

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: Mgr. Jiřím Řezníčkem, ředitelem
(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu

I.

Předmět a doba nájmu

Předmětem pronájmu ve dnech 4. 9. – 13. 9. 2023, jsou vnitřní prostory v budově Roudnického zámku čp. 1, v k.ú. Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem, dále pozemek nádvoří parcela č. 1, dále pozemek parcely č. 2/1 (přístupová komunikace od brány zámku na nádvoří, chodníky i veškeré plochy, která tvoří přístupovou komunikaci), komunikace „Očkova“ resp. pozemek č. 20 a 17 tvořící tuto komunikaci, pozemek parcely č. 19, 16, 15, 14/1 (s přístupem přes komunikace na parcele 14/5), 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“).

Vnitřní prostory čp. 1 jsou pro účel této smlouvy umístěny v přízemí – jedná se o zázemí pro pořadatele a vystupující. Prostory jsou definovány červeně vyznačenou hranicí viz. příloha č.1 této smlouvy. Dále se pronajímá pozemek parc. č. 8/1, 13 pro umístění atrakcí, dalších hudebních produkcí a stánků a průchod areálem pro veřejnost.

Přehledný plán parcel je vyznačen v příloze č.1 této Smlouvy. Průchod návštěvníků přes pronajaté pozemky je označen žlutou čerchovanou čarou, mobilní oplocení instalované nájemcem pak červenou čerchovanou čarou, stávající oplocení nebo zeď pak modrou čarou.

Smlouva upravuje přístup k pronajatým pozemkům pro zahájení přípravných prací takto: přístup k pronajatým pozemkům bude v době příprav umožněn vždy po předešlé dohodě se správcem objektu.

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro konání společensko-kulturních akce pro veřejnost včetně hudební a umělecké produkce a zkoušek na tyto akce.

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.

Stručná charakteristika společensko-kulturní akce:

Roudnické vinobraní (hudební produkce na pódii umístěných v předmětu nájmu, stánky s prodejem zboží, služeb a stravováním, dětské koutky, koně, draví ptáci, pouťové atrakce, atrakce lidové zábavy, prezentace partnerů, umístění vozidel apod.). Na nádvoří bude umístěna výstava Historici v Roudnici.

III.

Nájemné, služby a jejich splatnost

Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí 140 000,- Kč bez DPH.

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

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. 10. 2023 na základě faktury vystavené Pronajímatelem.

IV.

Ukončení nájmu, výpověď

Nájemní vztahy se uzavírají na dobu určitou, a to od 4. 9. 2023 do 13. 9. 2023. Nájem se sjednává na sjednané období, přičemž každá ze stran může nájemní smlouvu vypovědět z důvodu nedodržení ustanovení této nájemní smlouvy, nebo z důvodu zásahu vyšší moci, a to nejpozději dva měsíce před 5. 9. 2023.

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 akce, účinkujících osob kulturního programu, pořadajících subjektů a osob, subjektů a osob jakýmkoli způsobem akci její přípravu, průběh a ukončení akce 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 činností 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 akce, a to jak na majetku, tak zdraví třetích osob;
- j) pronajímatel odpovídá za pořadatelskou službu a organizaci průběhu konání akcí 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 akce;
- l) v den konání akce tj. 9. 9. 2023 zajistit, že všichni návštěvníci opustí předmět nájmu, a to nejpozději do 1:00 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 akce;
- m) Bezúplatně přenechat na pronajatých pozemcích tři stánková místa (a=cca 5m²) pro pronajímatele nebo jeho dodavatele, dle jeho libovolného výběru;
- n) Umožnit bezplatný vstup na akci držitelům karty Membership program Lobkowicz Collection;
- o) určit nejméně 1 měsíc před konáním akce kontaktní osobu nebo osoby zodpovědné za naplňování ustanovení této smlouvy;
- p) umožnit pronajímateli mimo dne konání akce dle čl.II této smlouvy (tj. v období přípravy a likvidace) využívat pronajaté prostory pro účely, takovým způsobem, jež nebudou narušovat přípravu (likvidaci) akce.
- q) Ochránit pronajímaný majetek před znečištěním výfukovými splodinami, zejména mechanickým zakrytím výfuků a zabránit úniku provozních kapalin veškerých automobilů a ostatní mechanizace
- r) Zajistit řádnou pořadatelskou, zdravotnickou a požární službu odpovídající předpokládanému počtu návštěvníků (cca 10.000 osob), v případě vyššího počtu návštěvníků bude pořadatelská, požární a zdravotnická služba náležitě posílena.

2. Pronajímatel je povinen zejména:

- a) umožnit nájemci vstup do předmětu nájmu po celou dobu nájmu, a to vždy od 7:00h do 22:00h každý den. Nájemce prohlašuje, že mu byl a je dobře znám stav předmětu nájmu, a že je může použít pro smlouvený účel nájmu;
- b) v den konání akce dle čl.II umožnit nájemci vstup do předmětu nájmu od 5:00h do 1:00h následujícího dne
- c) umožnit nájemci užívání předmětu nájmu
- d) umožnit po dobu nájmu pobyt provozovatelům atrakcí určeným nájemcem, včetně přenocování v areálu, a to výhradně na pozemku č.13 (s přístupem přes pozemek parc.č. 14/1 a komunikací na pozemku parc.č. 14/5), za podmínky, že nájemce zajistí na vlastní náklady vlastní sociální zařízení, kontrolu dodržování pořádku, čistoty a nehluknosti a případně sjednání nápravy. Napojení na média bude dohodnuto v den započetí nájmu se správcem objektu a jejich spotřeba bude přeučtována nájemci dle skutečné spotřeby.

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 8.000,- 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 nezbujuje 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 činěna 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 č.1. – Vyznačení pronajatých prostor

Příloha č.2 – Pojištění pořadatele akce

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 11. 5. 2023


Pronajímatel

V Roudnici nad Labem dne 11. 5. 2023


Nájemce

Ří.p.o.p.s.
Husovo náměstí 58
413 01 Roudnice nad Labem
IČO: 28708091
www.rip-ops.cz
www.kulturaroudnice.cz
Sídlo: Karlovo náměstí 21,
413 01 Roudnice nad Labem

Příloha 1:

Vyznačení pronajatých prostor v budově roudnického zámku č.p.1.



Zjednodušené vyznačení pronajatých pozemků v neveřejné části zámeckého areálu, trasy průchodu návštěvníků a vyznačení instalace mobilního oplocení ze strany Nájemce



