

270/2018-5



Smlouva o krátkodobém nájmu

uzavřená mezi

Agentura NKL s.r.o.

se sídlem : Slovanský ostrov 226, 110 00 Praha 1
 bankovní spojení : PPF banka a.s., č.úctu [redacted]
 IČ : 61504823
 DIČ : CZ61504823
 zastoupena : Jaroslavem Páchou, jednatelem
 zapsaná v obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 29673
 (dále jen "**pronajímatel**") na straně jedné

a

Ústřední vojenská nemocnice – Vojenská fakultní nemocnice Praha

se sídlem : U vojenské nemocnice 1200, 169 02 Praha 6
 IČ : 61383082
 DIČ : CZ 61383082
 zastoupen : prof. MUDr. Miroslavem Zavoralem, Ph.D.
 zaps.:
 (dále jen "**nájemce**") na straně druhé

(společně dále jen "**smluvní strany**").

Článek I. Předmět a účel smlouvy

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem zámku Zbiroh, totiž pozemku parc. č. st. 197, jehož součástí je budova č.p. 1 a dalších nemovitostí areálu zámku Zbiroh, které jsou zapsány na LV č. 1492 pro kat. území a obec Zbiroh u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Rokycany. Pronajímatel je jako výlučný vlastník oprávněn přenechat do nájmu veškeré prostory sloužící k podnikání (dále též nebytové prostory), které se nacházejí v zámku Zbiroh a uzavřít s nájemcem tuto Smlouvu o krátkodobém nájmu (dále jen "smlouva") za níže uvedených podmínek.

1.2. Předmětem této smlouvy je krátkodobý nájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy, které se nacházejí v zámku Zbiroh, včetně pronájmu movitých věcí a poskytování doprovodných služeb.

1.3. Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn používat nebytové prostory specifikované v čl. 2.1 této smlouvy, movité věci a čerpat nájemcem poskytnuté doprovodné služby v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy za účelem pořádání akce:

XXVII. jarní setkání Loket 2018 na zámku Zbiroh(dále též "**akce**")

K zastupování **pronajímatele** při přípravě a průběhu akce dle této smlouvy, a to zejména k jednání jménem pronajímatele a k podepisování všech příslušných dokumentů jménem pronajímatele (vyjma podpisu této smlouvy), je touto smlouvou zmocněn/a pan/í [redacted]

K zastupování **nájemce** při přípravě a průběhu akce dle této smlouvy, a to zejména k jednání jménem nájemce a k podepisování všech příslušných dokumentů jménem nájemce (vyjma podpisu této smlouvy), je touto smlouvou zmocněn pan: [redacted]

Článek II.

Specifikace nebytových prostor, pronájmu movitých věcí a doprovodných služeb, cena

2.1. Blíže specifikace rozsahu nebytových prostor a doba nájmu

Prostor	OD	DO	Osob
Erbovní sál	11.4.2018 od 19h	11.4.2018 od 24h	70
Muchův sál	12.4.2018 od 7.30h	12.4.2018 od 15h	100

Cena nájmu:

v celkové výši: 50 000 CZK bez DPH / 60 500 CZK s DPH (21%)

Cena nájmu byla stanovena dohodou jako cena smluvní, přičemž se jedná o cenu obvyklou v místě a čase.

V rámci nájmu je nájemce oprávněn užívat určené společné prostory, chodby a sociální zařízení v zámku Zbiroh.

2.2. Postavení a uspořádání jednotlivých sálů, programová část, časový harmonogram akce a gastronomické služby jsou detailně rozepsány ve vzájemně odsouhlaseném harmonogramu, který je **přílohou** této smlouvy. Počet osob pro programové a gastronomické služby bude nájemcem upřesněn 3 dny před konáním akce, jinak platí počet uvedený v harmonogramu. Gastronomické služby budou hrazeny: Chirurgie – servis z.s., L 18120 vedená u Městského soudu v Praze, Březová 26/96, 182 00 Praha 8-Kobylisy

2.3. Poskytované služby a pronájem movitých věcí

V ceně nájmu je zahrnuto standardní vybavení sálů (stoly, židle, podium), stávající osvětlení, vytápění a klimatizace nebytových prostor specifikovaných v čl. 2.1 této smlouvy, běžný úklid, požární dohled a pořadatelská služba v základním rozsahu a parkovací místa na přilehlém parkovišti.

Nájemce byl obeznámen se skutečností, že maximální kapacita celého parkoviště při zámku Zbiroh je 20 parkovacích míst na horním parkovišti (osobních automobilů) a 120 parkovacích míst na dolním parkovišti (lze parkovat i autobusy).

2.3. Doprovodné služby a jejich cena

Položka	cena bez DPH	Cena s DPH
12.4. 2018 Projekce s obsluhou na celý den(projektor, plátno, obsluha	12 000CZK	14 520 CZK

2.4. Celková cena nájmu a služeb

Celková cena nájmu a služeb: 62 000 CZK bez DPH / 75 020 CZK s DPH

Článek III.

Platební podmínky

3.1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena nájmu bude uhrazena před konáním akce formou záloh na základě pronajímatelem vystavených zálohových faktur, jejichž celková výše je stanovena v čl. 2.4. této smlouvy. Nájemce se zavazuje tyto zálohy zaplatit do dne splatnosti zálohových faktur, nejpozději však v následujících termínech:

- do dne 15.4.2018 zálohu ve výši Kč 37 520,- na základě pronajímatelem vystavené zálohové faktury
- 50.00 % z celkové ceny s DPH

3.2. Na všechny přijaté zálohové platby budou nájemci vystaveny daňové doklady o přijetí plateb. Celkové vyúčtování akce bude provedeno daňovým dokladem (s vyúčtováním DPH ve smyslu § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění). Daňový doklad (vyúčtování) vystaví pronajímatel ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a zohlední v něm dříve zaplacené zálohové platby resp. daňové doklady o přijetí plateb.

Daňový doklad – faktura na případný doplatek bude vystavena se čtrnáctidenní splatností ode dne odeslání a bude ve lhůtě splatnosti uhrazena nájemcem na účet pronajímatele bankovním převodem nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele.

3.3. Pronajímatel, jakožto poskytovatel zdanitelného plnění, prohlašuje, že není v souladu s § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, tzv. nespolehlivým plátcem.

Článek IV. Sankční ujednání

4.1. V případě prodloužení nájmu s placením zálohových plateb uvedených v čl. 3.1 této smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

4.2. V případě, že pronajímatel nepředá sjednané prostory včetně zařízení včas dle sjednané doby počátku nájmu, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodloužení.

4.3. V případě, že nájemce nepředá po akci vyklizené najaté prostory včetně zařízení do konce sjednané doby nájmu, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou započatou hodinu prodloužení.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory, včetně pronajatých movitých věcí, pouze k účelu ujednanému touto smlouvou, a to obvyklým způsobem, neodporujícím dobrým mravům a v čase dohodnutém touto smlouvou. Nájemce plně odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností daných touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Nájemce dále plně odpovídá za škodu vzniklou nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením nebytových prostor, jejich vybavení a ostatního majetku, zejména pronajatých movitých věcí. Nájemce rovněž odpovídá za poškození majetku třetích osob nebo za škodu na zdraví osob, k nimž dojde v důsledku zanedbání jeho povinností v průběhu nájmu. Případné ztráty nebo jiné škody řeší nájemce s poškozenými účastníky akce samostatně.

5.2. Nájemce je zejména povinen zajistit užívání nebytových prostor, včetně pronajatých movitých věcí, v souladu s bezpečnostními, požárními a provozními předpisy, a to nejen svými zaměstnanci, ale i třetími osobami včetně návštěvníků a je povinen přijímat účinná opatření k předcházení škodám. Podle charakteru pořádané akce zajistí pronajímatel na náklady nájemce bezpečnostní službu.

5.3. Jakoukoliv další činnost, zejména podnikatelské nebo propagační aktivity je nájemce povinen dohodnout s pronajímatelem před začátkem akce. Těmito činnostmi se pro účely této smlouvy rozumí zejména činnosti zajišťované nájemcem v souvislosti s účelem podnájmu, jako např. vlastní výzdoba, propagační a reklamní aktivity v nebytových prostorech a společných prostorech v zámku Zbiroh, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, osvětlení a ozvučení prostor, prodej zboží apod.

5.4. Nájemce je povinen zajistit na své náklady dodržování těchto nařízení Pronajímatele:

- zákaz kouření v celém objektu zámku Zbiroh, s výjimkou prostor k tomu vyhrazených (nádvoří, venkovní terasy);
V případě porušení se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu Kč 5.000,-- za každé porušení a Kč 30.000,-- při požárním poplachu vyvolaném kouřovými čidly.

- zákaz donášky a konzumace vlastních potravin a nápojů;

- zákaz vstupu jakýchkoliv zvířat do objektu zámku Zbiroh, kromě psů využívaných příslušníky Policie ČR nebo příslušníky Městské policie v rámci výkonu služby nebo zásahu a asistenčních psů nevidomých osob,

- vstup na horní chodbu je dovolen pouze do 24.00 hod.; poté bude chodba uzamčena a Muchův sál bude přístupný pouze přes hradní nádvoří.

5.5. Bez předchozího souhlasu pronajímatele a bez odborného zajištění nesmí nájemce připojit své vlastní spotřebiče na elektrické rozvody zámku Zbiroh. Nájemce zároveň odpovídá za provedení revize dle ČSN 331610 na jím používaných spotřebičích.

5.6. V rámci účelu sjednaného touto smlouvou má pronajímatel přednostní právo poskytnout nájemci rovněž i veškeré technické služby.

5.7. Nájemce je oprávněn postoupit práva vyplývající z této smlouvy nebo přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.8. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímatele a jeho zaměstnanců do nebytových prostor za účelem jejich kontroly.

5.9. Veškeré organizační a technické požadavky upřesní nájemce nejpozději do čtrnácti dnů před datem konání akce. Zároveň je k tomuto datu nájemce povinen seznámit pronajímatele se skladbou, programem a obsahem akce, a to v případě, že pronajímatel nezajišťuje programové, příp. jiné služby v souvislosti s nájmem dle této smlouvy

5.10. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli předpokládaný maximální počet návštěvníků akce a je plně odpovědný za dodržení stanovené kapacity nebytových prostor podle čl. 2.1 této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že nesmí být překročena maximální kapacita návštěvníků.

5.11. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli řádně a včas všechny platby dohodnuté ve smlouvě.

5.12. Nájemce je oprávněn provést v nebytových prostorech vlastní výzdobu a umístit vlastní propagační předměty, avšak v rozsahu a za podmínek předem sjednaných s pronajímatelem. V případě náročnější výzdoby je nájemce povinen před podpisem této smlouvy předložit nájemci plán - záměr a hodnověrně doložit, že hmotnost exponátů, dekorací apod., nepřesáhne povolené zatížení nebytových prostor.

5.13. Nájemce je povinen ihned po skončení akce odstranit z nebytových prostor veškerý vlastní výzdobní a propagační materiál a vlastní technická zařízení.

5.14. Nájemce bere na vědomí, že výhradní právo zajišťovat cateringové a restaurační služby v zámku Zbiroh má pronajímatel. Jakákoliv činnost dalších osob v uvedené oblasti je přípustná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.15. Nájemce bere na vědomí, že odpovídá za pokojný průběh jím pořádané akce i v souvislosti se současně probíhajícími akcemi jiných pořadatelů v zámku Zbiroh, které nesmějí být jeho činností rušeny.

5.16. Tato smlouva neřeší problematiku ochrany autorských práv, ani problematiku autorských odměn a odměn výkonných umělců ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění. V případě, že si nájemce obstará programové a technické služby mimo služeb pronajímatele, je povinen řešit samostatně odměny vybírané ochranou organizací OSA a dále poplatky ze vstupného na akci vybíraný Městským úřadem ve Zbirohu.

5.17. Nájemce bere na vědomí zákaz pořádání ohňostrojů při akci; výjimky lze dohodnout s pronajímatelem písemně před konáním akce

5.18. V případě expozice motorových vozidel na nádvoří a okolo budovy zámku Zbiroh pronajímatel neodpovídá za případné škody na vystavených exponátech. Pronajímatel rovněž neodpovídá za případné škody na vozidlech na parkovišti zámku Zbiroh.

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel přenechá podle této smlouvy nájemci k dočasnému krátkodobému užívání nebytové prostory specifikované v čl. 2.1 této smlouvy, včetně movitých věcí v čl. 2.3 této smlouvy, a poskytne sjednané doprovodné služby dle čl. 2.4 této smlouvy.

6.2. K odkládání věcí, zejména svrchních oděvů a ostatních obvyklých předmětů, vyjma cenných věcí, jsou určeny vyhrazené šatny. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu věcí v nesených a jině odložených.

6.3. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do nebytových prostor za účelem jejich kontroly, jakož i za účelem kontroly zámku Zbiroh a/nebo pozemku a způsobu jejich užívání.

6.4. Nájemce není povinen zajistit zdravotní službu.

Článek VII. Zrušení akce a odstoupení od smlouvy

7.1. V případě, že nájemce ve lhůtě delší než 3 měsíce před konáním akce písemně oznámí pronajímateli, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva nájmu v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Pronajímatel je pak oprávněn od nájemce požadovat a nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **20%** z celkové sjednané ceny nájmu.

V případě, že nájemce ve lhůtě 3 měsíce až 1 měsíc před konáním akce písemně oznámí pronajímateli, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva nájmu v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Pronajímatel je pak oprávněn od nájemce požadovat a nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **50%** z celkové sjednané ceny nájmu.

V případě, že nájemce ve lhůtě 1 měsíc až 15 dnů před konáním akce písemně oznámí pronajímateli, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva nájmu v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Pronajímatel je pak oprávněn od nájemce požadovat a nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **75%** z celkové sjednané ceny nájmu.

V případě, že nájemce ve lhůtě kratší než 15 dnů před konáním akce písemně oznámí pronajímateli, že ruší konání akce specifikované v čl. 1.3 této smlouvy a že nevyužije práva nájmu v době stanovené v čl. 2.1. této smlouvy, má se za to, že od smlouvy odstoupuje. Pronajímatel je pak oprávněn od nájemce požadovat a nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **100%** z celkové sjednané ceny nájmu.

V případě nevyužití objednaných ubytovacích služeb platí shora uvedená ujednání obdobně.

Pro cateringové služby je smluvní pokuta při zrušení akce sjednána pro nájemce takto:

- více jak 1 měsíc před konáním akce – **20%**
 - více jak 14 dní před konáním akce – **50%**
 - méně než 14 dnů před konáním akce – **100%**
- ze sjednané ceny cateringových služeb.

7.2. Pronajímatel je oprávněn započíst nájemcem již zaplacené zálohy na úhradu smluvní pokuty k datu účinnosti oznámení nájemce o odstoupení od smlouvy.

7.3. Pronajímatel je oprávněn zrušit konání akce v jejím průběhu a nařídit okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, že chováním nájemce či návštěvníků akce je vážně ohroženo zdraví lidí či zařízení zámku Zbiroh. V takovém případě vzniká nájemci za závažné porušení smlouvy povinnost uhradit pronajímateli smluvní pokutu, která odpovídá celkové ceně nájmu a ubytovacích a cateringových služeb.

7.4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy rovněž s okamžitou platností odstoupit v případě, že nájemce poruší některou povinnost danou mu touto smlouvou, zejména neuhradí-li ve stanovených lhůtách sjednané zálohy. V takovém případě je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce smluvní pokutu ve výši stanovené v čl. 7.1 této smlouvy.

7.5. Pronajímatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě vzniku závažných, neočekávaných okolností, které brání konání akce a které nebyly zapříčiněny jednáním pronajímatele. V takovém případě má nájemce nárok na vrácení záloh již zaplacených nájemcem k datu účinnosti oznámení o odstoupení od smlouvy.

7.6. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy (resp.

oznámení o zrušení akce) druhé smluvní straně. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí vyrozumě
strany doporučeným dopisem, faxem nebo e-mailem.

**Článek VIII.
Závěrečná ustanovení**

8.1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to ^{číslovanými} písemnými dodatky k této smlouvě.

8.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

8.3. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné, není tím dotčena platnost a účinnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se dohodly pro takový případ nahradit neplatné ustanovení této smlouvy jiným, platným ustanovením, které je svým obsahem a účelem nejbližší neplatnému ustanovení.

8.4. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

V Praze dne

20. 2. 2018

V Praze dne

12 -02- 2018

Pronajímatel
Agentura NKL s.r.o.
zámek Zbiroh, palác Žofín
Slovanský ostrov 226
110 00 Praha 1
IČ 61504823

prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph.D.
Nájemce

