

Smlouva o nájmu části nemovité věci

Níže uvedené strany:

1. **Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace, Zámek 1/4, 692 01 Mikulov**
zastoupená panem Mgr. Petrem Kubínem, ředitelem Regionálního muzea
Bankovní spojení: KB Mikulov, č. ú.
IČO: 00089613, DIČ: CZ00089613
na straně jedné jako pronajímatel
- a
2. **Mikulovská rozvojová, s.r.o., Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov,**
zastoupená panem Jaroslavem Smečkou, jednatelem společnosti
IČO: 27689310
na straně druhé jako nájemce

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu nemovité věci (nemovitých věcí):

Čl. 1 Prohlášení

- 1.1. Regionální muzeum v Mikulově prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny č. j. JMK 87036/2015 vydané Jihomoravským krajem v Brně správcem areálu zámku Mikulov a je oprávněno na základě statutu hospodařit se svěřeným majetkem.

Čl. 2 Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel tímto za dále stanovených podmínek dává nájemci do nájmu dále specifikovanou část budovy:

v případě příznivého počasí (varianta A):

Velký zámecký sál 3x, Východní zahradní terasu 3x, Nástupní sál 2x, Gajdošův sál 1x, Sala terrenu 1x, Galerii vinařských lisů 2x, nádvoří 1x, sklep 3x, zámeckou zahradu 3x, prostor u Udírenské věže 3x, prostor pod Sala terrenou 3x, přípravnu 2x, šatnu 2x

v případě nepříznivého počasí (varianta B):

Velký zámecký sál 3x, Vinárnu 3x, kuchyň 3x, Východní zahradní terasu 3x, Nástupní sál 2x, Gajdošův sál 1x, Sala terrenu 2x, Galerii vinařských lisů 2x, nádvoří 1x, sklep 3x, zámeckou zahradu 3x, prostor u Udírenské věže 3x, přípravnu 2x, šatnu 2x

a to včetně veškerého příslušenství a techniky (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a za podmínek dále stanovených touto smlouvou a zaplatit za toto užívání sjednané nájemné.

- 2.2. Nájem předmětu nájmu podle této smlouvy je sjednán za účelem **uskutečnění Pálavského vinobraní 2018** (dále jen „účel nájmu“). Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem, pro který byl nájem sjednán.

Čl. 3 Doba trvání nájmu

- 3.1. Pronájem předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou:
od 08:00 hod. do 24:00 hod. dne 07.09.2018,
od 00:00 hod. do 24:00 hod. dne 08.09.2018,
od 00:00 hod. do 24:00 hod. dne 09.09.2018.

Čl. 4 Nájemné a úhrada za služby

- 4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno ve výši
Varianta A: 84.457,- Kč (slovy: osmdesátčtyřtisícečtyřistapadesátsedmkorunčeských) + 21 % DPH,
Varianta B: 108.384,- Kč (slovy: jednstoosmtisicťřistaosmdesátčtyřikorunčeské) + 21 % DPH
a to na základě ceníku schváleného vedením pronajímatele platného v den uzavření této smlouvy.
- 4.2. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je 14 dní od jejího vystavení.
- 4.3. Nebude-li úhrada nájemného provedena ve sjednané době splatnosti, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem doručení nájemci.

Čl. 5 Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání v souladu se sjednaným účelem nájmu.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu a seznámit ho se všemi dokumenty a podmínkami užívání předmětu nájmu (např. Požární evakuační plán, Provozní řád, apod.).
- 5.3. Pronajímatel má právo kdykoliv během doby nájmu provést kontrolu užívání předmětu nájmu a zhodnotit dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou. V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s podmínkami této smlouvy, je oprávněn smlouvu vypovědět, a to s okamžitou účinností. Výpověď dle předchozí věty je pronajímatel oprávněn učinit i ústní formou.
- 5.4. Nájemce prohlašuje, že před podpisem smlouvy měl možnost seznámit se s předmětem nájmu a jeho stavem. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu.
- 5.5. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti spojené s užíváním předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a účelem dohodnutým v bodu 2.2. této smlouvy, zejména se zavazuje uhradit řádně a včas dohodnuté nájemné.
- 5.6. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu řádně užívat a že po skončení nájmu jej předá pronajímateli ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Závazek nájemce dle předchozí věty zahrnuje též povinnost předmět nájmu na své náklady uklidit a v případě provádění jakýchkoliv změn umístění nábytku či jiného vybavení předmětu nájmu uvést toto do původního stavu. Nájemce je současně povinen zajistit odvoz odpadků vzniklých jeho činnostmi v souvislosti s nájmem.
- 5.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část k užívání dalším osobám ani jej dát do podnájmu.
- 5.8. Nájemce se dále zavazuje udržovat v průběhu užívání předmětu nájmu pořádek a čistotu jak na předmětu nájmu, tak i ve společných prostorách budovy.
- 5.9. V případě, že dojde ke škodě na majetku v předmětu nájmu, je nájemce povinen uhradit škodu v plné výši určenou znaleckým posudkem. Náklady na znalecký posudek hradí pronajímatel. Nájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na předmětu nájmu, jeho zařízení nebo jiném majetku pronajímatele způsobené jím nebo osobami zdržujícími se v předmětu nájmu, jímž takový přístup nájemce umožnil (a to i neúmyslně) a je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit.
- 5.10. Nájemce je povinen zabezpečit zákaz kouření a manipulaci s otevřeným ohněm. V případě účasti více jak 200 osob se nájemce zavazuje zajistit v souladu s § 13 vyhl. MV č. 246/2001 Sb. o PO, preventivní požární hlídku (požární asistenční dozor).
- 5.11. Nájemce je povinen dodržovat podmínky BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) včetně bezpečnostních podmínek účastníků akce:
- seznámení s místními podmínkami požární bezpečnosti a vybavení PBZ (požárně bezpečnostních zařízení),
 - PHP, hydranty, ÚV, tlačítka odvodu kouře, hlavní uzávěry (elektřina, voda),
 - Požární evakuační plán, Požární řád, Požární poplachové směrnice,
 - seznámení s návody k obsluze vybavení pronajatých prostor a pronajaté techniky.
- Nájemce byl poučen, že v průběhu akce **zabezpečí funkčnost únikových cest a funkčnost východů, které budou bezpodmínečně odemčené.**
- 5.12. Při pořádání hudební produkce nahlásit Ochrannému svazu autorskému pro práva k dílům hudebním o svolení k užití hudebních děl
- 5.13. Nájemce bere na vědomí, že nebude moci využívat ty části objektů RMM, které budou zatíženy rekonstrukčními pracemi.
- 5.14. Nájemce bere na vědomí, že bude pracovat s pronajatým technickým vybavením (např. s plynovým sporákem, konvektomatem, myčkou, indukční deskou, žaluziemi apod.) v souladu s návodem k použití a podle pravidel

bezpečnosti práce. Potřebuje-li nájemce s obsluhou technického vybavení poradit, má povinnost dotazovat pronajímatele (osobu zodpovědnou za pronájem).

- 5.15. Nájemce bere na vědomí, že je zakázáno využívat laserová zařízení (např. při laser-show) v prostoru Velkého zámeckého sálu.
- 5.16. Nájemce je povinen mít k dispozici vlastní lékárničku po dobu celé akce.
- 5.17. Pronajímatel nepřebírá zodpovědnost za případné plané poplachy způsobené v souvislosti s konáním akce uvedené v bodě 2.2. této smlouvy.
- 5.18. Nájemce ručí za vypůjčené klíče a ovladače potřebné k pronajatým prostorům a za jejich vrácení pronajímateli. V případě ztráty klíčů je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli a uhradit částku 13 765 Kč vč. DPH.
- 5.19. Nájemce má povoleno v areálu zámku po dobu přípravy, konání a úklidu akce parkovat maximálně tři vozidla, a to jen na místech k tomu určených, či předem sjednaných.**

Čl. 6

Odstoupení od smlouvy

- 6.1. Nájemce může od nájemní smlouvy jednostranně odstoupit bez udání důvodů.
- 6.2. V případě, že nájemce odstoupí ve lhůtě 7 a více dnů před termínem akce dle čl. 3. této smlouvy, nebude nájemci ze strany pronajímatele účtována žádná smluvní pokuta.
- 6.3. V případě, že nájemce odstoupí ve lhůtě 6 až 2 dny před termínem akce dle čl. 3. této smlouvy, bude nájemci ze strany pronajímatele účtována smluvní pokuta ve výši 50 % částky uvedené v čl. 4. této smlouvy.
- 6.4. V případě, že nájemce odstoupí ve lhůtě méně jak 2 dny před termínem akce dle čl. 3. této smlouvy, bude nájemci ze strany pronajímatele účtována smluvní pokuta ve výši sjednaného nájemného dle čl. 4. této smlouvy.
- 6.5. Smluvní pokuta je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 10 dnů ode dne doručení nájemci.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Nájem předmětu nájmu zanikne uplynutím doby, dohodou smluvních stran, odstoupením nebo písemnou výpovědí.
- 7.2. Po podepsání této smlouvy se obě strany zavazují, že si předají předmět nájmu a o případném předání movitých věcí bude sepsán a podepsán předávací protokol.
- 7.3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
- 7.4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, i ty které nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, kdy každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že je stranám této smlouvy srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků z této smlouvy plynoucích. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mikulově, dne 08.12.2017

Regionální muzeum v Mikulově, p.o.:
zastoupená ředitelem Mgr. Petrem Kubínem

pronajímatel

Mikulovská rozvojová, s.r.o.:
zastoupená panem Jaroslavem Smečkou,
jednatel společnosti

nájemce