čísla popisného nebo evidenčního**, stojící **na pozemku parcelní číslo st. 2084,** dle údajů uvedených v katastru nemovitostí: způsob využití: objekt občanské vybavenosti (dále jen „Lodžie“)
* **Čestný dvůr, tj. budova č. p. 4**, stojící na **pozemku parcelní číslo st. 2001**, dle údajů uvedených v katastru nemovitostí: způsob využití: objekt k bydlení, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území (dále jen „Čestný dvůr“)
* **Grotta**, tj. **budova bez čísla popisného nebo evidenčního** stojící **na pozemku parcelní číslo st. 2074**, dle údajů uvedených v katastru nemovitostí: způsob využití: objekt občanské vybavenosti (dále jen „Grotta“)
* **Pozemek parcelní číslo st. 2084**, dle údajů uvedených v katastru nemovitostí: druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
* **Pozemek parcelní číslo st. 2001,** dle údajů uvedených v katastru nemovitostí: druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
* **Pozemek parcelní číslo st. 2074**, dle údajů uvedených v katastru nemovitostí: druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
* **Pozemek parcelní číslo 1693**, dle údajů uvedených v katastru nemovitostí: druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
* **Pozemek parcelní číslo 1694**, dle údajů uvedených v katastru nemovitostí: druh pozemku: trvalý travní porost
* **Pozemek parcelní číslo 1696/1**, dle údajů uvedených v katastru nemovitostí: druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
* **Pozemek parcelní číslo 1697**, dle údajů uvedených v katastru nemovitostí: druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
* **Pozemek parcelní číslo 1695**, dle údajů uvedených v katastru nemovitostí: druh pozemku: trvalý travní porost

vše zapsáno v katastru nemovitostí **na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném pro obec a katastrální území Jičín**, Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Jičín (dále jen „**nemovitosti**“). Tyto nemovitosti vyjma p.č. 1693 a 1694 jsou částmi nemovité kulturní památky **Letohrádek a obora Libosad,** zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod **číslem rejstříku 24168/6-1030 v okrese Jičín, sídelním útvaru Sedličky, v části obce Sedličky č. p. 4.** a z hlediska zájmů státní památkové péče se dále nacházejí na území Městské památkové rezervace Jičín. Nemovitosti p.č. 1693 a 1694 nejsou nemovitou kulturní památkou, avšak nacházejí se na území Městské památkové rezervace Jičín. Nemovitosti na p.č. st. 2074, st. 2084, 1969/1 a 1697 jsou zároveň součástí Evropsky významné lokality Libosad – obora, vedené pod č. CZ0523274. Výše vyjmenované nemovitosti tvoří společně s věcmi movitými, které jsou vybavením nemovitostí, areál Valdštejnské lodžie (dále jen „**Areál“)**. *Nemovitosti s ohledem na výše uvedené zasluhují stálou péči z hlediska technického, společenského a kulturního, a to i z toho důvodu, že město má zájem o povzbuzení kulturního života města Jičína, oživení nemovitosti a uchování této barokní památky příštím generacím.*

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v návaznosti na výsledek výběrového řízení nadlimitní zakázky na služby s názvem Zajištění provozu areálu Valdštejnské lodžie. V rámci uvedeného řízení byla nabídka provozovatele vybrána jako vítězná a byla provozovateli přidělena.
2. **Předmět smlouvy**
3. Předmětem této smlouvy je závazek provozovatele provozovat a zajišťovat pro město provoz Areálu po dobu platnosti této smlouvy, a to vlastním jménem, na vlastní riziko a na své náklady. Provoz spočívá
4. v zajišťování a provádění činností spojených s provozem a běžnou údržbou, úklidem a drobnými opravami Areálu
5. v pořádání a zajišťování kulturních akcí včetně svateb v Areálu
6. v zajišťování a provádění činností v Areálu v oblasti cestovního ruchu – zejména průvodcovská činnost

a to v rozsahu a za podmínek stanovených v této smlouvě, aby došlo k oživení Areálu a odpovídajícímu využívání, zejména s ohledem na jeho historickou hodnotu a zároveň odpovídající prezentaci Areálu jako výjimečné kulturní památky.

1. Nemovitosti včetně věcí movitých tvořících jejich vybavení jsou provozovateli předány k užívání na základě samostatně uzavřené smlouvy o výpůjčce.
2. S ohledem na skutečnosti uvedené v bodu 1 článku I této smlouvy město upozorňuje provozovatele, že užívání kulturní památky se řídí zákonem č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
3. Provozovatel se zavazuje Koncepci Přínosu pro provozování areálu, jež byla předložena do výběrového řízení, po celou dobu platnosti smlouvy naplňovat.
4. **Doba a místo plnění, ukončení smlouvy**
5. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, **od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2028.**
6. Tuto smlouvu lze ukončit pouze **písemnou dohodou smluvních stran** nebo **písemnou výpovědí** pro hrubé porušování smluvních povinností, na něž byla smluvní strana písemně upozorněna a přesto nesjednala nápravu.

Sjednává se, že výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3) Místo plnění veřejné zakázky:

Parcela st. č. 2084, jejíž součástí je budova Valdštejnské lodžie **vyjma** prostoru kavárny, WC pro personál a pro úklid, skladu potravin a převlékárny pro personál a části prostoru kotelny o vým. 12 m2

 Parcela st. č. 2001, jejíž součástí je budova č. p. 4 Čestný dvůr

 Parcela st. 2074, jejíž součástí je budova Grotty

Parcely st. č. 2084, st. 2001, st. 2074, poz. č. 1693, poz. č. 1694, poz. č. 1696/1. poz. č. 1697, poz. č. 1695 vše v k. ú. a obec Jičín.

1. **Práva a povinnosti smluvních stran**
2. Provozovatel se zavazuje umožnit kontrolu plnění jeho povinností dle této smlouvy, a to jak namátkově, tak průběžně, a umožnit volný vstup Městem kontrolou pověřeným osobám (zejména vedoucí odboru kultury a cestovního ruchu Městského úřadu Jičín) do Areálu v otevírací době.
3. Město se zavazuje jako vlastník nemovitostí, případně prostřednictvím Správy nemovitostí, zajišťovat na svůj náklad všechny potřebné revize rozvodů, zejména elektrické energie, komínů, topných systémů, osvětlovacích, požárních zařízení a hasicích přístrojů a případně též bezpečnostních systémů nacházejících se v Areálu. Město poskytne provozovateli kopii každého revizního protokolu a kopii technických schémat k rozvodům v Areálu Lodžie, a to v papírové nebo elektronické formě.
4. Provozovatel se zavazuje hradit: spotřebu veškerých energií – el. energie, vodné, stočné, telefonické, rozhlasové a televizní poplatky. Je srozuměn s městem nastaveným rozúčtováním cen:
* Vodu, elektřinu (elektroměr č. 1020288594) na kotelnu a kavárnu hradí společnost Café Loggie, s.r.o. jakožto nájemce kavárny. Co se týče vody a elektřiny na kavárnu, Café Loggie tyto náklady ve výši 80 % přeúčtuje provozovateli Areálu, zbývajících 20 % hradí Café Loggie.
* Náklady na teplo v celém areálu hradí Správa nemovitostí města Jičína a.s. Do tepla je zahrnuta cena plynu, nájem kotelny, dodavatelské opravy a údržba a občasný dohled pracovníků Správy nemovitostí (nejnutnější zásahy). Správa nemovitostí vyúčtovává společnosti Café Loggie s.r.o. teplo ve výši 20 % nákladů na dodávku tepla a 80 % nákladů vyúčtuje provozovateli Areálu. Náklady na revize kotelny nese město.
1. Provozovatel je povinen zajistit bezpečnost návštěvníků v těchto prostorách - na parc. č. 2001 a 2084 včetně staveb, mimo veřejně přístupná prostranství a dodržovat platné předpisy zejména v oblasti zabezpečení těchto prostor, bezpečnosti práce, ochrany majetku a požární ochrany. Provozovatel je povinen zajistit bezpečnost návštěvníků při akcích jím v Areálu pořádaných.
2. Provozovatel se zavazuje nést odpovědnost za škody způsobené v těchto prostorách - na parc. č. 2001 a 2084 včetně staveb, mimo veřejně přístupná prostranství, a dále odpovídá za škody, úrazy a jiné újmy na zdraví návštěvníků v takovýchto prostorách a též při akcích pořádaných provozovatelem v celém Areálu.
3. Provozovatel je povinen mít pojištěnu svou činnost při zajišťování provozu Areálu, tj. pojištění za škody, které by mohly vzniknout městu a třetím osobám v souvislostí s činností provozovatele, a to po celou dobu platnosti smlouvy. Současně bere na vědomí, že nemovitosti jsou pojištěny pouze proti živelním pohromám. Provozovatel je povinen na výzvu města prokázat splnění skutečností podle tohoto odstavce, tj. předložit městu k nahlédnutí stejnopis aktuálně platné pojistné smlouvy.
4. Město prohlašuje, že mu byla Ministerstvem pro místní rozvoj ČR poskytnuta dotace na realizaci projektu Cesta Valdštejnských architektů reg. č. CZ.11.2.45/0.0./0.0/18\_029/0001829  v rámci programu Interreg V-A Česká republika – Polsko , a město se zavázalo po věcné a finanční stránce zajistit, aby účel dotace byl zachován po dobu 5 let od data poslední platby (předpoklad do 31. 12. 2028). Hlavním účelem poskytnuté dotace bylo otevření animované multimediální česko-polské expozice o Valdštejnské architektuře v rámci expozičního sálu a informačního místa pro turisty, se zázemím (WC pro návštěvníky a skladové prostory). Využití těchto prostor pro jiné účely, např.  pro divadelní představení, přednášky, workshopy či jiné hudební akce je dle podmínek dotace možné pouze v délce 4 – 5 dní v každém měsíci a na tyto mimoprojektové akce je možné příležitostně vybírat vstupné. Dále, město je povinno
* zacházet s majetkem spolufinancovaným z dotace s péčí řádného hospodáře a zabezpečit jej proti poškození, ztrátě nebo odcizení
* nefunkční, anebo technicky nezpůsobilý majetek nahradit majetkem novým pouze v případě, kdy by bez tohoto majetku projekt neplnil účel, který v době udržitelnosti plnit má. Pouze v případě, kdy majetek není podstatný pro plnění účelu projektu, není jej nutné nahrazovat, ale i po vyřazení je nutné, aby takovýto majetek byl uchováván po dobu udržitelnosti pro případné kontroly.

S ohledem na výše uvedené se provozovatel zavazuje dodržovat podmínky nastavené poskytovatelem dotace.

1. **Opravy, údržba, úklid Areálu**
2. Provozovatel se zavazuje oznamovat Městu případné havárie v Areálu a veškeré potřebné opravy (mimo drobných oprav).
3. Provozovatel se zavazuje provádět běžnou údržbu, úklid a drobné opravy Areálu, a to v rozsahu a způsobem níže uvedeným:
	* Zajistit odklízení sněhu kolem budov k zajištění průchodu do čestného dvora v běžném rozsahu.
	* Zajistit pravidelný celoroční úklid odpadků v celém Areálu vně čestného dvora.
	* Zajistit pravidelné sekání trávy v prostoru uvnitř čestného dvora, úklid prostorů čestného dvora a Lodžie.
	* Zajistit běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu údržby, zejména klik a dveří, oken, údržby a oprav WC a podobného vybavení nemovitostí, kontroly okapových svodů, drobných řemeslnických prací či jiných drobných prací v podobném rozsahu, nevyžadujících souhlas příslušných orgánů. Provozovatel není oprávněn provádět stavební zásahy do nemovitostí.
	* Úklid provádět tak, aby byly zajištěny čisté toalety, během otevírací doby min. 1 denně, úklid kolem areálu průběžně
4. **Činnosti v oblasti cestovního ruchu**
5. Provozovatel se zavazuje k poskytování průvodcovské služby v Areálu. Zavazuje se vypracovat návštěvní řád Areálu, včetně vytýčení okruhů zpřístupněných formou prohlídek veřejnosti, a ceník vstupného, a do 14 dnů před zahájením sezóny (měsíc duben) je oznámit Městu. Provozovatel je povinen umožnit bezplatný vstup do Areálu a dobrovolné vstupné v otevírací době. Pokud Město nesdělí ve lhůtě 14 dnů od doručení své připomínky, má se za to, že s předloženými materiály souhlasí. Provozovatel se zavazuje poté oznámit ceník Městskému informačnímu centru a správci městských webovských stránek.

1. Provozovatel se zavazuje provádět účinnou prezentaci Areálu v koordinaci s odborem kultury a cestovního ruchu Městského úřadu Jičín (vytvoření a správa webové stránky památky, propagace památky pomocí sociálních sítí) a spolupracovat v této oblasti s Městským informačním centrem, jenž spadá pod organizaci města - Kulturní zařízení města Jičína.
2. Provozovatel je oprávněn omezit průvodcovskou službu a otevírací dobu pouze po předchozím schválení Města (Rady města) na základě žádosti, obsahující rozsah a charakter omezení a důvody omezení. Průvodcovskou službu a otevírací dobu nelze omezit v období květen – září.
3. Bez předchozího schválení Města, avšak s neprodleným oznámením odboru kultury a cest. ruchu MěÚ (včetně sdělení důvodu a doby omezení) je provozovatel oprávněn a to z technických příčin znemožňujících řádný a bezpečný provoz areálu (např. havárie vody, požár) průvodcovskou službu a otevírací dobu přechodně omezit.
4. Provozovatel se zavazuje k poskytování průvodcovské služby v Areálu od poloviny června do konce srpna denně, v rámci otevírací doby, květen červen a září i o víkendech a svátcích. Dále se zavazuje umožnit objednání skupin mimo otevírací dobu.

Provozovatel je povinen stanovit následující otevírací dobu Areálu: **duben, květen, červen, září a říjen:**víkendy a svátky od 10.00 - 18.00 hod., **červenec a srpen:** celý týden od 10.00 - 18.00 hod. Listopad až březen pá 13:00- 18:00, so a ne 10:00 – 18:00.

1. Provozovatel je oprávněn k prodeji drobného zboží v Areálu, jež se vážou k danému místu, jako jsou pohlednice, upomínkové předměty, turistické známky apod.
2. **Pořádání a zajišťování kulturních akcí včetně svateb**

1) Provozovatel se zavazuje

* uspořádat minimálně 4 celodenní akce ročně o počtu min 150 lidí/akce (obsahující divadla, koncerty, dílničky pro děti)
* zajistit divadelní představení, koncerty, drobné kulturní akce a to minimálně 15 za rok
* zapojit se do Prodloužených víkendů – pořádání pátečního představení (koncertu) od poloviny června do konce srpna <https://www.jicin.org/prodlouzene-vikendy>
* zapojit se do Valdštejnských slavností – nedělní odpolední program <https://www.jicin.org/valdstejnske-slavnosti-2022>

2) Provozovatel se zavazuje umožnit oddávání v celém objektu Areálu v rozmezí min. 1,5 hod./svatbu, v měsících duben – říjen min. 2 soboty, červen a srpen min. 3 soboty. Provozovatel je oprávněn k zpoplatnění této služby. Pro účely konání svateb je provozovatel povinen zajistit obřadní stůl, služby koordinátorky (židle, řazení, přípitek), 1 místo pro parkování oddávajícího na parkovišti před Areálem.

**VIII. Cena, platební podmínky**

1. Město a provozovatel se dohodli na odměně za poskytované služby, která vychází z nabídky provozovatele a to ve výši **2.200.000,- Kč bez DPH za rok,** z čehož je určena
* **částka 1.620.000,- Kč na provoz**
* **částka 340.000,- Kč na vytápění**
* **částka 20.000,- Kč na dodávku vody**
* **částka 220.000,- Kč na dodávku elektřiny**
1. Odměna je splatná v pravidelných stejných měsíčních plátkách (tj. po 183. 333, 33 kč/měsíc bez DPH) na základě daňových dokladů vystavovaných provozovatelem vždy k 5. dni v kalendářním měsíci na účet provozovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Přílohou daňového dokladu musí být vždy provozovatelem zpracovaný přehled činností za daný kalendářní měsíc.
2. Cena obsahuje veškeré náklady nutné pro činnosti vykonávané provozovatelem dle této smlouvy a je cenou pevnou a nejvýše přípustnou po celou dobu plnění, s výjimkami uvedenými v čl. IX této smlouvy.
3. Provozovatel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je provozovatel k ceně bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny celkové ceny díla včetně DPH v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.
4. Zálohové platby nebudou poskytovány.
5. Vystavované faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.
6. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího doručení městu.
7. Povinnost zaplatit cenu je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu města.
8. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně vyúčtována cena nebo DPH, je město oprávněno fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Provozovatel provede opravu vystavením nové faktury. Odesláním vadné faktury zpět provozovateli přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury městu.
9. **Vyhrazené změny závazků**

1) Město si v souladu s § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 sb., o zadávání veřejných zakázek, vyhrazuje tyto změny závazků:

**1. změna ceny plnění v případě inflace (inflační doložka)**

Cenu za poskytované služby bez DPH (za zajištění provozu) kromě ceny za el. energii, vodné a vytápění, je možné upravit, resp. zvýšit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (míra inflace) vyhlášený Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, a to pouze v případě, že míra inflace přesáhne 3 %, s účinností vždy od 1.7. kalendářního roku, ve kterém bude zjištěno překročení tohoto limitu.

Na základě výše uvedeného je oprávněn provozovatel doručit městu oznámení o zvýšení ceny. Oznámení musí obsahovat míru inflace, zvýšenou cenu a podrobnosti výpočtu zvýšení. Nebude-li oznámení o zvýšení ceny doručeno městu do 31.5. kalendářního roku, právo na uplatnění zvýšení ceny v daném kalendářním roce zanikne. Faktury vystavované provozovatelem za měsíc červenec již budou vycházet z upravené ceny za provoz. K první úpravě ceny může dojít k 1.7.2024.

1. **rozšíření poskytování služeb na další prostory**

Město je oprávněno požadovat po provozovateli změnu v rozsahu předmětu poskytování služeb =rozšíření poskytování služeb na prostory v JV části SV křídla objektu čp. 4, ve kterých jsou aktuálně prováděny stavební práce, předpoklad jejich dokončení je v měsíci září 2023. V těchto zrekonstruovaných prostorách bude umístěna náznaková expozice s odkazem na historii Valdštejnského letohrádku a Libosadu a herbárium, prostory jsou znázorněny v příloze č. 2 této smlouvy. Za toto rozšíření bude cena služeb (za provoz) navýšena o 50.000,- Kč bez DPH. Tato změna bude provedena formou dodatku ke smlouvě, jehož návrh zašle město provozovateli nejpozději do 1 měsíce po vydání kolaudačního souhlasu.

1. **změna ceny energie v souvislosti se zajišťováním služeb v Areálu**

a) Cenu za elektřinu (kromě vytápění) je možné upravit, zvýšit nebo snížit, pokud míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem pro tyto komodity za předcházející kalendářní rok bude vyšší nebo nižší o více než 10 %, a o to o tento nárůst či pokles, s účinností vždy od 1.7. kalendářního roku, ve kterém bude zjištěno překročení tohoto limitu.

Pokud v příslušném roce míra inflace nedosáhne 10 %, dojde ke zvýšení ceny tehdy, až součet míry inflací vyhlášených ČSÚ v letech následujících po roce, kdy byla cena stanovena nebo naposledy zvýšena, přesáhne 10 %. V těchto případech se cena zvyšuje s účinností od 1.7. kalendářního roku, ve kterém bude zjištěno překročení limitu dle předchozí věty.

Na základě výše uvedeného je oprávněn provozovatel doručit městu oznámení o zvýšení ceny, nebo město oznámení o snížení ceny. Oznámení musí obsahovat míru inflace, zvýšenou/sníženou cenu a podrobnosti výpočtu zvýšení. Nebude-li oznámení o zvýšení ceny doručeno městu/provozovateli do 31. 5. kalendářního roku, právo na uplatnění zvýšení/snížení ceny v daném kalendářním roce zanikne. Faktury vystavované provozovatelem za měsíc červenec již budou vycházet z upravené ceny. K první úpravě ceny může dojít k 1. 7. 2024.

1. Provozovatel je povinen předkládat každoročně, nejpozději do 31. 3. městu vyúčtování dodávky vodného do prostor, kde jsou poskytovány služby na základě této smlouvy. V případě, že dojde k nárůstu cen stanovených Vodohospodářskou a obchodní společností a.s. Jičín o více než 10 % nebo k snížení těchto cen o více než 10 % oproti cenám stanoveným v předchozím roce, cenu za vodné je možné upravit o daný nárůst či pokles, formou uzavření dodatku ke smlouvě. První vyúčtování je provozovatel povinen předložit nejpozději do 31. 3. 2024.
2. Provozovatel je povinen předkládat každoročně vyúčtování dodávky tepla do prostor, kde jsou poskytovány služby na základě této smlouvy. V případě, že dojde k nárůstu cen stanovených Správou nemovitostí města Jičína a.s. o více než 10 % nebo k snížení těchto cen o více než 10 % oproti cenám stanoveným v předchozím roce, cenu za teplo je možné upravit o daný nárůst či pokles, formou uzavření dodatku ke smlouvě.
3. Město určuje jako výchozí základnu tuto předpokládanou roční spotřebu energie na vytápění prostor: 693 GJ/rok, 190 MWh/rok – s ohledem na to město bude hradit ročně za tuto spotřebovanou energii provozovateli 340.000,- Kč. Pokud bude docházet k vyšší spotřebě než předpokládané, a to více jak o 10 %, zavazují se smluvní strany o této skutečnosti a důvodech jejího vzniku jednat a situaci řešit, např. zvýšením ceny nebo jiným způsobem.
4. Ve smlouvě jsou stanoveny předpokládané spotřeby jednotlivých komodit a služeb (elektřina, vytápění, vodné, provoz), pokud bude zjištěno, že s ohledem na rozšíření prostor a fungování provozu tyto již nevyhovují, resp. neodpovídají, mohou strany o tomto jednat a upravit tyto předpokládané spotřeby dodatkem ke smlouvě.
5. **Smluvní pokuty**
6. V případě nesplnění závazků vyplývajících z této smlouvy, vzniká straně oprávněné právo požadovat na straně povinné tyto smluvní pokuty:

Město má právo požadovat na provozovateli smluvní pokutu:

* pro případ prodlení provozovatele s předložením monitorovací zprávy o více jak 30 dnů – ve výši 2.000,- Kč za každý započatý měsíc s prodlením
* pro případ nedodržení podmínky uvedené v čl. XI. bod 2 – zaměstnávání osob znevýhodněných na trhu práce – ve výši 5.000,- Kč/rok
* pro případ porušení povinnosti provozovatele udržovat pojistnou smlouvu v platnosti ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení
* pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV bod 9 smlouvy – 3.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení
* pro případ porušení povinností uvedených v čl. V smlouvy – 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení, kdy ani přes předchozí upozornění ze strany města nedojde k nápravě
* pro případ porušení povinností uvedených v čl. VI smlouvy – 3.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení
* pro případ porušení povinností uvedených v čl. VII smlouvy – 3.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.

Provozovatel má právo požadovat na městě smluvní pokutu:

* pro případ prodlení města s úhradou oprávněných faktur ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
1. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
2. Splatnost smluvních pokut je 14 dnů, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné.
3. Město je oprávněno započíst smluvní pokuty proti platbám za plnění provozovatele a provozovatel s tímto souhlasí.
4. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět smlouvy a ve vazbě na sjednané závazky je výše smluvních pokut přiměřená a neodporuje dobrým mravům.
5. **Odpovědné zadávání**

**1) Sociálně odpovědné zadávání**

 Provozovatel se zavazuje zajistit po celou dobu plnění k dodržování veškerých právních předpisů České republiky s důrazem na legální zaměstnávání, spravedlivé odměňování a dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

 Provozovatel je povinen umožnit krátkodobé zaměstnání např. dohoda o provedení práce osobě znevýhodněné na trhu práce např. osoby se zdravotním postižením, osoby starší 55 let, absolventi, mladí do 24 let, osoby po skončení rodičovské dovolené apod. v rozsahu min. 120 hodin/ rok. Může se jednat i o více osob, jejichž rozsah práce bude v součtu min. 120 hodin/ rok. Provozovatel je povinen požadované údaje vést v monitorovací zprávě, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a je povinen tuto zprávu za předchozí rok nejpozději do 31. 1. následujícího roku, poprvé do 31. 1. 2024, předkládat městu ke kontrole.

**2) Environmentálně odpovědné zadávání**

 Provozovatel se zavazuje, že v době plnění smlouvy:

* vyvine maximální úsilí směřující k zajištění třídění odpadů vzniklých při provozu areálu vč. akcí v něm pořádaných,
* minimalizuje vznik odpadů, při výkonu administrativních činností souvisejících s plněním veřejné zakázky bude používat, je-li to objektivně možné, recyklované nebo recyklovatelné materiály, výrobky, obaly,
* bude upřednostňovat propagaci akcí prostřednictvím programů a dále vstupenek a dalších materiálů v elektronické podobě. V případě listinné podoby město požaduje, aby materiály byly převážně tištěny na papíru opatřeném ekoznačkou EU (Ecolabel), prokazující, že při výrobě papíru byla splněna všechna kritéria pro udělení ekoznačky EU (Ecolabel) nebo na recyklovatelném papíru.
1. **Závěrečná ustanovení**
2. Smluvní strany deklarují jako svá bankovní spojení čísla účtů uvedená v této smlouvě u označení smluvních stran a tam uvedené adresy jako správné doručovací adresy. Změny v těchto údajích, včetně údajů o kontaktních osobách, se zavazují účastníci si vzájemně písemně oznamovat nejpozději do pěti dnů od účinnosti změny.
3. Sjednává se, že veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně formou očíslovaných a vzájemně odsouhlasených dodatků ke smlouvě.
4. Provozovatel není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě bez souhlasu Města. Provozovatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1. 1. 2023. Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v registru zajistí město.
6. Tato smlouva byla schválena *Radou města Jičína na jejím 120. zasedání dne 20. 7. 2022.*
7. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, a z nichž provozovatel a Město obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli a seznámili se s jejím obsahem, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho ji zástupci obou stran podepisují.

V Jičíně dne ………………….

…………………………………………. ………………………………….

 Valdštejnské imaginárium, z. ú. město Jičín

 Jiří Vydra, ředitel JUDr. Jan Malý, starosta

………………………………………… ……………………………………………

Café Loggie s.r.o. Správa nemovitostí města Jičína

Mgr. Luděk Havel Ing. Pavel Bílek

Přílohy:

1. Monitorovací zpráva (zaměstnávání osob znevýhodněných na trhu práce)
2. Zákres prostor