

SMLOUVA
o komerčním pronájmu prostor zámku ve Slavkově u Brna a službách s nájmem spojených

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

- 1. Zámek Slavkov - Austerlitz, příspěvková organizace**
Palackého nám. 1, 684 01 Slavkov u Brna,
IČ: 00373320, DIČ: CZ 00373320,
příspěvková organizace zřízená Městem Slavkovem u Brna na základě Zřizovací listiny ze dne 2.1.1998 ve znění pozdějších úprav,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u rejstříkového soudu v Brně
oddíl Pr, vložka 1618
zastoupená Mgr. Evou Oubělickou, DiS., ředitelkou
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

a

- 2. Michal David**
IČO: 40584062
DIČ: CZ6007141140
na straně druhé jako nájemce (dále jen nájemce)

I.
Předmět pronájmu

1. Pronajímatel, jako správce Zámku – Slavkov Austerlitz, pronajímá nájemci níže uvedené prostory za účelem pořádání koncertu **Michal David OPEN AIR TOUR 2018 dne 22. září 2018 a to v čase 19:00 – 21:15 hodin** a v souvislosti s tímto nájmem se zavazuje poskytnout níže uvedené služby v následujícím, nájemcem požadovaném rozsahu:
 - **Zámecké nádvoří, Portik, 22. 9. 2017 v čase 07:00 – 24:00 hodin, Salla Terrena včetně tří místností sloužící jako zázemí pro účinkující 22. 9. 2018 16:00 – 24:00 hodin**

Technické zabezpečení /spotřeba el. energie, vody, soudobý mobiliář dle dohody a možností pronajímatele, zázemí pro účinkující/.

2. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory převzít a zaplatit pronajímateli za nájem a služby s ním spojené cenu níže ve smlouvě uvedenou.
3. Veškerá rizika z případného neuskutečnění akce (např. v důsledku nepříznivého počasí) nese nájemce.
4. Nárok zámku Slavkov-Austerlitz na odměnu sjednanou touto smlouvou není případným neuskutečněním akce dotčen, viz. storno podmínky níže.

II.

Nájemné a cena služeb

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za pronajaté prostory a poskytnuté služby v uvedeném časovém rozsahu na základě vystavené faktury nájemné, které zahrnuje režijní náklady včetně technicko - organizačního zabezpečení; přístup do pronajatého prostoru před zahájením akce za účelem její přípravy a úklid (likvidaci akce) :

Součástí technicko – organizačního zabezpečení akce je :

- služby elektrikáře, propagace, 1 osoba do pokladny v den akce v čase cca 17:30 – 19:00 hod., 4 osoby ke vstupu hlavní brány na trhání vstupenek v čase od 17:30 – 19:30 hod, personální zajištění akce (příprava před/po akci, účast 1 programového pracovníka na akci samotné, účast 2 pracovníků údržby na akci samotné, sběr odpadků a odvoz odpadků po jejím ukončení, vč. zapůjčení kontejneru.

III.

Platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje uhradit celkovou částku **75.320,- Kč vč. DPH**. Úhrada této částky bude provedena ve dvou splátkách, a to zálohovou fakturou ve výši 50 % z celkové částky do 30.3.2018. Doplatek k záloze ve výši 50% z celkové částky bude uhrazen do 30.6.2018 na základě řádně vystaveného daňového dokladu pronajímatelem. Pronajímatel je povinen všechny faktury zaslat nájemci nejpozději vždy 14 dní před datem splatnosti.
2. V případě překročení délky pronájmu nájemcem nad rozmezí uvedené v čl. I. 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.
3. Nájemce se zavazuje uhradit spotřebu elektrické energie a vody dle skutečného odběru na základě předávacího protokolu, přičemž cena elektrické energie činí 4,- Kč za 1 kW a vodné, stočné činí 90,- Kč za 1m³. Ceny energií jsou včetně DPH. Faktura za odebrané energie bude nájemci vystavena na základě skutečného odběru po ukončení akce.
4. V případě, že nájemce bude požadovat jiné (další) služby, než má ZS-A ve smlouvě uvedené, mohou být tyto služby nájemci dodatečně vyúčtované, s čímž nájemce souhlasí a bere toto na vědomí.

IV.

Povinnosti smluvních stran

Povinnosti ZS-A

1. Pronajímatel předá nájemci prostory specifikované v článku I. této smlouvy ve stavu způsobilém ke konání akce dne **22. 9. 2018** a to v **7.00 hodin** za účelem přípravy akce. Zámecké nádvoří bude dne **22. 9. 2018** pro veřejnost uzavřeno od **16 hodin**. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět pronájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu dle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
2. 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.

3. Umožnit přístup k elektrickým přípojkám a poskytnout potřebnou elektrickou energii, kterou umožňují stávající elektroinstalace.
4. Park zůstává pro veřejnost přístupný;
5. Zajistit prostor šatny a hygienického zázemí / toalety oddělené / pro účinkující (Salla terrena, průvodcovna, 4. místnost Šetlíku a vstupní místnost před kavárnou); aspoň dvě z těchto místností budou přístupné již od 16:00 hod
6. Poskytnout nájemci potřebnou součinnost při přípravě akce potřebným počtem svých zaměstnanců, na zajištění řádného plnění svých povinností a úkolů vyplývajících z této smlouvy;
7. Umožnit parkování vozidel na vyhrazeném parkovišti v zámeckém parku a zajistit přístup k vozidlům i po skončení návštěvních hodin. Pokud dojde k porušení terénu vyhrazeného parkoviště v důsledku špatného počasí, nenese za to nájemce žádnou zodpovědnost.
8. Zajistit v průběhu konání dostatečné osvětlení celého pronajatého prostoru. Nájemce si zajistí osvětlení pouze pódia a prostor u pódia.
9. Vstup na prohlídky zámku usměrnit pouze přes zámecký park, který zůstane pro veřejnost přístupný; vstup do expozice Malé město velkých dějin bude přes informační centrum;
10. Podílet se na propagaci akce v rámci svých možností tj. Zdarma vyvěšení plakátů koncertu, propagace pomocí webu a sociálních sítí zámku Slavkov a prodej vstupenek na Informačním centru ve Slavkově u Brna, umístit informaci o konání koncertu v „Kalendáriu“, které vydává pronajímatel. Nájemce se zavazuje poskytnout podklady pro propagaci a zajistit jejich včasné předání pronajímateli;

Povinnosti nájemce

1. Nájemce předá zpět nepoškozené prostory specifikované v bodě I. této smlouvy odpovědné osobě ZS-A dne **23. 9. 2018 nejpozději v 09:00 hodin**. Odvoz mobilních toalet je možno posunout do 11:00 hod dne 23.9.2018. V případě vzniklých škod bude součástí předání sepsání a potvrzení záznamu o těchto škodách a způsobu jejich narovnání. Na další závady zjištěné následně nebude brán zřetel.
2. Dodržovat po dobu konání hudební produkce Obecně závaznou vyhlášku Města Slavkov u Brna o nočním klidu - hluk z akce nepřekročí stanovené limity dle platných obecně závazných vyhlášek.
3. Uhradit veškeré autorské poplatky, pokud tato povinnost vznikne;
4. Přijmout potřebná bezpečnostní opatření k zajištění bezpečnosti návštěvníků jak při instalaci zařízení, tak v průběhu koncertu;
5. Chovat se v prostoru zámeckého nádvoří a v ostatních využívaných prostorách tak, aby nevznikl požár nebo jiné škody na majetku ZS-A;

6. Všechna svá vozidla, a to i vozidla třetích stran s nájemcem spolupracujících musí využívat pouze zpevněné cesty zámeckého parku a parkovat pouze na vyhrazeném parkovišti;
7. Do prostoru nádvoří zámku smí jet pouze jediné vozidlo nepřesahující celkovou hmotnost 7t včetně nákladu. K hlavní severní bráně bude umožněn příjezd kamionu/trucku s technikou o hmotnosti 35T. Výjimku tvoří stánkaři, kteří si zboží přivezou, vyloží a zase zaparkují vozidlo na vyhrazené parkoviště.
8. Zabezpečit si střežení svého či zapůjčeného zařízení instalovaného v areálu zámku, pokud uzná za vhodné. ZS-A neodpovídá za ztrátu či odcizení zařízení;
9. Po skončení akce zajistit její likvidaci tj. úklid svých zařízení (ozvučení, podium, zátaras, zařízení instalované kvůli koncertu apod.) a předání prostor v původním stavu před pronájemem;
10. Zavazuje dbát pokynů osoby určené ZS-A ke koordinaci přípravy a dozoru nad průběhem akce a zavázat tak i třetí strany – účastníky akce ve stejném rozsahu. Za ZS-A je pověřenou osobou ustanovena xxxxxxxxx. Tato osoba má právo vydávat pokyny v souvislosti s ochranou majetku ZS-A a pokyny pro bezpečný pohyb osob v zámeckém areálu;
11. Pokud se pronajímatel s nájemcem dohodnou na zapůjčení klíčů, bude sepsán předávací protokol a klíče budou pronajímateli vráceny oproti podpisu. Při ztrátě klíče je nájemce povinen zaplatit pronajímateli 500 Kč za každý klíč a jeho FAB dveřní vložku.
12. Zajistit veškerou propagaci akce pouze takovou formou, která by neohrozila dobré jméno Zámku Slavkov-Austerlitz jako národní kulturní památky;
13. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli 10 ks volných vstupenek na výše uvedenou akci.

V.

Obecné podmínky pronájmu

1. Je zakázáno používání otevřeného ohně ve všech vnitřních prostorách zámku.
2. Ve všech vnitřních prostorách je zákaz kouření, kouření je povoleno pouze venku, nedopalky se házejí pouze do popelníků, z důvodu zamezení možnosti vzniku požáru.
3. Ve všech vnitřních prostorách zámku včetně nádvoří je zakázáno sypání jakýkoliv sypkých materiálů, konfet či jakéhokoliv znečišťování prostor. Vodění psů a jiných zvířat do zámeckých prostor a areálu zámku je zakázáno.
4. Zásobování a obsluha pronajatých zámeckých prostorů je umožněna a bude prováděna výhradně severní branou.

VI.

Odstoupení od smlouvy

Od smlouvy lze odstoupit, ujednají-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 poté ujednání ohledně řešení dalších sporů.

VII.

Storno podmínky

1. V případě zrušení pronájmu ze strany nájemce v době kratší než 3 měsíce před konáním koncertu je pronajímatel oprávněn účtovat storno poplatek ze zaplacené částky za pronájem ve výši 50% z částky pronájmu, v době kratší jednoho měsíce 100% z částky pronájmu. Bude-li vystoupení znemožněno v důsledku nepředvídatelné události, ležící mimo smluvní strany (přírodní katastrofa, úraz, epidemie, náhlá nemoc, úmrtí, havárie, úřední zákaz), mají obě smluvní strany právo od smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv nároků na finanční úhradu škody, avšak po předchozím průkazném vyzkoušení.

VIII.

Náhrada škody

1. Nájemce se zavazuje a zároveň prohlašuje, že odpovídá pouze za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s provedením akce. Za takovou škodu budou považovány zejména prokazatelné škody na majetku pronajímatele ve vyhrazeném pronajatém prostoru 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 nebo třetími osobami s nájemcem spolupracujícími. 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. Pronajímatel prohlašuje, že má celý svůj majetek včetně pronajatého prostoru pojištěn proti vandalismu.

IX. 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, čím není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou.
2. Pro případ porušení závazků dohodnutých v čl. IV a čl. V 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 7 dnů ode dne doručení písemné výpovědi vrátit vzájemně svá plnění. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty a náhrady škod způsobených či zaviněných protistranou.
4. Při nedodržení splatnosti vystavené faktury, budou nájemci účtovány úroky z prodlení dle zákonné sazby platné ke dni vystavení faktury, upravené zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

X. 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 smlouvy se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech o nichž se při plnění této smlouvy dozví, nepředat informace o těchto skutečnostech třetím osobám a nepoužít tyto informace žádným způsobem tak, aby bylo porušeno dobré jméno kteréhokoliv z účastníků této smlouvy.
4. Účastníci se zavazují řešit vzájemné spory smírnou cestou, nebude-li možné nalezení dohody o řešení sporné otázky, dohodli se, že vzájemné spory budou řešeny prostřednictvím příslušného soudu
5. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom výtisku.

6. 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.
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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. O tom, zda tato smlouva bude v registru uveřejněna, rozhoduje pronajímatel (resp. ZS-A), který smlouvu zveřejní.

Ve Slavkově u Brna dne 2. 4. 2018

Mgr. Eva Oubělická, DiS.
Zámek Slavkov – Austerlitz,p.o. - pronajímatel

Michal David - nájemce