**Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, příspěvková organizace**

**a**

**Mattoni 1873 a.s.**

**S M L O U V A**

**O P O S K Y T N U T Í P R O S T O R Ů**

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

***KARLOVY VARY 2025***

## Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, příspěvková organizace

se sídlem: Lázeňská 18/2, 360 01 Karlovy Vary

IČO: 008 72 113

zastoupena: Ing. Václavem Benediktem, ředitelem

Bankovní spojení: č. účtu:

na straně jedné (dále jen „Správa“) a

## Mattoni 1873 a.s.

se sídlem: Horova 3, 360 01 Karlovy Vary

IČO: 14706725

DIČ: CZ14706725

zastoupena: Ing. Ondřejem Postránským, výkonným místopředsedou správní rady

bankovní spojení: č. účtu:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, pod sp.zn. B 71

na straně druhé (dále jen „Pořadatel“)

dnešního dne, měsíce a roku

uzavřeli ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

# S M L O U V U

**O P O S K Y T N U T Í P R O S T O R Ů**

(dále jen „Smlouva“)

## Článek I.

**Předmět Smlouvy**

* 1. Správa jako správce objektu Vřídelní kolonády stojící na pozemcích parc.č. 201, 216, 217, 219, 223, 226, 227, 229, 230/2, 675, 767, 793, 1154, 1208, 1210, 1244, vše v katastrálním území Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary (dále jen „Vřídelní kolonáda“) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a touto smlouvou se zavazuje za úplatu poskytnout a zpřístupnit pořadateli prostory Vřídelní kolonády a přemostění Vřídelní kolonády - viz „Plánek objektu s vyznačenými poskytovanými prostory“, který tvoří jako nedílná součást této Smlouvy Přílohu č. 1 Smlouvy, a to za podmínek stanovených touto smlouvou. Poskytnuté prostory jsou rozděleny na prostor, kterým je přemostění řeky Teplá společně s prostorem pod schody vedoucími z přemostění směrem k ulici Tržiště (dále jen „Prostor 1“) a prostor 10x5 m2 v přízemí a prostor 10x5 m2 v prvním podlaží, přičemž oba se se nachází uvnitř Vřídelní kolonády (dále jen „Prostor 2“). Prostor 1 a Prostor 2 společně (dále jen „Prostory“).
  2. Pořadatel se touto smlouvou zavazuje uspořádat v Prostorech v letech 2025 až 2027 kulturně-společenské akce (dále jen „Akce“), vždy v každém kalendářním roce jednu, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou dle „Scénáře kulturně-společenské akce (písemně odsouhlasený a potvrzený ze strany Správy) včetně časového harmonogramu a schématu prostorového rozmístění“, který je pořadatel povinen předložit Správě minimálně 30 kalendářních dnů před termínem Akce v každém kalendářním roce.
  3. Pořadatel předloží Správě minimálně 30 dnů před Akcí v každém roce trvání této Smlouvy ke schválení Scénář kulturně-společenské akce respektující maximální šetrnost k Prostorům (vyloučena jsou např. vystoupení s otevřeným ohněm, používání látek potenciálně znečišťujících kamenné prvky či dlažbu apod.), který bude ze strany Správy písemně odsouhlasen do jednoho týdne po předložení. Správa není oprávněna odmítnout souhlas udělit, pokud jí v tom nebrání závažná překážka ve smyslu předchozí věty tohoto odstavce.
  4. Akce se uskuteční v každém kalendářním roce se začátkem nejdříve v termínu od 20. dne měsíce června příslušného roku. Doba trvání Akce je maximálně 20 kalendářních dnů. Obvykle bude Akce realizována v časovém úseku pátek prvého týdne až neděle následujícího týdne.
  5. Před vlastní Akcí bude Pořadatelem provedena zvuková zkouška, a to v termínu odsouhlaseném oběma smluvními stranami. Správa se zavazuje zkoušku umožnit a účastnit se jí.
  6. Za Pořadatele je určenou kontaktní osobou (zodpovědná osoba za projekt):

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX s.r.o.)

tel.: +XXXXXXXXXXXXXXX e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

náhradní kontaktní osoba:

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX e-mail: [XXXXXXXXXXXXXXX](mailto:barbora.gavendova@mattoni.cz)

Kontaktní osoba nebo náhradní kontakt budou nepřetržitě k dispozici na telefonním spojení i v době konání Akce.

* 1. Za Správu je určenou kontaktní osobou:XXXXXXXXXXXXXX

tel.:XXXXXXXXXXXX e-mail:XXXXXXXXXXXXX

náhradní kontaktní osoba:XXXXXXXXXXXXX

tel:XXXXXXXXXX e-mail:XXXXXXXXXXXX

## Článek II.

**Účel Smlouvy**

* 1. Správa zpřístupní Pořadateli Prostory za účelem uspořádání Akcí v roce 2025, 2026 a 2027 dle Scénáře kulturně-společenské akce a dle projednaného časového harmonogramu. V rámci projednaného harmonogramu je zejména nutno určit provozní dobu těch částí Akce, která poskytují gastronomické služby, přičemž důraz je kladen zejména za zavírací hodinu. Dále musí být zejména sjednána lhůta deinstalace všech umístěných technických zařízení, dočasných staveb, hrazení, rozvodů elektrické energie a dalšího vybavení.
  2. Realizátorem společenské akce pro Pořadatele je v době uzavření této smlouvy společnost Müller Production s.r.o.

**Článek III.**

**Technické požadavky**

* 1. Prostor 1 bude dle předpokladů využit pro vytvoření Mattoni Life Bar, který bude umístěn na přemostění Vřídelní kolonády a bude využit pro promo účely Pořadatele.
  2. Mattoni Life Bar musí respektovat sjednanou základní provozní dobu, aby nenarušoval noční klid a bude nabízet příjemný prostor pro trávení volného času.
  3. Na provoz Mattoni Life Bar musí dohlížet dostatečný personál, včetně denní a noční ostrahy. Při vstupu Pořadatel umístí cedule se zákazem kouření v Prostorech a vnášení jídla či pití do Prostor 2. Výjimka ze zákazu vnášení jídla a pití do Prostor 2 je pro účinkující a štáb produkce.
  4. Pro vymezení Prostoru 1 může být využito mobilního hrazení s výškou 2 metry s podmínkou, že takto vytvořené hrazení bude splňovat základní estetické předpoklady (tkanina bude napnutá, symetricky umístěná, barevně jednotná), dále bude minimálně na každém přehrazeném vstupním koridoru omluva s vysvětlením proč, je zde toto omezení a uveden Pořadatel a realizátor Akce. Rozměr písmen této informace bude minimálně 5 cm (český jazyk a anglický jazyk.), provedení bude voděodolné, UV stabilní a na celistvém podkladu, písmo nedeformované.
  5. Prostor 2 bude využit pro zázemí Akce a pro zajišťování hygienických potřeb účinkujících na Akci a pořadatelů Akce. Dveře (2x boční) do Prostoru 2 zůstávají nepřístupné veřejnosti pro průchod (z důvodu větrání mohou být otevřeny). Přístup do Prostoru 2 zůstane zachován dveřmi proti hlavnímu vstupu za sochou Hygie. Z vnitřní strany dveří do Prostoru 2 budou u dveří instalovány zátarasy či viditelné zábrany, z vnější Pořadatel předpokládá stylové dekorace (lana, vlaječky apod.)
  6. Pro sloupy v Prostoru 2 bude k zakrytí použit látkový potah na suché zipy. Při instalaci nesmí dojít k jakémukoliv poškození sloupů. Mezi prostředními sloupy bude nataženo lanko s bannerem Mattoni Life Bar. Při instalaci lanka musí být použita dostatečná podložka, která zabrání poškození sloupů.
  7. Pořadatel uspořádá ve zpřístupněných Prostorech Akce dle této Smlouvy na své náklady a odpovědnost.
  8. Technické požadavky sjednané v článku III. této Smlouvy jsou platné pro všechny ročníky Akce pořádané v letech 2025, 2026 a 2027. Pokud by měly být technické požadavky změněny, zavazující se Pořadatel a Správa uzavřít dodatek k této Smlouvě a tyto upravit.

## Článek IV.

**Práva a povinnosti**

* 1. Správa zpřístupní Pořadateli Prostory po jejich prohlídce a písemném převzetí Prostorů. Pro provedení deinstalace budou Prostory předány zpět Správě. Případné opravné práce proběhnou v následných termínech domluvených mezi Správou a Pořadatelem. Prostory budou předány ve stavu odpovídajícímu účelu této Smlouvy. Pořadatel se bude při instalaci zařízení řídit pokyny pověřeného zaměstnance Správy.
  2. Prostor 2 bude předán ve stavu odpovídajícímu účelu této smlouvy. Pořadatel se bude při instalaci zařízení řídit pokyny pověřeného zaměstnance Správy. Pořadatel bere na vědomí nutnost minimalizace omezení pitných kúr a nutnost dodržování veškerých závazných právních předpisů vztahujících se na Prostor 2. Vstup do Prostoru 2 dveřmi za předpokládaným umístěním podia.
  3. Správa umožní Pořadateli připojení na zdroj elektrické energie (2x380 V/64 A) a na zdroj pitné vody na dvou místech s tím, že při předání Prostor Pořadateli bude zaznamenán stav měřidel těchto médií, po jejich zpětném předání Správě, rovněž. Naměřená skutečná spotřeba bude vyúčtována (přefakturována) samostatně samostatným daňovým dokladem.
  4. Správa umožní dočasné umístění reklamních panelů (desek s programem) na vnitřní i vnější skleněné výplně  budovy Vřídla a projekcí na plášť budovy Vřídla po dobu konání Akce.
  5. Bude-li Správa po dobu konání Akce pořádat v Prostorech 2 jakoukoli jinou společensko-kulturním akci, pak je povinna informovat Pořadatele a koordinovat takovou akci s Pořadatelem.
  6. Pořadatel je povinen ve zpřístupněných nebytových prostorách dodržovat všechny platné bezpečnostní, protipožární, hygienické, technické a další normy.
  7. Před jednotlivým převzetím Prostorů bude pořízena fotodokumentace stavu jednotlivých Prostorů, včetně přemostění Vřídelní kolonády, před započetím Akce. Stejná fotodokumentace bude provedena i po skončení Akce, před předáním Správě.
  8. Pořadatel se zavazuje uhradit Správě veškeré škody vzniklé ve zpřístupněných Prostorech v důsledku a v souvislosti s pořádanými Akcemi dle této Smlouvy. Pořadatel zajistí pojištění Akcí.
  9. Pořadatel zabezpečí na vlastní náklady ostrahu věcí a zařízení umístěných a instalovaných ve zpřístupněných Prostorech.
  10. Pořadatel zabezpečí vlastní ostrahu zpřístupněných Prostorů po dobu konání Akcí dle této Smlouvy a zajištění vstupu osob na Akce.
  11. Pořadatel předá Správě zpřístupněné Prostory po skončení Akce v příslušném kalendářním roce nejpozději tři pracovní dny po skončení Akce dle Scénáře kulturně-společenské akce a dle projednaného časového harmonogramu, a to ve stavu, ve kterém mu byly Prostory zpřístupněny s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
  12. Správa zajistí zprovoznění přístupů od ulice Tržiště v době trvání Akcí dle této Smlouvy.
  13. Správa souhlasí s přístupem na veřejná WC v budově Vřídelní kolonády (Prostor 2) pro barmany, hosty, produkční štáb a účinkující v době konání Akcí dle Scénáře kulturně-společenské akce a dle projednaného časového harmonogramu pro příslušný ročník Akce. Osoby vstupující na veřejná WC a využívající je musí být označeny.
  14. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností uvedených v tomto článku III. a IV. této Smlouvy Pořadatelem je Správa oprávněna uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení smlouvy, a to i opakovaně.
  15. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

## Článek V.

**Cena a platební podmínky**

* 1. Smluvní strany se dohodly na výši úplaty za zpřístupnění Prostorů (Prostor 1 a Prostor 2) ve výši 100 000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) bez DPH tj. 121.000,- Kč (slovy: jedno sto dvacet jeden tisíc korun českých) včetně DPH, za každý jeden ročník Akce.
  2. Smluvní strany se dohodly, že úplata ve výši 50% dle článku IV. odst. 4.1. této smlouvy pro rok 2025 je splatná nejpozději dne 15. 6. 2025, a to na účet Správy přírodních léčivých zdrojů a kolonád č.ú.:XXXXXXXXXXXXXX variabilní symbol 2025,vedený u …………………………………, bez jakékoli výzvy Správy Pořadateli k placení, na základě vystaveného zálohové faktury. Zůstatek 50% úplaty Pořadatel uhradí neprodleně, po skončení akce, nejpozději však 15. 7. 2025 na základě vystaveného daňového dokladu.
  3. Smluvní strany se dohodly, že úplata ve výši 50% dle článku IV. odst. 4.1. této smlouvy pro rok 2026 je splatná nejpozději dne 15. 6. 2026, a to na účet Správy přírodních léčivých zdrojů a kolonád č.ú.: XXXXXXXXXXXXX variabilní symbol 2026, vedený u ………………………, bez jakékoli výzvy Správy Pořadateli k placení, na základě vystaveného zálohové faktury. Zůstatek 50% úplaty Pořadatel uhradí neprodleně, po skončení akce, nejpozději však 15. 7. 2026 na základě vystaveného daňového dokladu.
  4. Smluvní strany se dohodly, že úplata ve výši 50% dle článku IV. odst. 4.1. této smlouvy pro rok 2027 je splatná nejpozději dne 15. 6. 2027, a to na účet Správy přírodních léčivých zdrojů a kolonád č.ú.: XXXXXXXXXXXXXX variabilní symbol 2027, vedený u ……………………., bez jakékoli výzvy Správy Pořadateli k placení, na základě vystaveného zálohové faktury. Zůstatek 50% úplaty Pořadatel uhradí neprodleně, po skončení akce, nejpozději však 15. 7. 2027 na základě vystaveného daňového dokladu.
  5. Smluvní strany se dohodly na tom, že úplata dle článku IV. této Smlouvy je uhrazena řádně a včas, pokud byla příslušná částka připsána na účet Správy nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti dle předchozích odstavců tohoto článku Smlouvy.
  6. Smluvní strany se dohodly, že Správa je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že Pořadatel neuhradí úplatu ve lhůtě splatnosti dle tohoto článku Smlouvy. Odstoupení od této smlouvy je účinné ke dni jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší s účinky ex nunc, tj. práva a povinnosti z ní vyplývající zůstávají do okamžiku nabytí účinnosti odstoupení od smlouvy stále v platnosti.
  7. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku IV. odst. 4.2., resp. 4.3. a 4.4. Smlouvy Pořadatelem je Správa oprávněna uplatnit vůči Pořadateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za poskytnutí Prostorů, a to za každý započatý den prodlení.
  8. Smluvní strany se dohodly, že pokud budou jakékoli další požadavky ze strany Pořadatele, jako je např. přípojka vody, elektrické energie, plošiny atp., budou tyto požadavky řešeny formou samostatné objednávky.

## Článek VI. Doručování

* 1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo e-mailovou poštou.
  2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:
     1. při doručování osobně:
        + dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
          - dnem, v němž bylo doručeno osobě příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
          - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
          - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku V. odst. 5.3., resp. odst. 5.4. této smlouvy a druhá strana neoznámila změnu adresy pro doručování podle odst. 5.4 tohoto článku.
     2. při doručování poštou:
        + dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
          - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku V. odst. 5.3., resp. odst.

5.4. této smlouvy a druhá strana neoznámila změnu adresy pro doručování podle odst. 5.4 tohoto článku.

* 1. Ke dni podpisu této smlouvy je:

1. adresou pro doručování Správě: Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád

příspěvková organizace

Lázeňská 18/2, 360 01 Karlovy Vary

1. adresou pro doručování Pořadateli: Mattoni 1873 a.s., Voctářova 2497/19, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika
   1. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, a tím i adresy pro doručování, budou do dvou dnů ode dne, kdy nastala změna, písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu. Změna adresy pro doručování jsou pro účely doručování pro druhou smluvní stranu účinné k okamžiku doručení informace druhé smluvní strany o změně sídla.

## Článek VII. Výlučnost a opce

* 1. Správa se zavazuje, že v době konání Akcí Pořadatele nebude pronajímat své prostory pro podobnou promo akci, jakou v Prostorech pořádá Pořadatel. V případě oprávněného zájmu využití vnitřních prostor Vřídelní kolonády Pořadatelem, Správa toto umožní za úplatu, která bude dohodnutá v dodatku této Smlouvy.
  2. Smluvní strany si sjednávají, že nedojde-li ve lhůtě do 31. ledna 2027 k oznámení kterékoli ze smluvních stran, že nemá zájem na pokračování této Smlouvy a na pokračování smluvního vztahu, pak se tato Smlouva prodlužuje o další dva roky, to znamená na roky 2028 a 2029. Pořadatel je oprávněn dobu poskytnutí Prostor sjednanou v této Smlouvě jednostranně prodloužit (a to i opakovaně) vždy o jeden další bezprostředně navazující rok, tj. 12 měsíců (dále jen jako „právo opce“), a to za podmínek v té době platných v této Smlouvě. Pořadatel uplatní toto právo opce vždy písemným oznámením doručeným Správě (a v kopii též Statutárnímu městu Karlovy Vary) formou doporučeného dopisu či e-mailu nejpozději 3 měsíců před datem 30. 6. 2027, resp. před datem 30. 6. 2028 pro rok 2029. Doručením tohoto oznámení bude účinnost této Smlouvy automaticky prodloužena o dalších 12 měsíců. Déle než do roku 2029 prodloužit tuto Smlouvu není možné.

## Článek VIII. Závěrečná ustanovení

* 1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, které zajistí Správa.
  2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž Správa obdrží jeden stejnopis a Pořadatel jeden stejnopis. Každý stejnopis Smlouvy má právní sílu originálu.
  3. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami, které musí být obsaženy na jedné listině.
  4. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

Příloha č. 1: Plánek objektu s vyznačenými poskytovanými prostory

*Podpisová strana následuje*

V Karlových Varech dne ………. 2025 V Karlových Varech dne 10. února 2025

## Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, Mattoni 1873 a.s. příspěvková organizace

Ing. Václav Benedikt Ing. Ondřej Postránský

ředitel výkonný místopředseda správní rady