

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: **Ing. Janou Drahošovou, ředitelkou**
(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu

I.

Předmět a cloba nájmu

Předmětem nájmu ve dnech 2. 9. – 11. 9. 2024, jsou prostory přilehlé k Roudnickému zámku čp. 1, vše v k.ú. Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem, pozemek nádvoří parc. č. 1, dále pozemek parc. č. 2/1 (přístupová komunikace od brány zámku na nádvoří, chodníky i veškeré plochy, která tvoří přístupovou komunikaci), komunikace „Očkova“ resp. pozemky parc. č. 20 a 17 tvořící tuto komunikaci, pozemky parc. č. 19, 16, 15, 14/1 (s přístupem přes komunikace na pozemku parc. č. 14/5), za účelem zřízení dočasného parkoviště na zpevněné ploše. Mezi těmito pozemky bude ze strany pronajímatele umožněn průchod a průjezd osobám a vozidlům určených nájemcem. Dále se pronajímá pozemek parc. č. 8/1, 13 pro umístění atrakcí, dalších hudebních produkcí a stánků a průchod areálem pro veřejnost.

(dále také jako „**Předmět nájmu**“).

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 akcí 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.

Nájemce prohlašuje, že mu byl a je dobře znám stav předmětu nájmu, a že je může použít pro smluvený účel nájmu.

Stručná charakteristika společensko-kulturní akce:

Roudnické vinobraní (hudební produkce na pódiích umístěných v předmětu nájmu, stánky s prodejem zboží, služeb a stravováním, dětské koutky, pouťové atrakce, atrakce lidové zábavy, prezentace partnerů, umístění vozidel apod.).

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. 2024 na základě faktury vystavené Pronajímatelem.

IV.

Ukončení nájmu, výpověď

Nájemní vztahy se uzavírají na dobu určitou, a to od 2. 9. 2024 do 11. 9. 2024. 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 7. 9. 2024.

V.

Další práva a povinnosti účastníků

1. Nájemce je povinen zejména:

- a) zajistit a hradit ze svých prostředků veškerý úklid pozemku a přístupových cest po akci,
- 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, pořádajících 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 akce;
- 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. 7. 9. 2024, 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 dvě stánková místa (a=cca 9m2) 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) 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;
- b) v den konání akce dle čl.II umožnit nájemci vstup do předmětu nájmu od 5:00h do 2:00h následujícího dne;
- c) umožnit nájemci užívání předmětu nájmu;
- d) zajistit a hradit ze svých prostředků veškerý úklid pozemku a přístupových cest před akcí;
- e) umožnit po dobu nájmu pobyt provozovatelům atrakcí určeným nájemcem, včetně přenocování v areálu, a to výhradně na pozemku parc. 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.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení s plněním povinností uvedených v čl. V, této smlouvy je poškozená strana oprávněna účtovat protistraně smluvní pokutu ve výši 8.000,- Kč za každé jedno porušení a den, ale jen do výše hodnoty nájemného, tj. maximálně do výše 140.000,- Kč.
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 nezbavuje 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.

Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodateků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí nájemce.

V Praze dne

24. 7. 2024

Pronajímatel

V Roudnici nad Labem dne

24. 6. 2024



Nájemce

Příloha 1:

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

