

Zlínský  
Zámek

Zlínský zámek o.p.s. / Soudní 1, 760 01 Zlín

**SMLOUVA O PODNÁJMU  
PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K REALIZACI KULTURNÍCH  
A VZDĚLÁVACÍCH PROGRAMŮ  
č. 3/2018**

**1. Smluvní strany**

**Zlínský zámek o.p.s.**

zastoupen panem Mgr. Martinem Pášmou, ředitelem

sídlem Zlín, Soudní 1, PSČ: 760 01

IČ: 293 74 511

zaps. v rejstříku obecně prospěšných společností u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. O 553

neplátce DPH

bankovní spojení: 2108384471/2700

(dále jen „Nájemce“)

a



Název	Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně		
Zastoupená	RNDr. Alexander Černý, kvestor		
Sídlem	nám T. G. Masaryka 5555, Zlín 760 01		
Bankovní spojení	271925270277/0100		
IČ:	70883521	DIČ:	CZ70883521
za věcné plnění odpovídá	doc.Mgr. Irena Armutidisová, děkanka FMK	Email	<a href="mailto:armutidisová@utb.cz">armutidisová@utb.cz</a> , tel. 576034206

(dále jen „Podnájemce“)

**2. Úvodní ustanovení**

Nájemce je na základě smlouvy o nájmu ze dne 26.8.2013 uzavřené se Statutárním městem Zlín jako pronajímatelem (dále též jen „smlouva o nájmu“) oprávněným nájemcem prostor sloužících k podnikání nacházejících se v budově č.p. 1, způsob využití – občanská vybavenost, která stojí a je součástí pozemku p.č. st. 3, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří v obci a k.ú. Zlín (dále jen „Budova“ nebo „Předmět pronájmu“). Nájemce dále prohlašuje, že je oprávněn Předmět podnájmu podnajmout, když toto jeho oprávnění plyne ze smlouvy o nájmu.

Obě strany tímto deklarují zájem o dlouhodobou spolupráci a o její další rozvoj zejména v letech 2019-2022.

### 3. Předmět podnájmu

1.

a) Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci do podnájmu (dále jako „Předmět podnájmu“) od 1. 3. 2018 do 28. 2. 2019:

<b>Předmět podnájmu</b> (bliže příloha č. 1 – grafické vymezení)	<b>Číselné označení</b>	<b>Slovní označení</b>	<b>Výměra/m<sup>2</sup></b>
Výstavní sál	222	Sál	57m <sup>2</sup>
Skladové prostory	-	3 půdní místnosti	40m <sup>2</sup>

b) Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci do podnájmu (dále jako „Předmět podnájmu“) na den 7. 4. 2018 pro realizaci projektu Culturea:

<b>Předmět podnájmu</b> (bliže příloha č. 1 – grafické vymezení)	<b>Číselné označení</b>	<b>Slovní označení</b>	<b>Výměra/m<sup>2</sup></b>
Salonek u kavárny	131	Salonek býv. restaurace	66m <sup>2</sup>
Salonek u kavárny	130	Salonek Restaurace	býv. 54m <sup>2</sup>
Multifunkční sálek	105	Sálek	33m <sup>2</sup>
Velký sál 2. NP	216	Velký sál	97m <sup>2</sup>

c) Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci do podnájmu (dále jako „Předmět podnájmu“) na období 26. 4. – 17. 5. 2018 pro přípravu, realizaci a úklidové práce projektu Zlín Design Week:

<b>Předmět podnájmu</b> (bliže příloha č. 1 – grafické vymezení)	<b>Číselné označení</b>	<b>Slovní označení</b>	<b>Výměra/m<sup>2</sup></b>
Výstavní okruh 3. NP	330-336	Výstavní sály	Cca 230m <sup>2</sup>
Skladové prostory na půdě	-	12 půdních kabinetů	Cca 200m <sup>2</sup>
Velký sál 2. NP	216	Velký sál	97m <sup>2</sup>
Multifunkční sálek	105	Sálek	33m <sup>2</sup>
Šatna – sklad	106	Sklad	13m <sup>2</sup>

d) Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci do podnájmu (dále jako „Předmět podnájmu“) na období 4. 6. – 31. 7. 2018 pro přípravu, realizaci a úklidové práce výstavy závěrečných prací studentů FMK UTB:

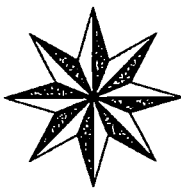
<b>Předmět podnájmu</b> (blíže příloha č. 1 – grafické vymezení)	<b>Číselné označení</b>	<b>Slovní označení</b>	<b>Výměra/m<sup>2</sup></b>
Výstavní okruh 3. NP	330-336	Výstavní sály	Cca 230m <sup>2</sup>

e) po dobu trvání všech výše uvedených podnájmu jsou oprávnění pracovníci (studenti) – pověřené osoby Podnájemce a návštěvníci veřejných akcí pořádaných Podnájemcem oprávnění užívat tyto společné prostory:

<b>Předmět podnájmu</b> <b>SPOLEČNÉ PROSTORY</b> (blíže příloha č. 2 – grafické vymezení)	<b>Číselné označení</b>	<b>Slovní označení</b>	<b>Výměra/m<sup>2</sup></b>
Schodiště	101	Schodiště	2,5
Schodiště a chodba	201	Schodiště a chodba	40,54
Schodiště a chodba	301	Schodiště a chodba	42,19
WC	207-213	WC s předsíní	18
Hlavní obchozí chodba 2. NP	229	Chodba	88,24
Hlavní obchozí chodba 3. NP	337	Chodba	90,71
Chodba 1.NP k multifunkčním sálkům	103	Chodba	13,72

f) Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci do podnájmu (dále jako „Předmět podnájmu“) v období 1. 3. – 31. 12. 2018 po dobu tří na sebe nenavazujících dní – dle dohody mezi Podnájemcem a Nájemcem prostranství nádvoří pro konání veřejných eventů v rámci projektů FMK UTB.

- Předmět podnájmu specifikovaný v odst. 1 tohoto článku je pronajímán Podnájemci za účelem pořádání **veřejných kulturních a vzdělávacích akcí**.
- Předmět podnájmu se přenechává Podnájemci prázdný, pouze v případě nádvoří – viz článek 1, odstavec f – obydlý zahradním kavárenským nábytkem.
- Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce není oprávněn Předmět podnájmu užívat za jiným účelem než je výše dohodnutý, kdy porušení této povinnosti ze strany Podnájemce je důvodem k okamžitému odstoupení od Smlouvy ze strany Nájemce.
- Podnájemce výslovně prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy osobně seznámil se stavem Předmětu podnájmu, a že tento stav považuje za zcela vyhovující s ohledem na sjednaný účel podnájmu. Ke dni zahájení podnájmu převezme Podnájemce Předmět podnájmu do užívání. O předání a převzetí Předmětu podnájmu sepiší Smluvní strany předávací protokol, jehož podpisem Podnájemce potvrdí, že převzal Předmět podnájmu v dohodnutém stavu, vyhovujícím k užívání pro sjednané účely.



6. Podnájemce výslovně prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy má veškerá oprávnění, povolení, licence, koncese a všechna veřejnoprávní povolení potřebná k provádění činnosti v Předmětu podnájmu, a zaručuje, že nedojde v souvislosti s jeho činností v Předmětu podnájmu k ohrožení dobrého jména Nájemce či Pronajímatele.

#### 4. Doba trvání podnájmu, skončení podnájmu

1. Nájemce a Podnájemce se dohodli, že podnájem se sjednává **na dobu určitou od 1. 3. 2018 do 28. 2. 2019**, přičemž konkrétní využívání prostor je popsáno v článku 1, odstavce a-f.
2. Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této Smlouvy, zejména v případě, že by i jen hrozilo z důvodu jednání Podnájemce jakékoli porušení nebo ohrožení Předmětu podnájmu, nebo Budovy, a to např. poškození jeho vnitřních prostor, vnitřního vybavení, Movitých věcí, exponátů nebo jiné ohrožení Budovy, jako významné kulturní památky, je Nájemce oprávněn bez dalšího od této Smlouvy odstoupit.

#### 5. Podnájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné činí částku ve výši **99.000,- Kč**, tedy 8.250Kč/měsíčně.
2. Do částky podnájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku:

<input checked="" type="checkbox"/>	<i>je zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, tj. dodávku elektrické energie, vodné a stočné a dodávku tepelné energie</i>		
<input type="checkbox"/>	<i>není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu a podnájemce je povinen uhradit</i>	<i>za dodávku elektrické energie</i>	
		<i>za vodné a stočné</i>	
		<i>za dodávku tepelné energie</i>	
		<b>Celkem</b>	

3. Podnájemné dle odst. 2 tohoto článku, není-li zahrnuta v ceně podnájmu, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci takto:
- do **20. 3. 2018 částku 82.500,-Kč** jako poměrnou část za podnájem uskutečněný dle této smlouvy v roce 2018,
  - do **10. 1. 2019 částku 16.500,-Kč** jako poměrnou část za podnájem uskutečněný dle této smlouvy v roce 2019,
- vždy na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Nájemcem s obvyklými náležitostmi pro platební styk v rámci ČR.

4. Bude-li Podnájemce v prodlení s placením podnájmu a/nebo ceny za služby, je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na náhradu škody.

## 6. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu v souladu s touto Smlouvou. Je povinen se o Předmět podnájmu starat s péčí řádného hospodáře. Podnájemce odpovídá za jím provozovanou činnost. Podnájemce je zejména povinen dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a bezpečnostní normy a předpisy pro provoz Předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen nahradit Nájemci veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu Podnájemcem, tj. i škodu způsobenou jeho zaměstnanci, návštěvníky a jakýmkoli dalšími osobami, kterým umožnil přístup k Předmětu podnájmu nebo do Budovy.
2. Podnájemce není oprávněn provádět v Předmětu podnájmu stavební či jiné úpravy a změny nebo opravy, které jinak dle zákona či smlouvy přísluší vlastníku Předmětu podnájmu či Nájemci.
3. Podnájemce je povinen udržovat Předmět podnájmu v řádném stavu a provádět jeho pravidelný úklid. Při akci pořádané Podnájemcem v Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen zajistit dostatek nádob na ukládání odpadu účastníky akce včetně následné likvidace odpadu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, kdy Podnájemce není oprávněn k jeho likvidaci využít kontejnery u Budovy.
4. Podnájemce je povinen v případě pořádané akce učinit všechna nezbytná ohlášení stanovená obecně závaznými právními předpisy pro daný druh akce, zejména učinit ohlášení Polici České republiky, Hasičskému záchrannému sboru, Okresní hygienické stanici.
5. Podnájemce je povinen Nájemci po jeho včasném předchozím oznámení umožnit prohlídku Předmětu podnájmu. V případě nesplnění této povinnosti je Nájemce oprávněn bez dalšího od této Smlouvy odstoupit.
6. Nájemce neodpovídá za škody, které Podnájemci vzniknou při jeho činnosti v Předmětu podnájmu nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících pro Nájemce z této smlouvy. Podnájemce plně odpovídá za veškeré škody na majetku a za škody na společných prostorách nebo zařízeních a předmětech nacházejících se v Budově nebo Předmětu podnájmu způsobené Podnájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které využívají služeb Podnájemce a nebo se účastní akce pořádané Podnájemcem v Předmětu podnájmu. Dále Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou na majetku či zdraví třetích osob nebo na životním prostředí, které při užívání Předmětu podnájmu či Budovy způsobil on nebo kterýkoli z jeho zaměstnanců, zákazníků, obchodních partnerů nebo kterákoli třetí osoba (i nezletilá) účastníci se akce pořádané Podnájemcem v Předmětu podnájmu. Podnájemce zejména odpovídá za škodu na vnesených a odložených věcech v Předmětu podnájmu a Budově při jím pořádané akci.



7. Podnájemce je povinen v případě, že při akce pořádané Podnájemcem v Předmětu podnájmu dojde ke znečištění společných prostor (zejména chodeb, schodiště, WC, nádvoří) tyto na vlastní náklad uklidit. V případě, že tak Podnájemce neučiní do 24 hodin od ukončení jím pořádané akce, je Nájemce oprávněn zajistit úklid těchto společných prostor na náklady Podnájemce.
8. Podnájemce se zavazuje při užívání Předmětu podnájmu a společných prostor Budovy dodržovat veškeré obecně závazné předpisy (zejména pokud jde o oblast požární, bezpečnosti a ochrany práce a životního prostředí) a dále normy vydané Nájemcem pro užívání Budovy, v případě, že takové normy byly Nájemcem vydány. Podnájemce prohlašuje, že u těch částí Předmětu podnájmu (příp. jejich příslušenství) a součástí Předmětu podnájmu, při jejichž užívání je nutno dodržovat zvláštní pravidla, popřípadě je užívání upraveno návodem nebo technickými normami, byl s těmito pravidly, návody a technickými normami Nájemcem před převzetím Předmětu podnájmu do užívání dle této smlouvy seznámen. Nájemce není povinen seznamovat Podnájemce s pravidly obecně známými a s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce vydal za účelem úpravy podmínek provozu Budovy a určení pravidel pro užívání Budovy, včetně (ale nikoliv omezeně) společných částí Budovy, jakož i Předmětu podnájmu, provozní řád Budovy (dále také jako „Provozní řád“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2a Podnájemce potvrzuje, že se před podpisem této smlouvy s tímto Provozním řádem seznámil a zavazuje se respektovat veškerá pravidla pro užívání Budovy a Předmětu podnájmu v něm obsažená. Porušení pravidel uvedených v Provozním řádu ze strany Podnájemce se považuje za podstatné porušení této smlouvy. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce je oprávněn Provozní řád jednostranně měnit. O každé změně je Nájemce povinen Podnájemce písemně informovat.
9. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních a podnájemních práv v Budově, zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností a bude se snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v Budově nebyl rušen nebo byl rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, podnájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v Budově je nepřipustné.
10. Podnájemce se dále zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by ohrožovala dobrou pověst Nájemce nebo jakkoliv ohrožovala Budovu, jako významnou kulturní památku.
11. Nájemce se zavazuje umožnit Podnájemci neomezený přístup do Předmětu podnájmu. Za účelem vstupu Podnájemce do Budovy budou Podnájemci svěřeny klíče od Budovy. Podnájemci se zakazuje zhotovovat jakékoliv kopie těchto klíčů, případně je svěřit třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
12. Věci movité a zboží, které Podnájemce vnese do Předmětu podnájmu, se Podnájemce zavazuje pojistit na svůj náklad a své nebezpečí.
13. Podnájemce je povinen předložit Nájemci při podpisu Smlouvy pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem, z níž bude patrný způsob úhrady způsobených škod v Předmětu podnájmu. V případě, že Podnájemcem nebude uzavřena pojistka pro případ poškození

Předmětu podnájmu cizí osobou, nese za toto poškození odpovědnost Podnájemce. Ten je v tomto případě povinen provést opravu na svůj náklad, nebo uhradit škodu Nájemci. Nájemce před podpisem této smlouvy seznámil Podnájemce s rozsahem pojištění se vztahu k Budově a Prostorám sloužících k podnikání a Nájemce potvrzuje, že je mu rozsah tohoto pojištění znám.

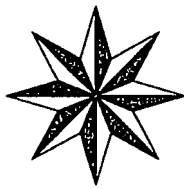
14. Po skončení podnájmu je Podnájemce povinen předat Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jím byl převzat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to ke dni skončení podnájmu. V případě, že po skončení nájmu bude Podnájemce v prodlení s vyklizením a předáním Předmětu podnájmu, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení Podnájemce s předáním Předmětu podnájmu v řádném stavu. Tím není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody. Podnájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu je řádně vyklidit, tj. zejména zajistit řádnou čistotu Předmětu podnájmu, odklizení veškerého odpadu vzniklého činností Podnájemce. O předání Předmětu podnájmu zpět Nájemci se sepíše předávací protokol se stejným obsahem, jako při jeho převzetí Podnájemcem.

## **7. Užívání společných prostor Budovy**

1. Nájemce dále touto smlouvou zřizuje ve prospěch Podnájemce na dobu trvání nájmu Předmětu podnájmu (zřízeného touto smlouvou) právo spoluužívání společných částí Budovy (zejména přístupových chodeb a schodišť, tak jak jsou vymezeny v čl. 3 této smlouvy), a to výlučně za účelem přístupu k Předmětu podnájmu. Podnájemce je srozuměn s tím, že tyto společné prostory budou vedle něj užívat další osoby. Při jejich užívání je Podnájemce povinen se chovat tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na majetku a/nebo zdraví Nájemce ani třetích osob. Rovněž je přitom povinen zachovávat zásady hospodárnosti, čistoty a pořádku. Ustanovení o povinnostech Podnájemce o podmínkách užívání Předmětu podnájmu uvedená v této smlouvě, budou přiměřeně použity i na užívání těchto společných prostor. Úhrada za spoluužívání společných prostor je zahrnuta do níže sjednaného podnájemného za užívání Předmětu podnájmu.
2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce umísťovat do společných částí (prostor) Budovy jakákoliv svá zařízení, předměty, reklamní oznámení, plakáty, využívat společné prostory ke skladování zboží, odpadu či jakýchkoliv jiných věcí, není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak.

## **8. Závěrečná ujednání**

1. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) originálních vyhotoveních, z nichž jeden obdrží Nájemce, tři Podnájemce.
2. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy plynoucí závazně přechází na právní nástupce Smluvních stran.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že neuzavírají Smlouvu v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek a považují ujednání ve Smlouvě obsažená za ujednání v souladu s dobrými mravy a poctivým úmyslem. Na



důkaz vážné a svobodné vůle připojují své podpisy.

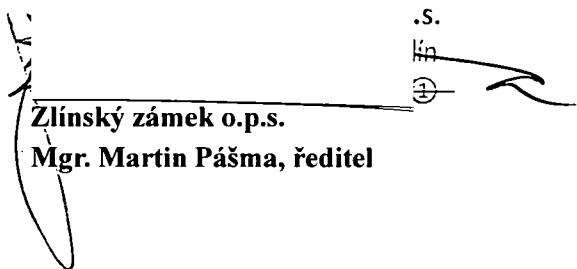
4. Nájemce jmenuje kontaktní osobou v oblasti komunikace s Podnájemcem Mgr. Martina Pášmu. Podnájemce jmenuje pro oblast komunikace s Nájemcem:
- a) ve věcech předmětu podnájmu I.a) MgA. Janu Dosoudilovou
  - b) ve věcech předmětu podnájmu I.b)-I.f) Mgr. Josefa Kocourka
5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)“.

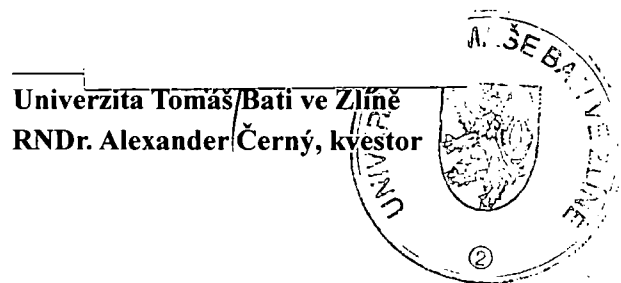
Příloha: č. 1 Vymezení Předmětu podnájmu  
č. 2 Provozní řád

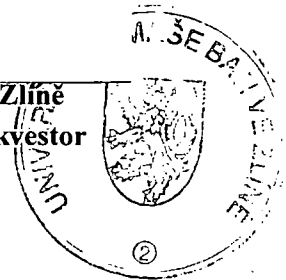
Ve Zlíně dne 27. 2. 2018




Nájemce:

Podnájemce:

  
Zlínský zámek o.p.s.  
Mgr. Martin Pášma, ředitel

  
Univerzita Tomáš Bati ve Zlíně  
RNDr. Alexander Černý, kvestor



Odpovídá	Data	Podpis
PO/OO	1.3.18	
EO		
Věcně		Dop 1.2.18
Správce rozpočtu		

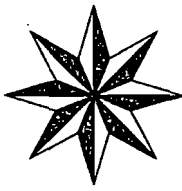




Zlínský zámek o.p.s. / Soudní 1, 760 01 Zlín

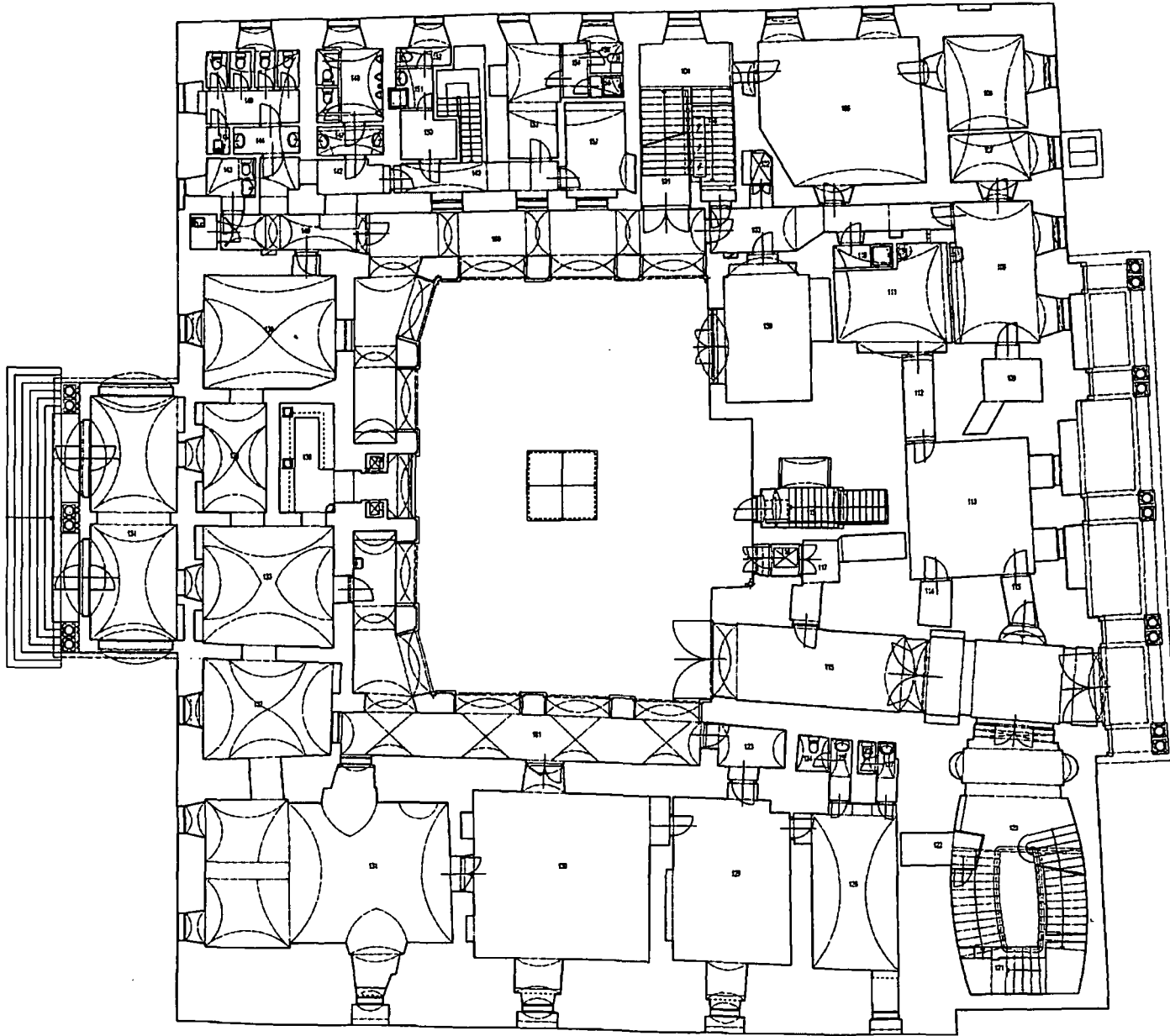
## **Příloha č. 1**

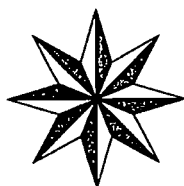
1 NP



Zlínský  
Zámek

Zlínský zámek o.p.s. / Soudní I, 760 01 Zlín

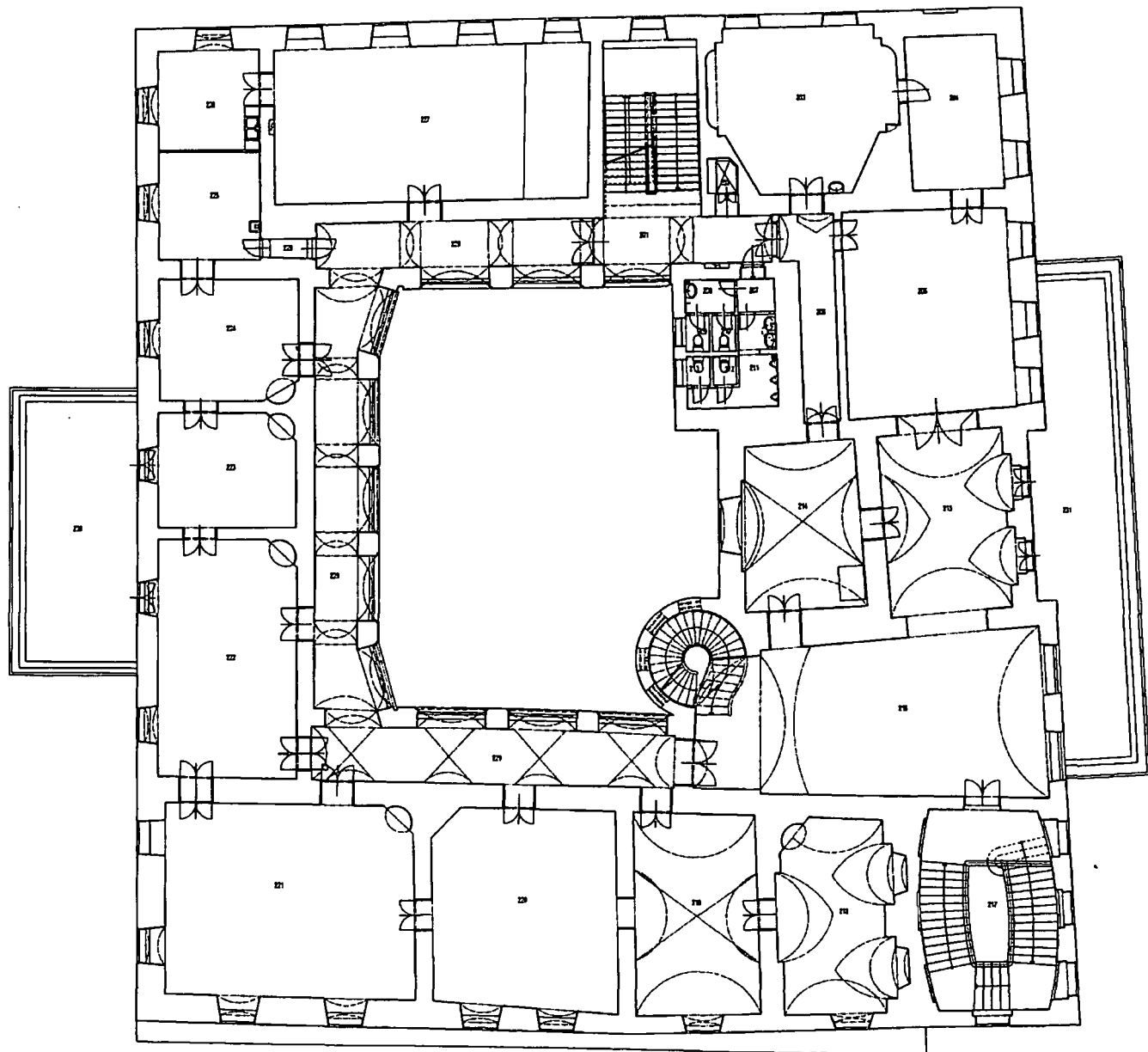


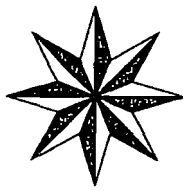


Zlínský  
Zámek

Zlínský zámek o.p.s. / Soudní I, 760 01 Zlín

2 NP

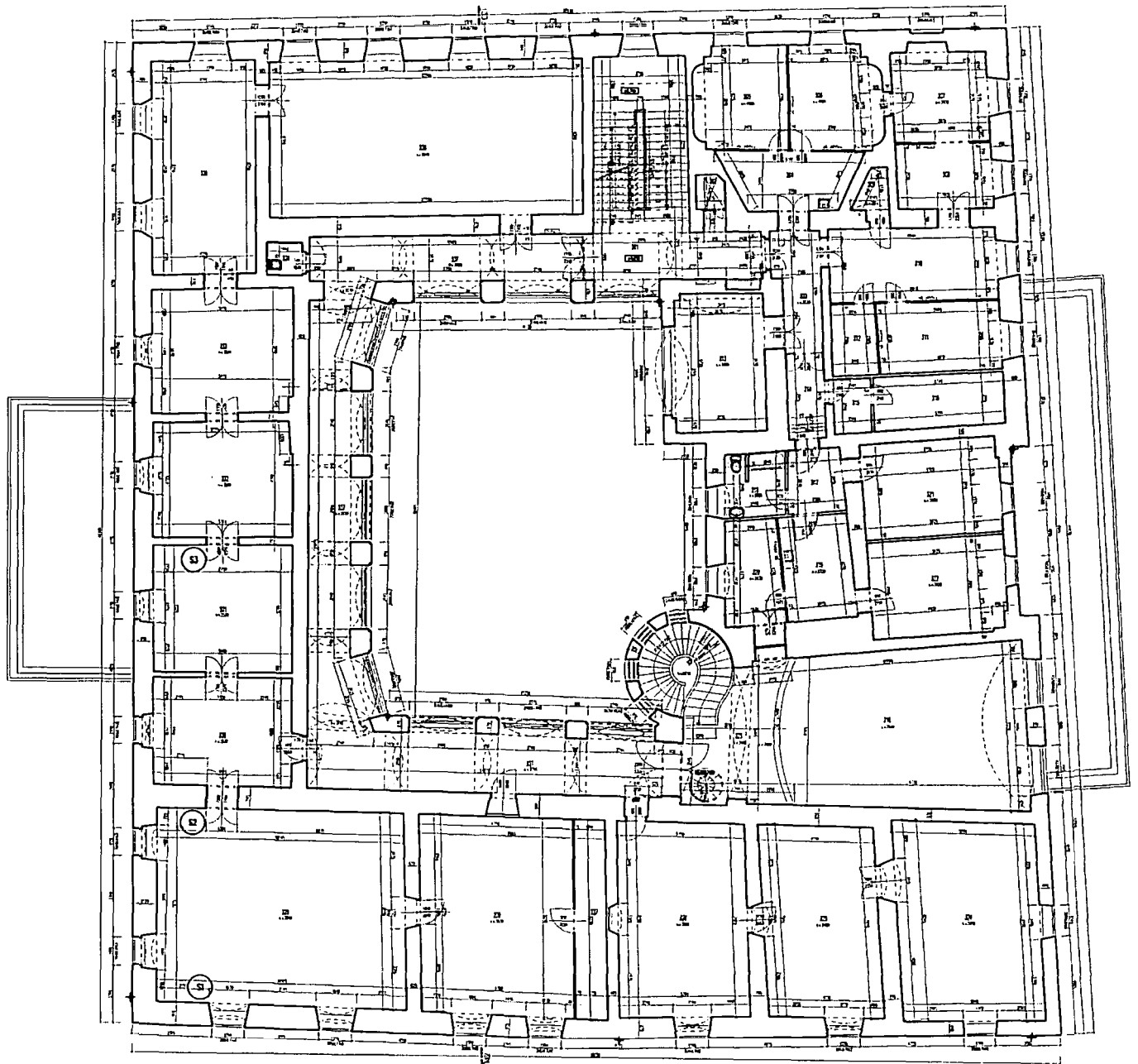




Zlínský  
Zámek

Zlínský zámek o.p.s. / Soudní I, 760 01 Zlín

3NP



# **PROVOZNÍ ŘÁD BUDOVY č. p. 1**

Datum účinnosti 1. 2. 2018

## **Článek 1**

### **Definice pojmů**

Pro účely tohoto Provozního řádu mají níže uvedené výrazy následující význam:

- Nájemce:** Zlínský zámek o.p.s., sídlem Zlín, Soudní 1, PSČ: 760 01, IČ: 293 74 51 zaps. v rejstříku obecně prospěšných společností vedených u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. O 553, který je na základě smlouvy o nájmu ze dne 26.8.2013 uzavřené se Statutárním městem Zlín jako pronajímatelem oprávněným nájemcem prostor sloužících k podnikání nacházejících se v budově č.p. 1, způsob využití – občanská vybavenost, která stojí a je součástí pozemku p.č. st. 3, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří v obci a k.ú. Zlín.
- Pronajímatel:** Statutární město Zlín.
- Budova:** budova č.p. 1, způsob využití – občanská vybavenost, která stojí a je součástí pozemku p. č. st. 3, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří nacházející se v obci a k.ú. Zlín.
- Podnájemce:** uživatel prostor sloužících k podnikání nacházející se Budově na základě podnájemní smlouvy uzavřené s Nájemcem.
- Společné prostory:** společné prostory nacházející se v Budově užívané všemi Podnájemci, Nájemcem nebo Pronajímatelem.
- Prostory sloužící k podnikání:** prostory sloužící k podnikání umístěné v Budově, které jsou na základě podnájemní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a Podnájemcem přenechány do užívání Podnájemci.
- Domovní dozor:** osoba určená Pronajímatelem, jejíž kontaktní údaje jsou k dispozici u osoby Správce
- Správce:** ředitel Zlínského zámku o.p.s.

## **Článek 2**

### **Působnost provozního řádu**

Provozní řád stanovuje pravidla provozu v Budově. Obsahuje souhrn pokynů a pravidel, které upravují organizaci a provoz v Budově, dodržování pořádku, bezpečnosti a ochrany majetku v Budově. Provozní řád je závazný pro všechny Podnájemce užívající Prostory sloužící k podnikání nacházející se v Budově, dále pro všechny osoby, které využívají služby poskytovaných Podnájemci anebo účastníci se akcí pořádaných Podnájemci a pro osoby, které v Budově vykonávají činnosti zpravidla na základě smlouvy s Nájemcem nebo Pronajímatelem.

### **Článek 3**

#### **Provozní doba**

1. Provozní doba Budovy je stanovena na sedm (7) dní v týdnu. Vstup do Budovy je možný prostřednictvím klíčů hlavním vstupem (vrata) do Budovy, kterou jsou svěřeny Podnájemci na základě uzavření podnájemní smlouvy. Podnájemci jsou povinni důsledně dbát o to, aby byl hlavní vchod uzamykán, pokud není využíván žádný Prostor sloužící k podnikání umístěných v Budově. Hlavní vstup do Budovy ráno odemyká ten Podnájemce, který zahajuje provoz ve svém Prostoru sloužícím k podnikání jako první, nejdříve však v okamžiku jím stanovené otevírací doby. Hlavní vstup do Budovy je povinen uzamykat ten Podnájemce, jehož činnost v Prostoru sloužícím k podnikání končí jako poslední, tj. ihned po skončení zavírací doby bez ohledu na to, zda v Budově Podnájemce ještě zůstává.
2. Pro otevírání společného vstupu do chodby se schodištěm do 2. NP (prosklené dveře na nadvoří) platí stejná pravidla, jak jsou uvedena v odst. 1 tohoto článku pro otevírání a uzamykání hlavního vstupu do Budovy. V případě, že není využíván žádný Prostor sloužící k podnikání umístěný ve 2. NP a 3. NP je tento společný vstup do chodby se schodištěm uzamčen.
3. V případě poskytování služby Podnájemce třetí osobě mimo provozní dobu (otevírací dobu) je povinen Podnájemce zajistit, aby třetí osoba vstoupila do Budovy pouze v jeho přítomnosti a Budovu po poskytnutí služby opustila.
4. Podnájemce je povinen dodržovat v Budově noční klid a to v době od 22.00 hod. do 06.00 hod.

### **Článek 4**

#### **Ochrana majetku a osob v Budově**

1. Podnájemci jsou povinni v Budově předcházet poškození, ztrátě, zničení a zneužití majetku Pronajímatele nebo Nájemce. Podnájemci jsou dále povinni zajistit uzamčení všech vstupů do Prostor sloužících k podnikání jimi užívanými, uzavření všech oken, vypnutí osvětlení a všech spotřebičů a přístrojů při odchodu z Prostor sloužících k podnikání.
2. Všechny osoby pobývající v Budově jsou povinny chovat se tak, aby předcházely poškození, ztrátě, zničení a zneužití majetku v Budově. Dále jsou tyto osoby povinny se chovat tak, aby nedošlo k ohrožení jejich zdraví a života, jakož i osob přítomných v Budově. Podnájemci jsou povinni dbát o to, aby osoby využívající jejich služby anebo účastníci se akcí pořádaných Podnájemcem dodržovaly shora uvedené pravidlo, zejména v případě akcí, jichž se budou účastnit nezletilé osoby dbát zvýšeného dohledu. Za poranění osob využívajících jejich služby anebo účastníci se jejich akce vzniklé nedostatečnými bezpečnostními opatřeními nese v jemu pronajatých prostorách Podnájemník.
3. Do Budovy nesmí vstupovat ozbrojené osoby s výjimkou příslušníků bezpečnostních složek, kteří jsou pověřeni k výkonu služby v Budově.

4. Ve vnitřních prostorách Budovy je zakázáno kouření a používání otevřeného ohně. Prostor určený pro kouření je vymezen na nádvoří.
5. Vybavení a zařízení Budovy ve vlastnictví Pronajímatele nebo Nájemce není povoleno bez písemného souhlasu Nájemce přemísťovat nebo odnášet.
6. V Budově je zakázáno provádět vylepování plakátů, oznámení a materiálů obdobného charakteru, dekorací bez přechozího písemného souhlasu Nájemce.
7. Společné prostory Budovy není povoleno využívat ke skladování nebo odkládání nepotřebných věcí, případně prázdných krabic či jiného odpadu.
8. Podnájemci odpovídají za vnesené a odložené věci třetích osob užívajících služby anebo účastníci se akcí pořádaných Podnájemcem.
9. Podnájemci a třetí osoby jsou povinny ihned ohlásit Správci, že došlo k mimořádným situacím, zejména vloupání, krádeži, poškození Prostor sloužících k podnikání, Společných prostor nebo Budovy, k úrazu ve Společných prostorách, dále jsou povinni oznámit veškeré nálezy učiněné v Budově.
10. Podnájemci jsou povinni při užívání Prostor sloužících k podnikání a Společných prostor počínat si tak, aby nad mírou nepřiměřenou nerušili ostatní Podnájemce při užívání Prostor sloužících k podnikání. Podnájemci jsou povinni dbát o to, aby osoby využívající jejich služby anebo účastníci se akcí pořádaných Podnájemci dodržovaly toto pravidlo.
11. Do Budovy je zakázáno vcházet s kolem anebo jiným obdobným dopravním prostředkem včetně kočárku. Tyto mohou být odloženy pouze na vyhrazeném místě na nádvoří, a to na vlastní nebezpečí jejich majitele. Nájemce a domovní dozor nenesou za tyto odložené dopravní prostředky odpovědnost.
12. Zcela zakázáno je vjíždět do průchodu k nádvoří a na nádvoří Budovy motorovými dopravními prostředky. Mimořádné povolení je možné získat pouze u Správce a to jen ve výjimečných a dobře odůvodnitelných případech.

## **Článek 5**

### **Správa a údržba Budovy**

1. Údržbu a opravy menšího rozsahu zajišťuje v Budově Domovní dozor a to na základě zadání Správce. Úklid v Budově zajišťuje ve svém provozu (v pronajatých prostorách) každý jeden Podnájemce. Úklid společných prostor je zajišťován v interiérech Nájemcem, na nádvoří Domovním dozorem. V případě, že Podnájemce nebo osoby užívající jeho služby anebo účastníci se akce pořádané Podnájemcem mimořádně znečistí Společné prostory nebo přístupové cesty k Budově, je Podnájemce povinen bez zbytečného odkladu na své náklady znečištění odstranit. Jinak bude znečištění odstraněno na náklady Podnájemce Nájemcem.
2. Podnájemci jsou povinni udržovat pořádek a čistotu v Budově a ve Společných prostorách.



3. Úklid společných prostor se provádí v pracovních dnech. Údržba a plánované opravy jsou zajišťovány Správcem rovněž v pracovních dnech. Při haváriích je Podnájemce uvědomit co nejdříve Domovní dozor.
4. Do kontejnerů a příslušných nádob na odpad umístěných v Budově může být odkládán pouze běžný komunální odpad.
5. V případě oprav a úklidu zajištěného Podnájemcem nese náklady na jejich zajištění Podnájemce.
6. Podnájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu vyrozumět Správce o zjištěných poškozených Společných prostor nebo Prostor sloužících k podnikání, včetně nutnosti provedení oprav, které nejsou povinny dle uzavřené smlouvy zajišťovat sami.
7. Podnájemce je oprávněn užívat jiné elektrospotřebiče než ty, kterou jsou umístěny v Prostoru sloužícím k podnikání výlučně na základě předchozího písemného souhlasu Nájemce.
8. Podnájemce je povinen umožnit Nájemci, a to prostřednictvím Správce, jakož i Domovnímu dozoru vstup do Prostor sloužících k podnikání užívaných Podnájemcem zpravidla po předchozím oznámení za účelem provádění kontroly Prostor sloužících k podnikání, odečtu stavu měřičů médií a provádění oprav Prostor sloužících k podnikání. Podnájemce je povinen předat Nájemci seznam osob včetně telefonního, emailové spojení pro komunikaci v případě vzniku havarijního stavu nebo narušení bezpečnosti v Prostorách sloužících k podnikání. Tento seznam je Podnájemce povinen udržovat aktuální. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce je oprávněn bez dalšího v případě havarijního stavu vstoupit do Prostor sloužících k podnikání.

## **Článek 6** **Požární ochrana**

1. Pro Budovu je zpracována požární poplachová směrnice, se kterými jsou povinni se seznámit a řídit se jimi všechny osoby, které se v Budově pohybují.
2. Povinností každého v Budově je při zjištění vzniku požáru použít všech vhodných prostředků k jeho likvidaci a okamžitě informovat Správce a Domovní dozor. V případě, že požár není možno uhasit vlastními prostředky, je povinností všech neodkladně informovat HZS.
3. Požární poplachová směrnice jsou viditelně umístěny v prostorách Budovy.
4. Podnájemce je povinen v Budově a v Prostorách sloužících k podnikání jimi užívaných dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Podnájemce je dále povinen provádět pravidelnou kontrolu a revize zařízení umístěných a užívaných v Prostorách sloužících k podnikání, jakož i vyhrazených technických zařízení, které nejsou spojeny přímo s Budovou, a to ve lhůtách stanovených dle obecně závazných předpisů a technických norem.

## **Článek 7**

## Závěrečná ustanovení

Pokud se souhlasem Nájemce přenechá Podnájemník své prostory k podnikání krátkodobě jinému subjektu, je povinen jej s Provozním řádem Budovy seznámit. V případě nedodržení Provozního řádu Budovy ze strany tohoto krátkodobého podnájemníka stálého - dlouhodobého podnájemníka, bude na věc nahlíženo jako na nedodržení pravidel a ustanovení ze strany dlouhodobého podnájemníka.

Porušení kteréhokoliv ustanovení tohoto provozního řádu Podnájemcem se považuje za zvlášť hrubé porušení uzavřené podnájemní smlouvy, následkem čehož může být smlouva vypovězena.

Aktuální seznam důležitých osob:

### Správce:

Martin Pášma, ředitel Zlínský zámek o.p.s.  
778 047 541  
[pasma@zlinskyzamek.cz](mailto:pasma@zlinskyzamek.cz)

### Domovní dozor:

Marek Šlapanský, externí spolupracovník Magistrátu města Zlína  
606 224 152  
[marek.slapansky@volny.cz](mailto:marek.slapansky@volny.cz)

### Rezervní kontakt:

Miroslava Kupčíková, pracovnice Zlínský zámek o.p.s. – vedoucí Galerie Václava Chada  
736 276 047  
[kupcikova@zlinskyzamek.cz](mailto:kupcikova@zlinskyzamek.cz)

Zástupce podnájemce prostor bývalé restaurace:

Miroslav Kupský, pracovník společnosti Spirit Catering s.r.o.  
608 051 415  
[mirek@spiritcatering.cz](mailto:mirek@spiritcatering.cz)

Dne 1. 2. 2018

Zlínský zámek o.p.s.  
Mgr. Martin Pášma, ředitel