

## SMLOUVA

### o pronájmu prostor zámeckého nádvoří, portik a sala terrena ve Slavkově u Brna a službách s pronájmem spojených

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely mezi sebou níže uvedené smluvní strany:

**Zámek Slavkov - Austerlitz, příspěvková organizace**

Palackého nám. 1, 684 01 Slavkov u Brna,

IČ: 00373320, DIČ: CZ 00373320,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Brně oddíl Pr, vložka 1618  
zastoupená Mgr. Evou Kellner Fialovou ředitelkou

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

**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: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: [REDACTED]

zastoupená [REDACTED] ředitelkou jednající na základě plné moci

na straně druhé jako nájemce (dále jen nájemce)

#### I.

#### Předmět pronájmu a časové vymezení akce

1. Pronajímatel, jako správce Zámku – Slavkov Austerlitz a zámeckého parku („ZS-A“), pronajímá v souladu s ust. §2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nájemci níže uvedené prostory za účelem pořádání **divadelního představení ve dnech 1. 7. a 2. 7. 2024.**

**Prostor nájmu:**

**Zámecké nádvoří, portik, sala terrena dne 1. 7. a 2. 7. 2024 po dobu 2x 6 a více hodin**

2. V souvislosti s tímto nájmem se pronajímatel zavazuje dále poskytnout níže uvedené služby v následujícím, nájemcem požadovaném rozsahu:

**Technicko-organizační zabezpečení**

/práce pracovníků zámku před, v průběhu a po skončení akce, zapůjčení židlí, služby elektrikáře, vodné a spotřeba elektrické energie dle odstavce II. čl. 1/.

Služby externích dodavatelů se budou účtovat dle ceníku

3. Pronajímatel předá nájemci prostory předmětu nájmu ve stavu způsobilém ke konání akce dne **30. 6. 2024** za účelem přípravy akce.
4. Nájemce předá zpět nepoškozené prostory specifikované v bodě I. tohoto článku odpovědně osobě pronajímatele dne **3. 7. 2024 nejpozději v 13:00.**

## II. Nájemné a cena služeb

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za pronajaté prostory a poskytnuté služby v uvedeném časovém rozsahu nájemné, v následující výši:

<b>Zámecké nádvoří, portik, sala terrena</b>	<b>51 840 Kč + 21% DPH</b>
<b>služby pracovníků zámku</b>	<b>12 260Kč + 21% DPH</b>
<b>zapůjčení 660ks rozkládacích židlí</b>	<b>13 200Kč + 21% DPH</b>
<b>Služby elektrikáře</b>	<b>400 Kč/ 1h bez DPH</b>
<b>Elektřina</b>	<b>8 Kč/1KWh včetně 21 % DPH</b>
<b>Voda</b>	<b>1120Kč/den včetně 12% DPH</b>

2. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory převzít a zaplatit pronajímateli za nájem a služby s ním spojené cenu ve smlouvě uvedenou. Nárok zámku Slavkov-Austerlitz na odměnu sjednanou touto smlouvou není případným neuskutečněním akce dotčen, viz storno podmínky níže.

## III. Platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje uhradit částku **77 300 + 21% DPH** převodem na účet pronajímatele na základě zálohové faktury, která bude vystavena po podpisu smlouvy. Daňový doklad bude zasílán po ukončení akce.
2. Daňový doklad bude obsahovat fakturační údaje obsažené v této smlouvě včetně doplňujících údajů uvedených smluvním partnerem do této smlouvy.
3. V případě překročení délky pronájmu nájemcem nad rozmezí uvedené v čl. I. odst. 4 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. Nárok zámku Slavkov-Austerlitz na odměnu sjednanou touto smlouvou není případným neuskutečněním akce dotčen, viz storno podmínky níže.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou formuláře: Podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob (příloha č. 1) a Návštěvní řád (příloha č. 2).

## IV. Povinnosti smluvních stran

### Povinnosti ZS-A

1. 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. V případě pronájmu venkovních prostor patřících k zámku nemůže pronajímatel ovlivnit ostatní akce v daný termín a čas, které nespádají do jeho kompetence.

2. Umožnit přístup k elektrickým přípojkám pronajímatele a poskytnout potřebnou elektrickou energii, kterou umožňuje stávající elektroinstalace, stejně tak přístup k možným zdrojům vody, které jsou v době pronájmu k dispozici.
3. Poskytnou nájemci potřebnou součinnost při přípravě akce potřebným počtem svých zaměstnanců, na zajištění řádného plnění svých povinností a úkolů vyplývajících z charakteru akce v pronajatých prostorech zámeckého parku rozsahu kalkulovaného technicko – organizačního zabezpečení.
4. Umožnit parkování pěti vozidel na vyhrazeném parkovišti v zámeckém parku a zajistit přístup k vozidlům i po skončení návštěvních hodin. V případě obsazenosti parkovacích možností ZS-A není pronajímatel povinen zajistit nájemci jiné parkování.
5. Podílet se na propagaci akce v rámci svých možností tj. vyvěšení plakátů akce. Nájemce se zavazuje poskytnout podklady pro propagaci a zajistit jejich včasné předání pronajímateli.

### Povinnosti nájemce

1. Chovat se v pronajatém prostoru tak, aby nevznikl požár nebo jiné škody na majetku ZS-A. Je zakázáno přemísťovat zámecký mobiliář, využívat k sezení vystavené exponáty, dotýkat se vystavených předmětů.
2. Nájemce se zavazuje informovat účastníky akce o zákazu kouření ve všech vnitřních i vnějších prostorách zámeckého areálu, o zákazu sypání rýže a živých okvětních plátků či konfet, o zákazu vstupu se zvířaty a zároveň se zavazuje tyto zákazy dodržovat. V zámeckém areálu je nutné dodržovat pokyny a nařízení vztahující se k ochraně památky a řídit se pokyny odpovědného pracovníka zámku. V celém objektu zámku je zákaz rozdělování ohně a manipulace s ním.
3. Nájemce se zavazuje dbát pokynů osoby určené pronajímatelem ke koordinaci přípravy a provedení akce a dozoru nad jejím průběhem a zavázat tak i třetí strany – účastníky akce ve stejném rozsahu. Tato osoba má právo vydávat pokyny v souvislosti s ochranou majetku ZS-A a pokyny pro bezpečný pohyb a pobyt osob v zámeckém areálu. Všechny otázky ohledně instalace dodatečných zařízení v pronajatých prostorách nájemce řeší s odpovědnou osobou pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli před zahájením akce jméno osoby, která za akci za nájemce odpovídá a která akci bude řídit. Tato osoba je povinna bezprostředně informovat zástupce pronajímatele o všech případných změnách a odchylkách od rozsahu a skutečností dohodnutých v této smlouvě. Případné závady či nehody v prostorách zámku jen **nutné okamžitě hlásit pracovníkovi zámku** a podílet se na jejich odstranění.
5. Všechna svá vozidla, a to i vozidla třetích stran s nájemcem spolupracujících musí parkovat pouze na vyhrazeném parkovišti. **Nájemce respektuje zákaz vjezdu velkých nákladních vozidel a vozidel na nádvoří zámku, váhové omezení do 7 tun.** Počet parkujících automobilů v parku je omezen a nesmí být ohrožen pobyt a pohyb ostatních osob a návštěvníků.
6. Nájemce je povinen si zabezpečit střežení svého či zapůjčeného zařízení, které má v prostorách zámeckého areálu, pokud uzná za vhodné, a to před zahájením samotného pronájmu, během něj nebo po něm. Za své i zapůjčené zařízení a materiál si plně odpovídá, pronajímatel neodpovídá za případnou ztrátu či odcizení.

7. 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 pronájemem. Po skončení pronájmu si nájemce všechny své věci a zařízení bere s sebou, zámek nedisponuje skladovacími prostory.
8. Uhradit veškeré autorské poplatky, pokud tato povinnost vznikne. Hluk z akce nepřekročí stanovené limity dle platných obecně závazných vyhlášek.
9. Pokud akce přesahuje čas 22:00 a nemá výjimku z rušení nočního klidu v obecně závazné vyhlášce, zabezpečí nájemce svými prostředky osoby, které budou na noční klid do předání pronajatých prostor odpovídat. V případě nemožnosti zvládnout extrémní situaci jsou povinni informovat policii ČR, souběžně informuje odpovědného pracovníka zámku přítomného na akci.
10. Zajistit si v průběhu konání akce vlastní osvětlení, pokud nestačí stávající zámecké osvětlení pronajatého prostoru.
11. Přijmout potřebná bezpečnostní opatření k zajištění ochrany a zdraví návštěvníků jak při instalaci zařízení, tak v průběhu a po skončení akce a to do úplného předání pronajatých prostor.
12. Pokud se pronajímatel s nájemcem dohodnou na zapůjčení klíčů, bude sepsán předávací protokol. Při ztrátě klíče je nájemce povinen zaplatit pronajímateli 5 000 Kč, ostatní dle oceňovacích soupisů majetku ZS-A.
13. Zajistit veškerou propagaci akce pouze takovou formou, která neohrozí dobré jméno ZS-A jako národní kulturní památky.
14. Zavazuje se respektovat návštěvní řád zámku a zámeckého parku, evakuační plán a dokumenty související.
15. Nájemce souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů ve smlouvě uvedených pro plnění účelu smlouvy.

## V.

### Odstoupení od smlouvy

Od smlouvy lze odstoupit, ujedná-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 předvídala; 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 vyplývá, 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 ujednání ohledně řešení dalších sporů.

## **VI. Storno podmínky**

V případě zrušení pronájmu ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn účtovat storno poplatek z celkové částky za pronájem v této výši:

- a) méně než 90 kalendářních dní před zahájením akce – 50 % z částky pronájmu.
- b) méně než 30 kalendářních dní před konáním akce – 100 % z částky pronájmu.

1. Při zrušení pronájmu po objednání a před výše uvedenými lhůtami je nájemce povinen uhradit administrativní storno poplatek ve výši 2000 Kč. V ostatních případech je toto již zahrnuto v procentuální částce.
2. Veškerá rizika plynoucí z pořádání této akce, včetně rizika z případného jejího neuskutečnění (v důsledku nepříznivého počasí a onemocnění interpreta) nese nájemce.
3. V případě, že mezi datem podpisu této smlouvy a datem konání akce budou přijata opatření proti šíření covid19 či jinému nebezpečí, které hostům (návštěvníkům) znemožní účast na této akci, pak bude takový stav považován za vyšší moc a tato smlouva bude stornována bez jakéhokoliv postihu pro kteroukoliv ze smluvních stran.

## **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.
3. V případě vzniklých škod na majetku pronajímatele bude součástí předání předmětu nájmu sepsání a potvrzení záznamu o těchto škodách a způsobu jejich narovnání.

## **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 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 14 dnů ode dne doručení písemné výpovědi vrátit vzájemně svá plnění.
4. Při nedodržení splatnosti vystavené faktury, bude nájemci účtována smluvní pokuta za prodlení ve výši 3 % za každý započatý den neuhrazené částky.

## 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 se zavazují řešit vzájemné spory smírnou cestou.
4. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom výtisku.
5. 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.
6. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) je povinen pronajímatel zveřejňovat uzavírané smlouvy nad 50.000 Kč bez DPH v registru smluv Digitální a informační agentury.
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.
8. Za účelem plnění této smlouvy budou osobní údaje zpracovávány pronajímatelem do ukončení platnosti této smlouvy a dále archivovány dle Spisového řádu pronajímatele. Osobní údaje nebudou předávány třetím osobám ani profilovány nebo automatizovaně zpracovávány. Bližší informace o zpracování osobních údajů pronajímatele a Vašich právech jsou uvedeny na [www.zamek-slavkov.cz](http://www.zamek-slavkov.cz).

Ve Slavkově u Brna dne

30. 5. 2024



Mgr. Eva Kellner Fialová  
ředitelka



jednatel