

Dnešního dne, měsíce a roku

**Císařské lázně, příspěvková organizace**

se sídlem: Mariánskolázeňská 306/2

360 01 Karlovy Vary

IČ: 751 530 33

zastoupené: Drahoslavem [REDACTED], ředitelem

bank. spoj.: Komerční banka a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

na straně jedné (dále jen „CLPO“)

a

**FILM SERVIS FESTIVAL KARLOVY VARY, a.s.**

se sídlem: Panská 1, 110 00 Praha 1

IČ: 25694545

DIČ: CZ25694545

bank. spoj.: UniCredit Bank Czech Republic, a.s., č.ú. [REDACTED]

zastoupena: Jirí [REDACTED], předseda představenstva

na straně druhé (dále jen „Pořadatel“)

uzavřeli ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku, v platném znění tuto

---

S M L O U V U

---

## I.

- 1.1. CLPO, které má od vlastníka (Karlovarský kraj) ve výpůjčce nemovitost – budovu č. p. **306** v ulici **Mariánskolázeňská 2 – Císařské lázně** (dále jen CL), stojící na pozemku p. č. **902** (dále pozemek), vč. tohoto pozemku, vše v katastrálním území Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary, se touto smlouvou zavazuje zpřístupnit Pořadateli CL a pozemek, konkrétně pak vnitřní prostory, umístěné v objektu CL a prostory pozemku p. č. 902 (dále jen „poskytnuté prostory“), přesně vymezené v situačních plánech, jež jsou přílohami č. 1 a 2, **a to po dobu minimálně od 7.6.2018 do maximálně 12.7.2018**, za podmínek stanovených touto smlouvou. Obě přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 1.2. Objekt CL je národní kulturní památkou a Pořadatel je povinen dodržovat veškeré povinnosti a zákazy, které stanoví právní předpisy pro zacházení s národními kulturními památkami.
- 1.3. Pořadatel se touto smlouvou zavazuje využít poskytnuté prostory pouze ke konání (jím organizovaných nebo organizovaných jím pověřenými třetími osobami) **Doprovodných aktivit při příležitosti konání 53. ročníku Mezinárodní filmového festivalu** (dále též jen "MFF KV"), a to v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 1.4. Pořadatel byl seznámen s předmětem této smlouvy a prohlašuje, že odpovídá jeho potřebám a k účelu, pro který jej potřebuje.

## II.

- 2.1. CLPO zpřístupní Pořadateli poskytnuté prostory nejpozději dne **7. 6. 2018**, nedohodnou-li se strany jinak, a to pro jeho potřeby, jakými jsou instalace doprovodných akcí MFF KV, konání doprovodných akcí a jejich likvidace (dále jen „akce“).
- 2.2. Pořadatel bude realizovat v „poskytnutých prostorách“ (a to jak venkovních, tak i vnitřních, včetně střechy) akce na své náklady a na svoji odpovědnost.
- 2.3. Pořadatel je oprávněn právo přístupu do „poskytnutých prostor“ či jejich částí a tedy užívací právo k těmto prostorám poskytnout třetí osobě či třetím osobám, které budou současně pověřeny realizací akcí či jednotlivých akcí (subjekt/subjekty). V takovém případě však Pořadatel odpovídá tak, jakoby akce realizoval sám a odpovídá plně jak za škody na budově CL, tak na jednotlivých prostorách budovy CL či na pozemku i na okolních pozemcích, tak i za škody na zdraví a majetku třetích osob.
- 2.4. Pořadatel je povinen zpřístupněné a poskytnuté mu prostory, včetně mobiliáře a zařízení, po celou dobu trvání této smlouvy a po celou dobu trvání akce řádně a na své náklady zabezpečit. Pořadatel je povinen po ukončení akce „poskytnuté prostory“ i prostory v souvislosti s akcemi využitě či užíváním dotčené na vlastní náklady uvést do původního stavu s ohledem na obvyklé opotřebení. Pořadatel je povinen uvést do původního stavu (s ohledem na obvyklé opotřebení) i případné vnější zásahy do pláště budovy i okolních pozemků, dotčených průběhem akce, pokud je sám provedl nebo pokud je provedly osoby jím pověřené (subjekty – viz bod 2.3.). Nicméně jakékoliv zásahy, úpravy či změny CL a jejich prostor či dispozice těchto prostor a jakékoliv zásahy, úpravy a změny na pozemku či okolních pozemků lze činit jen s předchozím souhlasem CLPO, jinak se jedná o hrubé porušení této smlouvy a krom možnosti ukončit tuto smlouvu ze strany Sdružení okamžitě bez výpovědní doby nese Pořadatel odpovědnost za veškeré škody, které na nemovitostech, popsanych v odst. 1.1. čl. I. této smlouvy vzniknou.
- 2.5. V případě zajištění akce jiným subjektem než Pořadatelem, je Pořadatel povinen prokazatelně seznámit tento subjekt nebo jeho zástupce se zněním této smlouvy a je povinen tento subjekt zavázat k plnění minimálně v rozsahu, v jakém vyplývá pro Pořadatele.

- 2.6. Pořadatel bere na vědomí záměr CLPO provádět na a v budově CL do budoucna stavební úpravy (viz žádost o dotaci a výběrové řízení na dodavatele stavby), kdy ke dni podpisu této smlouvy není zcela jisté, zda „poskytnuté prostory“ či případně některé jejich části budou v termínu **od 7.6.2018 do 12.7.2018** přístupné či způsobilé k jejich užívání dle této smlouvy. Pořadatel tak bere na vědomí a souhlasí s tím, že pokud **od 7.6.2018 do 12.7.2018** již budou poskytnuté prostory předány vítězi výběrového řízení na dodavatele stavby, v rámci projektu Revitalizace národní kulturní památky Císařské lázně Karlovy Vary, tak tato smlouva pozbývá účinnosti (tj. práva a povinnosti smluvních stran z ní zanikají). To však neplatí v případě, že vítěz výběrového řízení udělí nejpozději do 7.6.2018 písemný souhlas s poskytnutím prostor dle této smlouvy Pořadateli.
- 2.7. V případě závažných okolností a událostí, jako je např. havarijní stav CL, havarijní stav „poskytnutých prostor“ či některých z nich, který by ohrožoval na bezpečnosti potenciální účastníky doprovodných akcí MFF KV či v případě vážně hrozící škody na CL či na „poskytnutých prostorách“ apod., má CLPO právo tuto smlouvu s okamžitou účinností vypovědět a Pořadatel je povinen bez zbytečného odkladu poté v termínu stanoveném dohodou smluvních stran (který bude odpovídající fázi příprav, resp. pořádání MFF KV), ukončit akce a vyklidit prostory CL a pozemek (písemná výpověď smlouvy bude v tomto případě doručena Pořadateli s adresováním k rukám Petra [REDACTED]). Pořadatel se pro takový případ výslovně vzdává svého práva na náhradu případných nákladů a případné škody, která by mu v souvislosti s tím vznikla, a to včetně případné náhrady za ušlý zisk.

### III.

- 3.1. CLPO zpřístupní Pořadateli „poskytnuté prostory“ po jejich prohlídce, při níž CLPO pověřená osoba zajistí pořízení fotografií, na kterých budou zachyceny stavy „poskytnutých prostor“ před zahájením akce a zároveň bude sepsán Protokol o předání a převzetí předmětných prostor. Tento protokol o předání a převzetí poskytnutých prostor a fotografie budou uloženy u ředitele CLPO Drahoslava [REDACTED] (Pořadatel je oprávněn pořídít a uložit u sebe jejich stejnopisy či kopie). Zpřístupnění poskytnutých prostor zajistí p. Drahoslav [REDACTED] (dále jen ředitel CLPO). Za Pořadatele bude kontakt s CLPO, případně i veškeré další záležitosti (vyjma smluvních záležitostí, kterými dochází ke změně či zániku smlouvy) zajišťovat [REDACTED].
- 3.2. Pořadatel se bude při realizaci akce řídit pokyny ředitele CLPO a bere na vědomí, že je zakázán vstup do všech ostatních prostor budovy CL, než které jsou vymezeny v Příloze této smlouvy jako „poskytnuté prostory“, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 3.3. Pořadatel se zavazuje uhradit CLPO bez zbytečného odkladu veškeré škody, vzniklé v a na budově CL či v jejích vnitřních prostorách v důsledku a v souvislosti s pořádáním akcí/akce, specifikované v článku II. této smlouvy, a to i v případě, že je způsobil subjekt/subjekty či třetí osoba, které Pořadatel poskytl v souladu s bodem 2.3. této smlouvy právo přístupu do „poskytnutých prostor“ či jejich částí. Stejně tak se Pořadatel zavazuje uhradit CLPO bez zbytečného odkladu veškeré sankce či pokuty, které mu budou v souvislosti s konáním akcí či v souvislosti s užíváním poskytnutých prostor ze strany státních či samosprávných orgánů uloženy (CLPO bez zbytečného odkladu Pořadatele vždy upozorní, že jsou vůči němu vedena jakákoli řízení, ze kterých by uložení sankce či pokuty hrozilo, aby Pořadatel mohl uplatit případnou obranu).
- 3.4. Pořadatel je povinen zabezpečit dodržování zákazu kouření ve všech prostorách budovy CL.
- 3.5. Pořadatel je povinen sjednat si nejpozději ke dni 7.6.2018, na minimálně období od 7.6.2018 do 12.7.2018, pojištění svého vneseného majetku a také pojištění odpovědnosti za škody, které by v souvislosti s jeho činností a akcemi mohly vzniknout na předmětu výpůjčky (viz

specifikace tohoto v čl. I odst. 1.1. této smlouvy) či na zdraví či majetku třetích osob. Pořadatel je povinen zajistit, aby takové pojištění měly sjednány i subjekty, jimž bude Pořadatelem poskytnuto užívací právo k předmětu dle této smlouvy, byť k jeho části.

- 3.6. Pořadatel je povinen mít sjednáno pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s pořádáním akcí v „poskytnutých prostorech“. CLPO nenese odpovědnost za případné škody na majetku Pořadatele vneseném do „poskytnutých prostor“ v souvislosti s pořádáním akcí, ani na majetku třetích osob vneseném do „poskytnutých prostor“ v souvislosti s pořádáním akcí. CLPO dále nenese odpovědnost za případné škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s pořádáním akcí. CLPO nenese odpovědnost za případné škody na „poskytnutých prostorech“, které budou způsobeny v době jejich poskytnutí Pořadateli, účastníky akce anebo Pořadatelem samotným.
- 3.7. Pořadatel je povinen veškeré škody, vzniklé po dobu trvání akce, průběžně zjišťovat, průkazně zdokumentovat a bez zbytečného odkladu po jejich zjištění nahlásit pojišťovacímu ústavu, u kterého je pojištěn a oznámit řediteli CLPO.
- 3.8. Pořadatel předá zpět CLPO poskytnuté prostory po ukončení akce, nejpozději dne 12. 7. 2018, a to ve stavu, ve kterém mu byly prostory poskytnuty. Při předání poskytnutých prostor po skončení akce zajistí pověřená osoba pořízení fotografií, které budou zachycovat stav poskytnutých prostor po skončení likvidačních prací a zároveň bude pořízen Protokol o předání a převzetí předmětných prostor. Fotografie a Protokol o předání a převzetí budou uloženy u ředitele CLPO, p.Drahoslava [REDACTED] (Pořadatel je oprávněn pořídít a uložit u sebe jejich stejnopisy či kopie).
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některého z ujednání v článku II. a III. této smlouvy Pořadatelem, nebude-li sjednána náprava i přes emailovou výzvu (zaslanou Sdružením na adresu [REDACTED]) je CLPO oprávněna požadovat vůči Pořadateli ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku, v platném znění, smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet-tisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení toho kterého ujednání či závazku.
- 3.10. Smluvní pokuty, sjednané v této smlouvě, jsou splatné do 14-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy CLPO Pořadateli k jejímu zaplacení, na účet CLPO. Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo CLPO požadovat plnění dle této smlouvy a na náhradu škody v plné výši (vylučuje se tak stranami ust. § 2050 z.č. 86/2012 Sb. v platném znění)

#### IV.

- 4.1. Úhrada za poskytnutí sjednaných prostor (předmětu smlouvy) byla na základě vzájemné dohody sjednána takto:
  - a) **15.000,-Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každý započatý jeden den konání 53. ročníku MFF KV (tj. **9 dnů za dny konání od 29.6.2018 do 7.7.2018**), tj. **135.000,- Kč**
  - b) **3.000,- Kč** (slovy: tři tisíce korun českých) za každý započatý jeden den příprav pro konání 53. ročníku MFF KV a s tím spojených akcí a současně za každý započatý jeden den likvidace a úklidu po skončení 53. ročníku MFF KV, 2 dny. Celkem 29 dní, tj. **87.000,- Kč**  
Celková suma za poskytnutí sjednaných prostor je **222.000,- Kč**
- 4.2. Ve shora uvedených a dohodnutých úhradách není zahrnuta spotřeba energií (elektřina, voda atd.), která bude hrazena Pořadatelem CLPO dle skutečné spotřeby a dále zde není zahrnuta částka za případné zabezpečovací práce, které bude třeba provést pro znepřístupnění či

zabezpečení ostatních než „poskytnutých prostor“ a za zabezpečovací práce, které jsou či budou spojeny s užíváním „poskytnutých prostor“ v budově CL.

- 4.3. Úhrady sjednané dle předchozích odstavců tohoto článku této smlouvy budou vyúčtovány Pořadatelům ze strany CLPO po skončení MFF KV, nejpozději do 31.7.2018 a Pořadatelům budou uhrazeny na základě faktury, splatné do 14ti dnů ode dne jejího vystavení.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že před samotným uzavřením smlouvy složí Pořadatel na účet CLPO vratnou kauci ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých). Kauce bude použita v případě poškození poskytnutých prostor na úhradu případných škod, smluvních pokut, event. na úhradu více úklidu, v opačném případě bude vrácena pořadatelům na jeho účet nejpozději do 15ti pracovních dnů ode dne předání poskytnutých prostor zpět CLPO a současně zaplacení dohodnutých úhrad CLPO dle této smlouvy ze strany Pořadatelů.

## **V. Doručování**

- 5.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo faxovou zprávou.
- 5.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

(i) při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na 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

(ii) 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.

5.3. Ke dni podpisu této smlouvy je:

(a) adresou pro doručování CLPO:

**Císařské lázně, příspěvková organizace**  
Mariánskolázeňská 306/2  
360 01 Karlovy Vary

(b) adresou pro doručování Pořadatelům:

FILM SERVIS FESTIVAL KARLOVY VARY, a.s.  
Panská 1, Praha 1, 110 00

5.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, a tím i adresy pro doručování, budou 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.

## VI.

- 6.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Není-li touto smlouvou upraveno jinak, použijí se na práva a povinnosti v této smlouvě neupravené přiměřeně ujednání o nájemní smlouvě.
- 6.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.3. Tato smlouva je okamžikem jejího podpisu pro smluvní strany závazná a není-li v této smlouvě sjednáno jinak, lze ji ukončit jen po vzájemné dohodě. Pořadatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit poskytne-li CLPO odstupné ve výši 15 000Kč.
- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží svůj stejnopis. Každý stejnopis smlouvy má právní sílu originálu.
- 6.5. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami, které musí být obsaženy na jedné listině.
- 6.6. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu včetně příloh přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a že jejich vzájemná plnění dle této smlouvy jsou vyrovnaná, tj. nejsou k sobě v hrubém nepoměru, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.
- 6.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č.1 a č.2, kde jsou vyznačeny prostory/plochy pronájmu (poskytnutých prostor) a příloha č. 3 – Směrnice BOZP – zvláštní režim v době konání MFF KV.

V Karlových Varech, dne

---

**Císařské lázně Karlovy Vary**

---

**FILM SERVIS FESTIVAL  
KARLOVY VARY, a.s.**

  
ředitel příspěvkové organizace

  
předseda představenstva