

# SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR SE SMLOUVOU O SPOLUPRÁCI

**Botanický ústav AV ČR, v. v. i.,**  
IČ: 62933906, DIČ: CZ62933906  
Zámek 1, 252 43 Průhonice  
zastoupená doc. Ing. Janem Wildem, Ph.D, ředitelem  
(dále jen „pronajímatel“)

A

**Společnost RegioArt z. s.**  
IČ: 26516845, DIČ: CZ26516845  
Ke Hvězdárně 1028, Hlubočinka, 25168 Sulice  
zastoupená p. Václavem Hrubým, viceprezidentem společnosti  
na straně druhé jako nájemce (dále je „nájemce“)

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a za podmínek dále stanovených tuto smlouvu o krátkodobém pronájmu nebytových prostor a smlouvu o spolupráci

## Čl. I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní č. 2, jehož součástí je budova č.p. 1, adresní místo Zámek č.p. 1 (dále také jen jako „budova“), to vše v obci a katastrálním území Průhonice, zapsané na listu vlastnictví č. 582, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

2. V budově se ve 2. nadzemním podlaží nacházejí nebytové prostory (dále jen Konferenční centrum):

- a) Rytířský sál
- b) Modrý salón, Zrcadlový salón
- c) Žlutý salónek,
- d) chodba A, chodba B,

(dále jen „pronajatý prostor“). Plánek pronajatého prostoru tvoří přílohu této smlouvy.

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání prostor Konferenčního centra v režimu půldenního pronájmu (od 14 hod – 21 hod) za účelem uspořádání cyklu koncertů

vážné hudby (Zámecká hudební setkání). Cyklus koncertů sestává z 9 koncertů v sezóně říjen – červen.

Pro sezónu 2022 budou koncerty probíhat v termínech:

16.10.2022

13.11.2022

4.12.2022

15.1.2023

19.2.2023

19.3.2023

16.4.2022

14.5.2022

18.6.2022

(dále jednotlivý den také jen jako „termín koncertu“).

Termíny koncertů v dalších letech budou aktualizovány dodatkem ke smlouvě.

4. Nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli dohodnuté nájemné v souladu s obsahem této smlouvy.

5. Pronajímatel a nájemce podpisem této smlouvy potvrzují, že pronajatý prostor je ve stavu způsobilém k dohodnutému způsobu užívání. Nájemce dále prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatého prostoru a k jeho stavu nemá žádných připomínek.

## **Čl. II.**

### **Nájemné**

1. Dohodnuté nájemné celkem za krátkodobý pronájem činí 17.000,- Kč (slovy: sedmnáct tisíc Kč) vč. DPH za uskutečněný termín koncertu, tj 153.000,- Kč za cyklus koncertů.
2. Cena bude uhrazena nájemcem na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem do 2 týdnů po termínu koncertu. Splatnost daňového dokladu je 7 dní od jeho vystavení.
3. V ceně je zahrnut pronájem prostor, příprava a úklid prostor, propagace koncertů formou 1 místa pro tištěnou prezentaci u hlavního vchodu (formát A2), zveřejnění koncertů v kalendáři akcí parku na webu a v tištěné podobě u vchodů do parku, sdílení akce na sociálních sítích parku.
4. Storno podmínky: do 10 dnů před termínem koncertu bez poplatku, v kratší lhůtě storno poplatek ve výši 1.500,-Kč.
5. Parkovné není zahrnuto v nájemném, hradí se individuálně.

## **Čl. III.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel před koncertem zajistí standardní přípravu pronajatého prostoru – Rytířský sál s koncertním křídlem a sezením v počtu 80 – 120 židlí, Modrý salónek se

stoly na odkládání podél stěn, Zrcadlový salónek ve stávajícím stavu se stolky a křesílky k sezení, doplněn věšáky, případně paravánem pro účinkující. Žlutý salónek jako šatna s paravány na zavěšení oblečení. V přístupové chodbě budou rozmístěny stolky na odkládání občerstvení. Po celou dobu užívání pronajatého prostoru bude nájemci k dispozici jeden technický pracovník pronajímatele, který bude spolupracovat s nájemcem a bude respektovat jeho případné upřesňující pokyny.

2. Prostory jsou nájemci k dispozici pouze ve sjednaném čase, tzn. včetně přípravy prostor. Případné prodloužení či posunutí akce lze ve výjimečných případech konzultovat s kontaktní osobou pronajímatele uvedenou v Čl. V.
3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájmu.
4. Pronajímatel nenese odpovědnost za poškození, zničení, ztrátu nebo jinou újmu na majetku a zdraví návštěvníků koncertů.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo zrušit termín nájmu pro daný koncert v případě, že se koncert nebude moci konat z důvodu vyšší moci. Vyšší mocí se rozumí zejména živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání, restriktivní omezení/opatření ze strany státních orgánů či jiného veřejnoprávního subjektu, kterými se musí pronajímatel řídit nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události nezávislé na vůli pronajímatele. Vyšší mocí jsou též všechna omezení/opatření ze strany státních orgánů či jiného veřejnoprávního subjektu vydaná a platná v souvislosti s nálezem koronaviru označovaného jako SARS CoV-2, zejména povinná karanténa, zákaz konání kulturní akce a další omezení ze strany státních orgánů znemožňující konání cyklu, resp. koncertu. V takovém případě bude pronajímatel neprodleně informovat nájemce a nabídne mu náhradní termín.
6. Pronajímatel je oprávněn po opakovaném porušení podmínek nájemcem (2x), které jsou definovány touto smlouvou, od smlouvy odstoupit po předchozím písemném oznámení mailem, poštou či datovou schránkou, a to písemnou výpovědí druhé straně.

#### **Čl. IV.**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor v souladu s jeho určením a k činností, pro které byl prostor pronajat, a nakládat s ním s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce je povinen oznámit konečné požadavky na uspořádání prostor (např. počet míst dle čl. III, bod 1, apod.) minimálně 3 dny před termínem koncertu.
3. Nájemce a návštěvníci koncertů jsou povinni řídit se Návštěvním řádem Průhonického parku a Návštěvním řádem Konferenčního centra BÚ AV ČR, v. v. i.
4. Nájemce je povinen udržovat v pronajatém prostoru a v přilehlém okolí pořádek.
5. Nájemce je povinen dodržovat zákaz kouření v budově i ve venkovních prostorech areálu.
6. Nájemce je povinen při konání akcí dodržovat platná vládní nařízení související s epidemiologickou situací.

7. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu či užívání třetí osobě.
8. Po skončení koncertu do doby skončení trvání termínu koncertu je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do stavu, v jakém ho převzal. Nájemcem vnesené předměty zůstávají v jeho vlastnictví a nájemce je povinen je z pronajatých prostor odstranit, ledaže se nájemce s pronajímatelem nedohodnou jinak. Pokud tuto povinnost nájemce nesplní, budou mu účtovány náklady na úpravu a úklid pronajatých prostor podle skutečných nákladů.
9. Používání dronů v celém areálu Průhonického parku a zámku není povoleno.
10. Nájemce zodpovídá za pohyb návštěvníků koncertů, kteří mají zákaz vstupu do ostatních prostor zámku, zejména do částí, kde pracují zaměstnanci pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje informovat návštěvníky koncertu o podmínkách vstupu do areálu Průhonického parku - vstup návštěvníkům koncertu do areálu bude umožněn maximálně 1 hodinu před zahájením koncertu, na základě platné vstupenky na koncert, kterou se návštěvníci prokážou na vrátnici. Areál musí návštěvníci opustit nejpozději do 1 hodiny po ukončení koncertu. Dřívější vstup do parku je možný pouze s platnou vstupenkou do Průhonického parku.
12. Nájemce se zavazuje, že škodu, která byla na majetku pronajímatele způsobena v době sjednaného nájmu jím nebo návštěvníky koncertů nebo osobami, které pro něho koncerty zajišťovaly, nahradí v plném rozsahu v souladu s ustanoveními občanského zákoníku nejpozději do 14 dnů od jejich vyúčtování pronajímatelem.

#### **Čl. V.**

##### **Kontaktní osoby**

1. Kontaktní osoba pronajímatele: Petra Jandourková tel: 602603073, mail: petra.jandourkova@ibot.cas.cz.
2. Kontaktní osoba nájemce: Veronika Forejtová, tel: 602132442, mail: koncerty@regioart.cz.

#### **Čl. VI.**

##### **Závěrečná ujednání**

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákony souvisejícími.
2. Tato smlouva se uzavírá na období tří koncertních cyklů - sezóny říjen 2022 – červen 2023, říjen 2023 – červen 2024, říjen 2024 – červen 2025. Termíny jednotlivých

koncertů budou upraveny dodatkem ke smlouvě, nejpozději vždy do 15. 9. v předchozí sezóně.

3. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel oprávněn vždy před zahájením sezóny, nejpozději k 30. září příslušného roku jednostranně navýšit nájemné o míru průměrné inflace předchozího kalendářního roku (vyhlášené k 31.12.), vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv.
6. Smluvní strany mohou od smlouvy odstoupit oboustrannou dohodou v období mezi jednotlivými sezónami.
7. Smluvní strany vylučují jakoukoliv možnost prodloužení či obnovení nájemního vztahu dle této smlouvy po jeho skončení bez výslovného projevu vůle obou smluvních stran.
8. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zavazuje se Pronajímateli poskytnout nezbytnou součinnost při plnění jeho povinností vyplývajících z tohoto zákona.
9. Smlouva je uzavřena dnem podpisu obou smluvních stran.

Přílohy: Plánek pronajatého prostoru

Dne:

---

za Botanický ústav AV ČR v. v. i.  
doc. Ing. Janem Wildem, Ph.D

---

za RegioArt z. s.  
Václav Hrubý