

Národní památkový ústav

státní příspěvková organizace, zřízená rozhodnutím MK ČR č. j. 11617/2002

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333

se sídlem: Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana

jednající generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou,

kteřou zastupuje **územní památková správa v Českých Budějovicích
se sídlem nám. Přemysla Otakara II. čp. 34, 370 21 České Budějovice**

jednající ředitelem Mgr. Petrem Pavelcem, vedoucím správy SZ Třeboň Bc. Vítem Pávkem

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú. 300003-60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa zámku Třeboň

adresa: Zámek 115, 379 01 Třeboň

(dále jen „pronajímatel“)

a

Okolo Třeboně, o. s.

zastoupené: XXXXXXXXX XXXXXXXXX

se sídlem: **Komenského 875, 379 01 Třeboň**

IČ: 27010961

bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu pozemků a nebytových prostor

Článek I.

Pronajímatel je příslušný hospodařit s těmito pozemky:

- **pozemek parc. č. 2/1 (tj. velké nádvoří, sekce „H“) – zapsané na listu vl. č. 295 pro KÚ Třeboň,**
- **pozemek parc. č. 21 (tj. zámecký park – sekce „B“, „C“, „D“, „E“, „F“) – viz výše LV 295**
- **Schwarzenberská hrobka na parc. č. 73 zapsaná na LV č. 478 pro katastrální území Domanín.**

1.1. Uvedený pozemek pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti

1.2. Pronájmem pozemků a nebytových prostor bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce slouží.

Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění na této nájemní smlouvě.

**Článek II.
Předmět smlouvy**

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemky a prostory specifikované v čl. I. této smlouvy a nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá.

Článek III.

Účel nájmu

Předmět nájmu bude nájemce užívat výlučně k následujícím činnostem: **cyklus koncertů v rámci akcí „Okolo Třeboně“, „Léto v Třeboni“ a „Klasika na jihu“.**

27. 6. 2019 1. 7. 2019 6. 8. 2019	stavba a bourání podla	Zámecký park – zábor od 17.00
28. 6. 2019	René Souček, Ivan Mládek a jeho Banjo Band, Ponožky pana Semtamřuka	Zámecký park – zábor celý den, akce 17.30 – 19.00 – 24.00
29. 6. 2019	Houpací kůň (přes den); Hradišťan a Jiří Pavlica, Spirituál Kvintet, Huménečko	Zámecký park - zábor celý den, akce 11.00 – 17.30 – 24.00
30. 6. 2019	Muzikus stage - Tcheichan band, Martin Hrubý, Pamflet, Funky Chicken, Mrakoplaš, Šouflšou Sejdeme se u muziky aneb Ta naše písnička česká: Jižani, Třeboňská dvanáctka	Zámecký park - zábor celý den, akce 13.00 – 15.00 – 19.00
1. 7. 2019	Címbal Classic (Kátka a Dalibor Štruncovi)	Schwarzenberská hrobka, 17.30 – 20.00 – 22.30
22. 7. 2019	Klasika na jihu 2019: Václav Hudeček s komorním orchestrem MLP	Schwarzenberská hrobka 17.30 – 20.00 – 22.30
29. 7. 2019	Klasika na jihu 2019: Epoque Quartet a Jan Kučera	Schwarzenberská hrobka 17.30 – 20.00 – 22.30
4. 8. 2019	Léto v Třeboni 2019: Bratři Ebenové	Velké nádvoří, zábor celý den, akce 18.00 – 20.00 – 24.00
5. 8. 2019	Léto v Třeboni 2019: Karel Plíhal	Velké nádvoří, zábor celý den, akce 18.00 – 20.00 – 24.00
13. 9. 2019	Michal Pavlíček 2019	Schwarzenberská hrobka, 16.30 – 19.00 – 22.30

Článek IV. Nájemné

1. Nájemné za pronájem pozemku je stanoveno smluvně na základě ceníku objektu na částku ve výši:

Prostory a využití:	sazba
Zámecký park (červen a červenec) - použití prostoru bez akce - zábor prostranství při denním neuzavření prostoru pro veřejnost (bez výběru vstupného), večer a v noci po úplném opuštění prostoru diváky	1.000,- Kč / den
Nádvoří (srpen) – zábor prostranství při denním neuzavření prostoru pro veřejnost, večer a v noci po úplném opuštění prostoru veřejností	1000,- Kč / den + DPH**
Přípravná a úklidová fáze akce (park, hrobka, nádvoří) – při uzavření prostranství pro veřejnost do úplného opuštění prostor personálem	1200,- Kč / hodina + DPH**
Akce v parku – od okamžiku vstupu platících diváků do daných prostor, až do jejich úplného opuštění (před 24. hodinou)	1.600,- Kč / hodinu
Akce v hrobce či na nádvoří - od okamžiku vstupu platících diváků do daných prostor, až do jejich úplného opuštění (před 24. hodinou)	1.600,- Kč / hodinu + DPH**
Akce – po 24.00 hod.*	1.200,- Kč / každých započatých 15 minut
Dvorana – zázemí pro uložení organizačních prostředků	100 Kč / den

* jako „akce“ se počítá čas do **úplného** opuštění prostranství veřejností, po opuštění prostranství se jedná o zábor prostranství s celodenní paušální sazbou.

** DPH je závislé od zastavěné plochy (nádvoří, interiéry hrobky) a vícedenního záboru.

(U pronájmu pozemku v parku se jedná o plnění osvobozené od daně bez nároku na odpočet daně dle § 51 odst. 4 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH.)

Dále nájemce hradí **za případné své drobné odběratele** (stánkaři na velkém nádvoří, v parku apod.) denní nájemné dle ceníku (zohledňuje se velikost stánku, jeho vzhled, oblečení prodejců z hlediska dobového vzezření) + spotřebovanou energii dle odečtu.

Celková částka k úhradě bude vyčíslena s ohledem na skutečnost a objektivní okolnosti konání jednotlivých koncertů. Změna prostranství vyhrazena.

Úhrada za pronájem bude vyfakturována správou SZ Třeboň po skončení celého cyklu koncertů, nejpozději do 18. 9. 2019.

2. Úhrada za pronájem bude fakturována, V případě prodloužení s platbami nájemného či služeb zaplatí dlužník smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Počínaje třicátým dnem prodloužení dlužníka se smluvní pokuta navyšuje na částku 0,05 % za každý započatý den prodloužení se zaplacením nájemného.

3. V případě ukončení nájemního poměru se nájemné hradí až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu.

4. Nájemné bylo ujednáno vzhledem k povinnostem nájemce podle čl. VII., IX. této smlouvy, po skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani plnění.

5. Pořadatelům bude zapůjčeno následovné množství nového sedacího nábytku: v případě hrobky 130 ks polstrovaných černých kovových židlí (od srpna již 250 ks), v případě venkovní produkce 250 ks hnědých zahradních plastových židlí. V případě nevratného poničení či ztráty bude po pořadatelích vymáhána úhrada škody ve výši nákupní ceny 290 až 350 Kč.

Článek V.

Služby související s nájemním vztahem a jejich cena

V souvislosti s pronájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby a způsob vyúčtování:

- | | |
|---------------|---|
| - el. energie | paušál / přeúčtování skutečnosti dle elektroměru |
| - voda | nejsou poskytovány |

Článek VI.

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a MKČR.

Článek VII.

Úpravy pozemků a prostor

1. Jakékoliv úpravy a změny předmětu nájmu může nájemce uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. To se týká i kácení a výsadby porostů.
2. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).
3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl.

Článek VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.
2. Pověření pracovníci pronajímatele nebo jiné jím pověřené osoby jsou oprávněny vstupovat na pronajatý pozemek a do pronajatých prostor, zejména z důvodu kontroly dodržování podmínek této smlouvy nájemcem.

Článek IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek a pronajaté prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče. V pronajatém prostoru za plnění úkolů na úseku požární ochrany odpovídá nájemce a bude dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a z vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), dále Nařízení Jihočeského kraje č. 2/2002, kterým se stanoví zabezpečení požární ochrany v budovách zvláštního významu a Nařízení Jihočeského kraje č. 3/2002 ze dne 4. 6. 2002, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích s účastí většího počtu osob. Osobou odborně způsobilou je **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX a XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.**
3. Nájemce bude dodržovat předpisy BOZP pro daný objekt, se kterými je povinen se seznámit.
4. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat pronajatý pozemek a prostory v náležitém stavu, zejména s přihlédnutím k určení jeho využití.
5. Dojde-li v souvislosti s konáním akce ke škodám nebo ztrátám na majetku objektu, tyto odstraní nájemce podle pokynů pronajímatele na svůj náklad, případně je pronajímateli uhradí na základě konečného vyúčtování akce. Rovněž tak uhradí pronajímateli případné zvýšené provozní náklady a výdaje, které v souvislosti s konáním předmětné akce vzniknou správě objektu. Eventuální vzniklé škody oznámí pronajímatel nájemci bezprostředně po zjištění.

6. **K uzavření nádvoří pro veřejnost dojde nejdříve v 18.00 hod., k uzavření parku pro veřejnost dojde nejdříve 17.00 hod. (s nutnou informativností nájemců dotčených prostor, tj. 1x kavárna v parku, 1x kavárna na nádvoří, 1x pizzerie na nádvoří).**
7. Nájemce zajistí, aby byl prodej alkoholických nápojů ukončen s počátkem posledního koncertu.
8. **Nájemce zajistí řádný úklid nádvoří a parku od odpadků po koncertu a jejich průchodnost nejpozději do 8.30 hod. následujícího dne. Při nedodržení této podmínky bude účtováno penále ve výši 5.000,- Kč / den. V případě koncertů v parku, kdy je jediný východ zajištěn přes velké nádvoří, zajistí pořadatel úklid cest od odpadků také na nádvoří, vč. příp. vysypání odpadkových košů.**
9. Nájemce zajistí **dostatečnou pořadatelskou službou** bezpečnost osob a ochranu státního majetku a majetku cizích fyzických či právnických osob.
10. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
11. Nájemce zajistí po dobu uzamčení nádvoří službu u brány na Valy nebo správci předá klíč.

Článek X. Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **na konkrétní termíny koncertů uvedených v článku III. této smlouvy.**

Článek XI.

1. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech:
 - a) jestliže nájemce poruší svoje povinnosti uvedené v čl. VI., VII. a IX., odst. 2.,
 - b) jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů,
 - c) pronajímatel má rovněž možnost ukončit nájemní vztah odstoupením od smlouvy, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle odstavce I. 1.1 a 1.2.
2. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.

Článek XII. Ustanovení přechodná a závěrečná

Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních o čtyřech stranách v jazyce českém, který je pro výklad smlouvy autentickým. Každá ze smluvních stran obdržela po dvou totožných vyhotoveních. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě písemnými číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prostě omylů, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná

Na důkaz tohoto prohlášení k ní připojují své podpisy.

V Třeboni, dne 24. 6. 2019

V Třeboni, dne 24. 6. 2019

.....
(podpis pronajímatele)

.....
(podpis nájemce)