

Agentura



s.r.o.

Za ovčínem 154, Praha 5-Lochkov, 154 00

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 13089.

Bankovní spojení: ČSOB Český Krumlov

Číslo účtu : 150507501/0300

IČO: 47125781

Telefon: 420/380 711 453

DIČ: CZ47125781

FAX: 420/380 711 487

zastoupená Ing. Jaromírem Boháčem - generálním ředitelem

(dále pronajímatel)

s výhradním právem provozování prostor „ZÁMECKÉ JÍZDÁRNY“

a

**Českokrumlovský rozvojový fond, s.r.o.**

Masná 131

381 01 Český Krumlov

IČO: 42396182

Telefon: 380 704 611

DIČ: CZ42396182

Zastoupen jednatelem: panem Ing. Miroslavem Reitingerem

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

o krátkodobém nájmu touto smlouvou vymezených prostor **ZÁMECKÉ JÍZDÁRNY** Český Krumlov  
a poskytnutí souvisejících služeb v souladu se smluvními podmínkami pronájmu, které jsou obsahem  
této smlouvy.

Účel nájmu: **Zámecká slavnost vína 2022**

#### **I. Doba nájmu**

Prostor

datum

od - do

**Zámecká jízdárna**

**19.11.2022**

**09:00 – 24:00hod. (13 hodin)**

#### **II. Vymezené prostory Zámecké jízdárny**

**Foyer, šatna pro hosty do kapacity 500 míst, toalety pro hosty, sál, balkón, šatna pro účinkující  
č.1**

**III. Odpovědný zástupce nájemce:** Ing. Miroslav Reitinger  
Tel:380 704 611  
Ing. PhD. Iveta Broučková  
Tel: 774 192 974

**Odpovědný zástupce pronajímatele:**

Catering manager: Jana Havlová  
Tel: 604 660 585  
Office manager: Dana Sojková  
Tel: 724 567 680  
Technický manager: Jiří Zábranský  
Tel: 776 111 459

**IV. Technické podmínky, vybavení a služby:**

**Auviex,s.r.o. zajišťuje:**

**Personální zajištění akce:**

3 x požární ochranný dozor, po celou dobu akce  
obsahu baru v předsálí  
obsahu šatny – šatnu si platí hosté sami  
provoz kuchyně

**Inventář a mobiliář:**

- 1 stůl (120x70) včetně scirtingu pro moderátora na pódiu + 4 židle modro-zlaté
- 1 stůl (120 x70) včetně scirtingu pro ozvučení a projekci na pódiu + 1 židle modro-zlatá
- 20 **číslovaných** stolů pro vlnáře na sále včetně scirtingu, ke každému stolu 2 dřevěné židle - 1 malý stůl včetně scirtingu vedle ostřikovačky na prostředek sálu
- 18 stolů ( 120 x 70) pro hosty včetně ubrusu na sále + 72 dřevěných židlí
- 15 ks koktejlových stolů - sál
- 2 kulaté stoly včetně ubrusu na balkón + 16 modro-zlatých židlí
- 8 stolů (120x70) pro prodej lístků, žetonů a skleniček v předsálí včetně scirtingu + 7 dřevěných židlí ve foyer
- 11 stolů(120 x 70)pro hosty včetně ubrusů v předsálí + 44 modro-zlatých židlí v prostoru vedle baru foyer
- 5 stolů včetně scirtingu pro catering u okna ve foyer
- 5 koktejlových stolů - foyer
- kuřácký koutek na respiriu zastřešený deštníky (vytápěný plynovou bombou)
- 28 ks ošatek pro vlnáře
- 2 skleněné karafy na odlití vína na stůl k ostřikovačce

**Dekorace:** nebyly objednány

**Produkce:** nebyla objednána

**Catering:**

provoz kuchyně  
provoz baru v předsálí  
25 x odlivku na vylití vína

### **Technické vybavení budovy:**

4 x elektrická přípojka 230 V na pódiu

1 x elektrická přípojka 400 V rozvodna za pódiem

1 x 16a/5

1 x 32a/5

1 x 63a/5

5 x elektrická přípojka 230 V na sále

4 x elektrická přípojka 230 V ve foyer

hlavní vypínač světél sálu v rozvodně za pódiem, regulace světél po dohodě s technickým managerem  
objekt je vybaven lineárními hlásiči požárního poplachu a požárními čidly, zohlednit při přípravě akce, aby nedošlo k jejich přerušení, zákaz používání veškerého otevřeného ohně, dýmu a laserových světél a podobných efektů

rozměry prostorů – plánec viz příloha

### **Provozně technické informace:**

-objekt je vhodný k pořádání společenských akcí, svateb, konferencí, koncertů a podobně

-objekt Zámecké jízdárny není bezbariérově přístupný pro návoz techniky

-objekt Zámecké jízdárny je vhodný pro maximální počet 600 osob, toto bere nájemce při pořádání své akce na vědomí

-nájemce přebírá objekt od pronajímatele na základě „předávacího protokolu“, který je součástí této smlouvy, na začátku doby pronájmu obě strany potvrdí převzetí objektu, po celou dobu příprav, akce a likvidace, zodpovídá nájemce za případné škody způsobené na zdraví či majetku vzniklé v objektu, na konci doby pronájmu dojde po prohlídce k předání objektu a konečnému zápisu, který stvrdí obě strany svým podpisem, řešeno i ve smluvních podmínkách, bod 5.1.

-nájemce je povinen odstranit veškerý nadměrný odpad, který vyprodukuje a neodpovídá běžnému provozu: výzdoba, dekorace, lamety, balónky, veškeré obaly a podobně

-zákaz kouření, používání ohně, dýmu a laserových světél v celém objektu, v objektu jsou nainstalována protipožární čidla, porušení zákazu s finančním postihem za výjezd požární hlídky dle aktuálního sazebníku

-kouření je povoleno na respiriu před Zámeckou jízdárnou, kde je vyhrazen kuřácký prostor

-nájemce je obeznámen se zákazem vjezdu a parkování v přílehlých prostorách budovy Zámecké jízdárny, tato místa jsou označena značkou zákaz vjezdu, upozorňujeme, že se jedná o evakuační a manipulační prostor jednotek IZS a porušení zákazu vjezdu bude řešeno s městskou policií měst Český Krumlov, o této skutečnosti bude nájemce informovat i své dodavatele, kteří zajišťují nebo se jinak podílí na přípravách akce, výjimku mají nadměrné náklady, které po rychlém vyložení ihned opustí prostor zákaz vjezdu, k parkování je určeno přílehlé parkoviště P4

-do celého objektu Zámecké jízdárny je zakázáno donášet veškeré potraviny, nápoje i alkohol, řešeno ve smluvních podmínkách bod 2.0., porušení tohoto zákazu pod pokutou 10.000,-Kč

-nájemce přebírá objekt v přiměřeném stavu vyhřátý, upozorňujeme na velké topné ztráty, které velmi často vznikají vinou dodavatelů, kteří po sobě nezavírají, nelze poté v krátkém časovém horizontu vytopit do požadované teploty

-nájemce po převzetí objektu zodpovídá za pohyb cizích nežádoucích osob, je povinen zamezit jejich vstupu

-nájemce nebude umisťovat žádné předměty do označených prostor (nouzové východy, rozvodna, schodiště a podobně), na tuto skutečnost upozorní i své hosty a dodavatele

-zákaz vylepování a umisťování informačních a propagačních materiálů na stěny, obložení, dveře a sloupky objektu, po dohodě možno použít samostatně stojící poutače

### **Ostatní:**

- na balkóně je nutná zvýšená opatrnost, nebezpečí pádu skleničky z balkónu, pád ze schodů, nenahýbat se přes nízké zábradlí apod., toto upozornění se nájemce zavazuje zdůraznit svým hostům, za veškeré škody způsobené na zdraví a majetku zodpovídá nájemce
- na balkónech budou pověšeny propagační vlajky z lehkého materiálu
- led si nájemce zajišťuje sám včetně uskladnění
- ochranný a pořadatelský dozor včetně dalšího personálního zajištění si nájemce zařizuje sám
- prostor bude připraven cca na 18 – 19°C a klimatizován, nájemce bere na vědomí historický charakter budovy, díky němuž jsou omezeny klimatizační cesty a výkon celého systému

### **Časový harmonogram:**

Sobota 19.11.2022

- 09:00 hod přístup do objektu – předání prostoru, příjezd vinařů
- 09:00 hod přístupné šatny pro účinkující
- 14:00 hod objekt přístupný pro hosty
- 14:00 – 22:00 hod doba konání Slavností
- 14:00 – 22:00 hod obsluha u šaten pro hosty
- 14:00 – 21:30 hod provoz kuchyně
- 14:00 – 22:00 hod obsluha baru v předsáli
- 22:00 – 24:00 hod likvidace akce – překročení tohoto času řešeno ve Smluvních podmínkách bod 6.1.

**Případný odvoz věcí druhý den si nájemce domluví se správcem na výše uvedeném čísle**

**Případné další požadavky budou řešeny formou dodatku ke smlouvě.**

## V. Kalkulace

SLAVNOST VÍNA -19.11.2022			
položka	cena	DPH	cena celkem
<b>Pronájem prostor Zámecké jízdárny</b>			
<b>Mobiliář a inventář sál</b>			
Stůl včetně skirtingu + 4 židle pro moderátora 270,-Kč + 4*70,-Kč			
Stůl včetně skirtingu + 1 židle pro ozvučení 270,-Kč + 70,-Kč			
Stoly pro vlnáře včetně skirtingu 1 ks á 270,-Kč * 20 Ks			
Dřevěné židle pro vlnáře 40 ks			
Koktejlkové stoly -1 ks á 250,-Kč*15ks			
Stoly pro hosty včetně ubrusu 1ks á 270,-Kč * 18 ks			
Židle pro hosty ke stolům 40ks			
Kulaté stoly na balkon včetně skirtingu 1ks á 620,- Kč * 2 ks			
Modrozlaté židle na balkon bez potahu - 1ks á 70,-Kč * 16ks			
Zapůjčení ošatek - 1 ks á 20,-Kč * 28 ks			
Zapůjčení odlivků - prázdných džbánů na odlévání vína - á 20,-Kč * 25 ks			
Plynová bomba - vytápění kuřáckého koutku			
<b>Mobiliář a inventář předsálí</b>			
Stoly pro výdej skleniček, prodej žetonů a vstupenek vč. Skirtingu 1ks á 270,-Kč * 8ks			
Stoly pro hosty včetně ubrusu 1 ks á 270,-Kč * 11 ks			
Koktejlkové stoly -1 ks á 250,-Kč*5ks			
Modrozlaté židle - 1 ks á 70,-Kč *44 ks			
Doprava a manipulace			
<b>Technické zajištění a ostatní služby</b>			
Kontejner pro úklid po akci			
Poplatek za toalety			
Úklid po akci			
<b>Personální zajištění</b>			
Hasičská hlídka - 2 osoby ( 14:00 - 22:30) - 1 os á 200,-Kč/1 hod*			
<b>Kapela bar</b>			
<b>Celkem 21%</b>			
<b>Celkem 10%</b>			
	93 440,00 Kč	19 622,40 Kč	113 062,40 Kč

\*bude účtováno dle skutečného času

## VI. Smluvní podmínky pronájmu

### 1.0. Obsah pronájmu

1.1. Podle této smlouvy přenechá pronajímatel nájemci k dočasnému užívání vymezené prostory objektu a poskytnuté sjednané prostory.

1.2. Právo vstupu pronajímatele do pronajatých prostor není tímto nájmem omezeno.

1.3. Nájemce bere na vědomí, že v prostorách jsou trvale umístěna loga sponzorů pronajímatele.

1.4. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze ke smluvnímu účelu. Jakoukoli další činnost, případně podnikatelské aktivity je povinen před zahájením nájmu s pronajímatelem dohodnout. To platí i pro činnosti zajišťované nájemcem v souvislosti s účelem nájmu, jako např. výzdoba, propagační a reklamní aktivity objektu, včetně instalace příslušných předmětů, ozvučení, osvětlení, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových přenosů, prodej zboží apod.

1.5. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy, nejpozději však před začátkem nájmu, určit svého oprávněného zástupce, se kterým bude možno projednávat všechny otázky, související s tímto nájmem.

1.6. Zástupce nájemce bude za přítomnosti zodpovědného zástupce pronajímatele seznámen s technickým stavem objektu a převezme jej do užívání. Po ukončení akce bude objekt předán zpět za účasti zástupců obou smluvních stran.

### 2.0. Restaurační služby:

Nájemce bere na vědomí, že právo restauračních služeb v objektu má pouze pronajímatel. Jakákoliv činnost dalších osob v uvedené oblasti je přípustná pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Do sálu je zakázáno donášení vlastních zásob alkoholických nápojů a potravin.

### 3.0 Programové služby, povinnosti pořadatele veřejné produkce, vstupenky.

3.1. Nájemce bere na vědomí, že povinnosti vyplývající z autorského zákona i omezovací povinnosti jsou na jeho straně.

### 4.0. Odpovědnost za průběh akce:

4.1. Nájemce bere na vědomí svou odpovědnost za pokojný průběh jím pořádané akce i v souvislosti se současně probíhajícími akcemi jiných pořadatelů v objektu, které nesmějí být jeho činností rušeny.

4.2. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorech bezpečnostní a požární předpisy a to nejen svými, ale i třetími osobami včetně návštěvníků a je povinen přijímat účinná opatření k předcházení škodám.

4.3. Pokud nájemce zabezpečuje přípravu a průběh akce svými nebo najatými pracovníky, kteří nejsou v pracovním poměru v agentuře, odpovídá za jejich bezpečnost práce.

4.4. Nájemci ani návštěvníkům není dovoleno brát sebou do prostor jakákoli zvířata.

4.5. Zdravotní službu pronajímatel nezajišťuje.

4.6. K odkládání věcí, zejména svrchníků oděvů a ostatních obvyklých předmětů jsou určeny výhradně šatny.

Pronajímatel neodpovídá za ztrátu věcí jinde odložených.

### 5.0. Odpovědnost za škodu:

5.1. Nájemce odpovídá za škody způsobené porušením ustanovení této smlouvy nebo platných předpisů. Odpovídá dále i za škody, vyplývající z nepřiměřeného opotřebení nebo zničení pronajatých prostor a jejich vybavení i ostatního majetku a zdraví osob, ke kterým došlo v souvislosti s tímto nájmem.

### 6.0. Začátek a konec nájmu:

6.1. Nájem začíná a končí smluvně sjednanou dobou. V případě překročení dohodnuté doby nájmu, a to i případným ponecháním předmětů v prostorách objektu, se nájemce zavazuje uhradit cenu dalšího nájmu, 6000,-Kč za každou započatou hodinu bez DPH.

Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody, vyplývající z nedodržení sjednané doby nájmu z příčin na straně nájemce.

### 7.0. Cena:

7.1. Celková cena je cenou smluvní a je tvořena cenou nájmu a cenou dohodnutých služeb.

7.2. Ke všem kalkulovaným, resp. dohodnutým cenám, bude připočítána daň z přidané hodnoty v platných sazbách.

Takto stanovená celková cena tvoří základ pro výpočet záloh dle odst. 8.1

8.0. Platební podmínky:

8.1. Nájemce se zavazuje dodržet následující platební podmínky:

**Uhradit zálohu ve výši 70% předpokládaného rozpočtu, viz schválený rozpočet:**

**výše uvedená částka bude připsána na účet pronajímatele ke dni 4.11.2022 na základě vystavené zálohové faktury.**

**Č.ú. 150507501/0300 peněžní ústav ČSOB Český Krumlov**

**Úhrada doplatku po ukončení akce na základě obdržené faktury, jejíž splatnost se stanovuje na 14 kalendářních dnů.**

8.2. Vyúčtování spolu s vystavením daňového dokladu provede pronajímatel po skončení nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě a v rozsahu dle § 12. Zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

8.3. Platby záloh a konečného vyúčtování budou provedeny ve stanovených lhůtách na základě faktury, resp. Daňového dokladu pronajímatele, jedním z následujících způsobů:

bezhotovostní platbou na účet pronajímatele

hotově do pokladny pronajímatele

Jiný způsob platby je nutno dohodnout předem

9.0. Účinnost smlouvy:

9.1. Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a může být změněna nebo doplněna písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.

10.0 . Odstoupení od smlouvy:

10.1. Odstoupit od smlouvy v plném rozsahu nebo částečně může nájemce nejpozději 3 měsíce před uskutečněním plánovaného termínu akce.

Jiné podmínky, které neobsahuje znění této smlouvy, lze dohodnout písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě.

O svém úmyslu odstoupení od smlouvy musí však pronajímatele vyrozumět písemně doporučeným dopisem.

Odstoupí-li však nájemce od smlouvy za pronájem

- ve lhůtě kratší než 31 dní před konáním akce, je povinen uhradit pronajímateli odstupné ve výši 49.700,- + DPH (výše nájmu objektu)

V případě nepředvídatelných překážek jako je: „Vyhlášení nouzového stavu na území České Republiky“ bude nájemci poskytnut jiný termín konání akce dle časové dostupnosti na straně pronajímatele.

V případě, že se pronajímatel a nájemce nedohodnou na náhradním termínu akce, budou nájemci vráceny veškeré již zaplacené zálohy.

10.2. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy před začátkem nájmu s tím, že nahradí nájemci z tohoto důvodu vzniklou skutečnou škodu.

10.3. Pronajímatel má právo jednostranně zrušit smlouvu v případě, že nájemce nedodrží sjednané podmínky dle odst.Č. 8.0., zejména tím, že neuhradí ve stanovených lhůtách sjednané zálohy.

10.4. Pronajímatel může jednostranně zrušit smlouvu v případě, že chováním nájemce nebo jeho návštěvníků jsou v souvislosti s nájmem vážně ohroženy - majetek nebo zdraví osob.

11.0. Zvláštní ujednání:

11.1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Podepsanou smlouvu je nájemce povinen předat pronajímateli do 7 dnů od data jejího vyhotovení.

Po této době nepovažuje pronajímatel nájemní smlouvu za závaznou.

PŘÍLOHY:  
provozní řád  
požární evakuační plán  
předávací protokol  
plánek ZJ

V Českém Krumlově, dne

-----  
nájemce

-----  
pronajímatel



## PROVOZNÍ ŘÁD

### Podmínky pro pronájem slavnostního sálu Zámecké jízdárny

Povinnosti pořadatele (nájemce) akcí v Zámecké jízdárně:

Pořádající organizace zejména zajistí:

- odpovědnou osobu, která se zúčastní akce od počátku až do úplného konce (předání).
- Tato osoba a s ní celý pořadatelský sbor jsou povinni respektovat pokyny odpovědného pracovníka „Zámecké jízdárny“ a po celou dobu trvání akce s ním spolupracovat.
- bude stanovena a dodržena přesná doba trvání akce
- program akce bude konzultován se zástupcem pronajímatele
- oznámení hudební produkce na ochranném svazu autorských práv
- zajištění pořadatelské služby - osoby starší osmnácti let
- nepřekročení povoleného limitu počtu návštěvníků (individuální dle uspořádání sálu)
- zamezí přístup osobám podnapilým, při večerních akcích i mladistvým bez dozoru odpovědné osoby starší osmnácti let
- dodržení provozní doby - viz smlouva o pronájmu
- předčasné ukončení akce v případě nevhodného a nepřiměřeného chování návštěvníků „Zámecké jízdárny“
- dodržování požárních a bezpečnostních předpisů

Pořádající organizace ve vztahu k požárním předpisům zajistí:

- zajištění požárního dozoru - po dohodě s pracovníkem „Zámecké jízdárny“
- hosté i účinkující mají přísný zákaz kouření a využívání jakéhokoliv otevřeného ohně, pyrotechniky, dýmovnic a podobně, ve všech prostorách Zámecké jízdárny, objekt je zabezpečen požárními čidly. Porušení zákazu pod pokutou a finančním postihem za výjezd požární hlídky dle aktuálního ceníku v danou dobu.
- v prostoru před a na přístupové komunikaci za „Zámeckou jízdárnou“ respektování zákazu vjezdu a parkování vozidel. Vozidla, která nebudou respektovat tento zákaz budou nahlášena policii.

**Požární evakuační plán**  
**Zámecká jízdárna**

1. úsek - hala se šatnou a barovým pultem, kuchyně, sklady a místnost pro teplou vodu  
- dámské a pánské toalety, balkón **HLAVNÍ VÝCHOD**
2. úsek - sál včetně pódia **BOČNÍ NOUZOVÉ VÝCHODY V SÁLE**

**Povinnosti pořadatele při evakuaci:**

- 1) Pořadatelé, hlavní dozor oznámí klidně účastníkům příkaz k opuštění sálu (aparaturou, ručním megafonem a pod.).
- 2) Každý pořadatel zaujme místo u jednoho východu, který otevře a dbá, aby evakuace probíhala klidně a bez paniky.
- 3) Po evakuování objektu usměrní evakuované mimo prostory příjezdových komunikací a do dostatečné vzdálenosti od objektu.
- 4) V případě náhlé nutné evakuace nebudou vydávány ze šatny žádné svršky.
- 5) Pořadatelé jsou plně k dispozici veliteli zásahu. Každá pořádající organizace musí obsadit 10 pořadatelů.
- 6) Všichni účastníci produkce jsou povinni uposlechnout pokynů pořadatelů a členů asistenční hlídky a dbát, aby nedošlo k panice.

**Umístění ručních hasících přístrojů pro potřebu pořadatelů:**

v celém prostoru objektu „Zámecké jízdárny“

## **PŘEDÁVACÍ PROTOKOL**

**Zámecká slavnost vína 2022  
19.11.2022**

---

**Odpovědná osoba: Miroslav Reitinger**  
V případě nepřítomnosti zastoupil/a:

---

**Záznam z předání prostoru:**

Podpis zástupce pronajímatele:

Podpis odpovědné osoby nájemce:

---

**Záznam z převzetí prostoru:**

Podpis zástupce pronajímatele:

Podpis odpovědné osoby nájemce:

---