

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,

kterou 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 „C“,) – 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 červencové akce „29. ročníku multižánrového festivalu Okolo Třeboně“** dle níže vypsání termínového a časového harmonogramu.

2. 7. 2020	Nezmaři a členové Symfonického orchestru Českého rozhlasu	kaple Hrobky Schwarzenbergů, příprava akce 17.30 – 19.30, akce 19.30 - 22.00 hodin, úklid 22.00 – 23.00 hodin
3. 7. 2020 4. 7. 2020	stavba podia a zábor místa; zábor místa a bourání podia	Velké nádvoří, celodenní zábory, stavba od 9.00 hodin, bourání max. do 24.00 hodin
3. 7. 2020	xxxxxxxxx, Marien, Terrakota	Velké nádvoří, zábor celý den, příprava akce 17.30 – 18.30, akce 18.30 – 23.00 hodin úklid 23.00 – 24.00 hodin
4. 7. 2020	Xindl X, Epydemye, xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxx a spol.	Velké nádvoří, zábor celý den, příprava akce 17.30 – 18.30, akce 18.30 – 23.00 hodin úklid 23.00 – 24.00 hodin
5. 7. 2020	Táborský symfonický orchestr Bolech	Malé nádvoří, bez celodenního záboru, akce, vč. přípravy a úklidu 17.00 – 19.00 hodin
5. 7. 2020	xxxxxxxxx a xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxx	kaple Hrobky Schwarzenbergů, příprava akce 18.30 – 19.30, akce 19.30 – 21.30 hodin, úklid 21.30 – 22.00 hodin
6. 7. 2020	Babouci a další	Zámecký park akce, bez zahrnuté přípravy a úklidu 12.00 – 14.00 hodin

Článek IV. Nájemné

1. Nájemné za pronájem pozemku, či objektu je stanoveno smluvně na základě platného ceníku objektu na částku ve výši při zohlednění náročnosti:

Prostory a využití:	sazba
Schwarzenberský sál (při využití) – zázemí pro účinkující	900,- Kč / den + DPH**
Velké nádvoří - 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 + DPH**
Přípravná a úklidová fáze akce (hrobka, nádvoří) – při uzavření prostranství pro veřejnost do úplného opuštění prostor personálem (vztahuje se i na zdržení v areálu zámku po 24. hodině)	1200,- Kč / hodina + DPH**
Akce v hrobce či na velkém nádvoří - od okamžiku vstupu platících diváků do daných prostor, až do jejich úplného opuštění (před 24. hodinou)	1.600,- Kč / hodinu + DPH**
Akce na malém nádvoří – od okamžiku vstupu platících diváků do daných prostor, až do jejich úplného opuštění	1.200,- Kč / hodinu + DPH**
Akce – po 24.00 hod.*	1.200,-Kč / každých započatých 15 minut
Dvorana (2. – 6. 7. 2020) – zázemí pro uložení organizačních prostředků	100 Kč / den
tzv. Kasárna (3. – 6. 7. 2020) – ubytování pořadatelů v ubikacích bez poskytnutí lůžkovin na jednolůžkách a palandách (účtováno dle skutečnosti ubytovaných osob a nocí)	92,- Kč / os. / noc bez rekreačního poplatku a se započtením 10% DPH

* 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.

Cena stánkového prodeje: 350 Kč pro stylový dřevěný stánek do 3 metrů bez stylového oděvu (za každý další metr 150 Kč; 250 Kč pro stylový stánek do 3 metrů se stylovým oděvem, za každý další metr 100 Kč. Sortiment a vzhled stánku je nutné konzultovat se správou zámku s ohledem na kulturní prostředí Národní kulturní památky.

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

2. Úhrada za pronájem bude **fakturována správou SZ Třeboň po skončení festivalu, nejpozději do 20. 7. 2020**, v případě prodlení s platbami nájemného či služeb zaplatí dlužník smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Počínaje třicátým dnem prodlení dlužníka se smluvní pokuta navyšuje na částku 0,05% za každý započatý den prodlení 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 250 ks polstrovaných židlí (použití pouze v interiéru hrobky), v případě venkovní produkce 249 ks hnědých zahradních plastových židlí. V případě nevratného poničení či ztráty bude po pořadateli 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, ořezu větví, změně veřejného sezení.
2. **Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).**
3. **Žádoucí je také konzultace velikosti a druhu podia, stejně tak i jeho náležitostí, vč. zatížení a ukotvení podia, světel, ozvučovací techniky a jejich naddimenzování apod.**
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 – V. Pávek, xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx.
3. **Pronajímatel neposkytuje parkovací místa. V případě hrobky je možné zaparkovat max. 4 automobily za objekt hrobky, v případě velkého nádvoří max. 5 aut za podium.**

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 17.30 hod., (s nutnou informativností nájemců dotčených prostor, tj. 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 dané oblasti parku od odpadků po koncertu a jejich průchodnost nejpozději do 8.00 hod. následujícího dne. Při nedodržení této podmínky bude účtováno penále ve výši 5.000,- Kč / den.
9. Nájemce zajistí dostatečnou pořadatelskou službou bezpečnost osob a ochranu státního majetku a majetku cizích fyzických či právnických osob. **Není povoleno na brány areálu instalovat vlastní visací zámky, a to i s ohledem na požární ochranu a přístup IZS. Nutné je brát v potaz, že se v areálu zámku nachází 4 nájemní byty, jejichž obyvatelům nemůže být zabráněno ve vstupu. Zároveň se v areálu nachází ubikace pro průvodce a nájemce, kteří též musí mít umožněný vstup do ubikací.**
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.
12. **Nájemce zajistí s ohledem na koronavirová opatření pravidelný úklid veřejných toalet mezi jednotlivými koncerty. Není povoleno na nádvoří umisťovat Toi Toi, přenosné toalety. Dále je nutné před koncertem otřít sedací místa (židle a lavičky dezinfekčním prostředkem, stejně tak i opatřit využívané interiéry dezinfekcí na ruce.**
13. Vnitřní prostory slouží pouze jako příp. sklady k uložení pořadatelských předmětů, nikoliv jako zázemí pro veřejné občerstvení.

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 o 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 pěti 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 prosté 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 1. 7. 2020

V Třeboni, dne 1. 7. 2020

.....
(podpis pronajímatele)

.....
(podpis nájemce)