



**Národní památkový ústav**, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

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

zastoupen: [redacted] vedoucím správy zámku Valtice

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 500005 – 60039011/0710

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav, územní památková správa v Kroměříži,

správa Státního zámku Valtice,

Zámek 1, 691 42 Valtice

tel.: +420 [redacted], e-mail: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

**LVHF z.s.**

Chaloupky 760/37

Břeclav, 690 06

IČO: 04733703

Zastoupená: [redacted]

č. účtu.: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **smlouvu o nájmu prostor:**

(dále jen „nájemní smlouva“)

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu nemovitostmi v areálu Státního zámku Valtice, Zámek 1, 691 42 Valtice vše zapsáno na LV č. 503 pro k.ú. a obec Valtice, okr. Břeclav, která je národní kulturní památkou ve smyslu zák.č. 20/1987 Sb. v platném znění (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem níže specifikovaných prostor v nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.
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 o nájmu prostor sloužících k podnikání.
4. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s uvedením svého rodného čísla v této smlouvě.

### **Článek II.**

#### **Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:
  - a. Zimní jízdárna
  - b. Španělská konírna
  - c. Zámecké divadlo
  - d. Učebny 2NP Domku zahradníka, VIP klubovna nad zimní jízdárnou a balustráda nad zimní jízdárnou.

- e. Chodba přiléhající k zimní jízdárně
  - f. WC přiléhající k zimní jízdárně
  - g. Místnost č. 158 - 1NP HZB (byv. degustační místnost) VIP prostor Zámecké divadlo
  - h. Zázemí divadla (mramorový sál) - šatna orchestru na závěrečný koncert
  - i. Plocha dvora nad jezdeckými schody - 2x plocha pro umístění reklamního vozidla (dále jen „předmět nájmu“).
2. Spolu s předmětem nájmu uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat movité věci, které jsou rovněž předmětem nájmu: 50 kusů pódiových dílů a 800 kusů židlí umístěných v zimní jízdárně, mobiliář umístění v zámeckém divadle (dále jen „mobiliář“).
  3. Mobiliář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvou včetně případných omezení uvedených v soupisu inventáře.

### Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající v:  
**V. ročník LEDNICKO | VALTICKÉHO HUDEBNÍHO FESTIVALU 2020, LVHF 2020**
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

### Článek IV.

1. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci.
2. Nájemce se v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy zavazuje platit pronajímateli nájemné za přenechání předmětu nájmu do dočasného užívání.
3. Nájemce se seznámil s návštěvním řádem, požárním řádem a požární poplachovou směrnicí.

### Článek V.

#### 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:
    - 27 500 Kč – zimní jízdárna
    - 10 500 Kč – španělská konírna
    - 15 000 Kč – zámecké divadlo
    - 5 000 Kč – Učebny 2NP Domku zahradníka, VIP klubovna nad zimní jízdárnou
    - 3 750 Kč – Místnost č. 158 - 1NP HZB (byv. degustační místnost)
    - 3 750 Kč – Zázemí divadla (mramorový sál) - šatna orchestru na závěrečný koncert
    - 2 500 Kč – Plocha dvora nad jezdeckými schody - 2x plocha pro umístění reklamního vozidla

Celková cena nájmu činní **68 000 Kč vč. DPH**

- b. Pronájem mobiliáře
  - 2x antoníček 63A / 380 V
  - 2 000 Kč bez DPH, DPH 21% činní 240 Kč, **cena celkem 2 240 Kč**
- c. Poplatek za pořadatelskou činnost činí:  
**250 Kč vč. DPH** / hodina a to do maximální výše 30 250 Kč vč. DPH  
Poplatek za pořadatelskou činnost zahrnuje smluvní a administrativní agendu pronájmu, náklady na dozor akce, ostrahu, zajištění informací, úklid, připomoci na místě, úklid toalet.

3. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit 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.
4. První část celkového nájemného dle odst. 2 této smlouvy ve výši 40.000,- Kč bude uhrazena na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem do 7 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy. Tato platba má charakter nevratné rezervační zálohy.
5. Druhá část celkového nájemného dle odst. 2 této smlouvy ve výši 35.080,- Kč bude uhrazena na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem 14 dnů před započítáním sjednané doby nájmu.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.
7. Úhrady platby za poskytování služeb souvisejících s nájemním vztahem bude provedena bezhotovostním převodem příslušné částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury se 14 - ti denní splatností – daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem po skončení sjednané doby nájmu a vyúčtování SZ Valtice. Variabilní symbol je vždy číslo faktury. Nájemce si vyhrazuje právo před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje náležitosti daňového dokladu nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. V tom případě se hledí na fakturu jako na nedoručenou.
8. Platby dle odst. 2 tohoto článku se považují za zaplacené dnem jejich připsání na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

#### Článek VI.

##### Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

9. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:
  - el. energie,
  - voda
  - plyn
10. Způsob vyúčtování těchto služeb:
  - el. energie - paušál
  - voda - paušál
  - plyn – paušál
11. Cena služeb:
  - el. energie - paušál
  - voda - paušál
  - plyn – paušál
  - Ceny služeb: 4 000 Kč bez DPH
  - Ceny služeb: 4 840 Kč včetně DPH**
12. Úhrada za služby (případně záloha na tyto služby) je splatná ve stejném termínu jako v případě plateb nájemného dle článku 5. odst. 4, a to na stejný účet.

#### Článek VII.

##### 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 **50 000 Kč** za každý takový případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

### **Článek VIII. Stavební a jiné úpravy**

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započítáním stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.
2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.
3. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na nemovitou věc, kde se nachází předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
4. 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 odstraní 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 IX. 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 nájmu.
2. Pronajímatele a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. Pronajímatel a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu a nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá nájemce zpět pronajímateli při předání předmětu nájmu po skončení nájmu bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.
5. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně zakázat prodej některého druhu zboží nebo poskytování určitých služeb, které jsou například nevhodné s ohledem na charakter areálu, ve kterém je předmět nájmu umístěn, nebo jsou v rozporu s povahou, posláním a zájmy pronajímatele.
6. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně určit minimální rozsah nabízeného zboží, služeb nebo jejich minimální kvalitu.

## Článek X. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
4. 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, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce zajistí nepřetržitou pořadatelskou a protipožární službu.
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 se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
8. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
9. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování inventáře z předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
10. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a nebude se kouřit (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
12. 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.
13. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
14. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
15. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.
16. Nájemce bere na vědomí, že reprodukováná hudba musí být vypnuta do 01.00.
17. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, kteří vstupují do monitorovaného prostoru.
18. Nájemce bere tímto na vědomí, že do areálu SZ Valtice platí zákaz vjezdu všech motorových vozidel. Výjimky z tohoto zákazu jsou možné pouze po předchozí dohodě se správcem SZ Valtice.
19. Pronajímatel, tedy „Národní památkový ústav, Státní zámek Valtice“ bude uveden na všech materiálech uveden jako „S podporou NPU, SZ Valtice“ vč. přiměřené velikosti log NPU a SZ Valtice.



## Článek XI. Kauce

1. Kauce se nestanovuje.

## Článek XII. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to:  
**Zámecké divadlo**  
pá 16. 10. 2020, od 10:00 do 22:00 včetně  
**Zimní jízďárna, Španělská konírna, ZNP Domku zahradníka**  
so 17. 10. 2020, od 08:00 do 23:00.
2. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v souladu s § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s výpovědní lhůtou 2 dnů.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
  - a. jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
  - b. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
4. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájemce má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud pronajímatel neodevzdá nájemci předmět nájmu v době podle článku XII. odstavec 1. smlouvy, pokud nájemci nebude z důvodu opatření Vlády ČR nebo jiného orgánu veřejné moci dovoleno uskutečnit v době sjednané v článku XII. odstavce 1. smlouvy V. ročník LVHF 2020.
5. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
6. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího dne po dni, kdy byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. 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 3.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
8. Smluvní strany si sjednávají, že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny.
9. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu 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.
10. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

### Článek XIII.

#### Další ujednání

1. Nájemce je povinen do 5 dnů od ukončení celkové doby pronájmu informovat o skutečném počtu návštěvníků (platících i neplatících) na jednotlivá představení.

### Článek XIV.

#### Závěrečná ustanovení

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.
2. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.
4. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních Dvě vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
5. 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.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle předchozího odstavce, nabude účinnosti dnem uveřejnění.
7. 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.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění dle platných a účinných právních předpisů.
9. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

