

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

zastoupený [REDAKCE], vedoucím správy státního hradu Kunětická hora

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

územní památková správa na Sychrově

Zámek Sychrov č.p. 3, 463 44 Sychrov

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

RIFF RAFF s.r.o.

zapsaná Městským soudem v Praze dne 28. 9. 1992, spis. značka: C 13058

se sídlem: ČS ARMÁDY 4/346, 160 00 Praha 6

IČO: 47125675, DIČ: CZ 47125675

zastoupená panem [REDAKCE] ([REDAKCE])

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu pozemku:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s těmito nemovitými věcmi – pozemky ve vlastnictví státu: prostory amfiteátru a parkoviště pod hradem na parcelách č.: 164/2 ([REDAKCE] – ostatní plocha), 164/4 ([REDAKCE] – ostatní plocha) a 165/2 ([REDAKCE] - sad). Pozemky zapsané na listu vlastnictví č.162, katastrální území 737194 Ráby. (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronájemem předmětu nájmu bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
3. 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, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy a nájemce předmět nájmu do užívání podle této smlouvy přijímá. Nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užit výlučně k následujícím činnostem: uskutečnění kempového zázemí pro návštěvníky kulturního letního hudebního festivalu „HRADY CZ“.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý takovýto případ.

3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

Článek IV.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
2. Cena nájmu je složena takto:
 - a. Nájemné činí: 34.000,-Kč . K takto sjednanému nájemnému není v souladu s platnými zákony účtováno DPH.
 - b. Poplatek za pořadatelskou činnost činí: 10.200,-Kč bez DPH + 2.142,- DPH 21 %, celkem 12.342,- včetně DPH.
3. Celková výše platby uvedená v předchozím článku tak činí 46.342,- Kč (dále jen „nájemné“).
4. Poplatek za pořadatelskou činnost zahrnuje smluvní a administrativní agendu pronájmu, náklady na přípravu pozemků, součinnost při přípravě akce a pomoc při její propagaci.
5. Nájemné za smluvně dohodnuté období - jednorázové za dobu trvání nájmu je splatné do 21. 7. 2019, a to dle dohody obou smluvních stran v hotovosti do pokladny hradu.
6. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
7. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
8. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek V.

Služby související s nájmem a jejich cena

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby (dále jen „služby“):
 - součinnost při přípravě akce – společná propagace. Umožnění přípravy akce.
2. Cena a způsob vyúčtování těchto služeb: tyto služby jsou zahrnuty v ceně pronájmu.
3. Součástí smlouvy je dohoda se správou hradu, na základě které budou umožněny prohlídky objektu účastníkům festivalu s platnou vstupenkou na tuto akci v sobotu 20. 7. 2019 v rozsahu dle otevírací doby a v souladu s platným návštěvním řádem základního okruhu - palác. Za tuto službu se pořadatel zavazuje uhradit částku v celkové dohodnuté výši 81.000,-Kč v hotovosti složením do pokladny objektu dne 21. 7. 2019 do 17:00 hodin, případně na základě fakturace. Podle platných norem není u vstupného účtováno DPH.
4. Nájemce poskytne správě hradu volné vstupenky pro zaměstnance a hosty správy hradu v počtu dle předaného jmenného seznamu.

Článek VI.

Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý takovýto případ.

Článek VII.

Úpravy pozemků

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. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

Článek VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatele a jím pověřené zaměstnanci nebo jiné jím pověřené osoby jsou oprávněni vstupovat na předmět nájmu, zejména z důvodu kontroly dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. Nájemce je povinen poskytnout jim veškerou nezbytnou součinnost.

Článek IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy.
2. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat předmět nájmu v náležitém stavu, zejména s přihlédnutím k určení jeho využití.
3. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady nádoby na odpadky, provádět průběžný úklid celého areálu, zejména v okolí přístupových cest k festivalu, kempu a k hradu. Po skončení akce provést závěrečný úklid včetně okolí konání akce s předáním prostor vedoucímu správě areálu p. Jirouškovi, případně jím pověřenému zástupci správy hradu v uvedeném termínu. Průběžně bude zajišťován rovněž úklid přístupové komunikace od parkoviště na hrad a jejího okolí, s důrazem na provedení úklidu vždy před otevřením objektu pro veřejnost – tedy do 9.00 v sobotu 20. 7. a do 9.00 hod. v neděli 21. 7. 2019. Pokud tento úklid nebude proveden, zavazuje se nájemce k úhradě smluvní pokuty ve výši 20.000,-Kč. Nájemce zajistí na své náklady svoz odpadů oprávněnou firmou.
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče.
5. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce, (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností nebo v souvislosti s touto činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
6. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
7. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
8. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.

9. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru. Pronajímatel při jejich zpracování postupuje dle platných právních předpisů.
10. Nájemce je povinen uhradit poplatky související s autorskými právy, provést ohlášení akce na příslušném obecním úřadu v Rábech a dopravním inspektorátu policie ČR v Pardubicích.
11. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady pořadatelskou službu, dopravní značení a náhradní parkovací plochy pro veřejnost.
12. Nájemce se zavazuje zajistit zákaz kouření a rozdělávání ohně na pronajatých pozemcích a jeho dodržování spolu s požárním zabezpečením prostor především s ohledem na dlouhodobé sucho a uschlé porosty.
13. Nájemce se zavazuje zajistit bezpečnostní službu v počtu minimálně 1 osoby v areálu hradu v sobotu 20. 7. 2019.
14. Stany a stánky nesmí být z bezpečnostních důvodů umísťovány v blízkosti starých vzrostlých stromů.
15. Nájemce je povinen dbát na to, aby návštěvníci akce nepoškozovali zeleň a vybavení amfiteátru, ohrady na pastvinách, aby nedocházelo k pohybu návštěvníků po přilehlých skalnatých stěnách a mimo určené komunikace.
16. osobou plně zodpovídající za bezpečnost akce a za její průběh byl jmenován pan Viktor Souček, který byl vedoucím správy poučen o rizicích

Článek X.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 18. 7. 2019 do 21. 7. 2019.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 14 dní. Výpovědní doba běží od prvního dne následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech dle občanského zákoníku a dále v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
 - a. jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu.
 - b. jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
4. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od této smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději 21. 7. 2019 do 19.00 hodin 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 20.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění.
7. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí na předmětu nájmu jakékoli věci, které na předmět nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
8. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek XI.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na úhradu smluvní pokuty ani škody není nikterak dotčen odstoupením od smlouvy.
2. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. Nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě totožná vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
4. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prostě omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
7. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

V Pardubicích, dne 9. 7. 2019

(podpis pronajímatele)
/razítko/

(podpis nájemce)
/razítko/