

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

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

zastoupený správcem památkového objektu NPÚ, správy Státního zámku Třeboň, Bc. Vitem Pávkem

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa Státního zámku Třeboň

Zámek 115, 379 01 Třeboň

(dále jen „**správa zámku**“ a „**pronajímatel**“)

a

Stratex communication s.r.o.

Školská 1385/36, 110 00 Praha 1

IČ: 25741861, DIČ: CZ 25741861

Kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXX

(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 tímto pozemkem a nemovitostí:

pozemek parc. č. 2/1 (tj. velké nádvoří), SZ Třeboň – Schwarzenberský sál (bez kavárny) čp. 153 (č. parc. 6), sociální zázemí kanceláře správy deponiáře v čp. 113 - vše zapsané na listu vlastnictví č. 295 pro katastrální území Třeboň.

1. Uvedený pozemek a prostory pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti
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:
„Zámecké muzikálové noci 2020 – Čas růží a Drákula“

13. srpna 2020	koncertní verze muzikálu ČAS RŮŽÍ	Zámecké velké nádvoří a zázemí ve Schwarzenberském sále
14. srpna 2020	Koncertní verze muzikálu DRÁKULA	Zámecké velké nádvoří a zázemí ve Schwarzenberském sále

Článek IV. Nájemné

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

Prostory a časové rozpětí využití	sazba
Velké nádvoří – zábor prostoru bez uzavření pro veřejnost při přípravě, avšak omezující pohyb návštěvníků (květináče, podium, lanoví, zvučící stan, židle) a provoz údržby i vzhled areálu – podium, židle (2 dny)	1.800,- Kč / den + DPH
Velké nádvoří – zábor prostoru s uzavřením pro veřejnost - zkouška (18.00 – 19.30 hodin) - akce (19.30 – 22.00 hodin) - úklid (22.00 - 23.00, nejdéle však do 01.00 hodin)	2.000,- Kč / hod. + DPH
Schwarzenberský sál - zábor prostoru k uložení kostýmů a rekvizit v časech mimo využití zázemí pro účinkující (2 dny) - čtvrtek 13.8.2020 (v čase 9.00 – 17.00 a 23.00 – 24.00 hodin) - pátek 14.8.2020 (v čase 00.00 - 15.00 hodin)	1.400,- Kč / den + DPH
Schwarzenberský sál, WC v objektu čp. 113 - zázemí pro účinkující a organizátory, vč. rekvizitářů, kulisáků, zvukařů a produkce - čtvrtek 13.8.2020 (v čase 17.00 – 23.00 hodin) - pátek 14.8.2020 (v čase 15.00 – 23.00 hodin)	900,- Kč / hod. + 21 % DPH

Úhrada za pronájem (cca 52.514 Kč vč. DPH) bude vyfakturována správou SZ Třeboň po skončení posledního představení. K částce nutno připočíst el. energii dle elektroměrů.

- Úhrada za pronájem bude fakturována, 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.
- V případě ukončení nájemního poměru se nájemné hradí až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 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.

Článek V.

Služby související s nájemním vztahem a jejich cena

- V souvislosti s pronájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby: **el. energie**
- Způsob vyúčtování těchto služeb:
 - el. energie –přeúčtování skutečnosti **dle elektroměru pro Schwarzenberský sál a další elektroměry v areálu na základě nutnosti (čp. 113 – 380 W s jištěním 24,7 A)**

3. Vzhledem k náročnosti scény a aparatury doporučujeme zkontaktovat E-ON s možným připojením elektroměru na jejich rozvaděč při Schwarzenberském sále – účtuje E-ON.
4. Úklid prostor – pronajímatel zajistí nutný úklid zázemí účinkujících (Schwarzenberský sál). Nájemce však zajistí pořadatelskou službu (uvaděče, ostrahu), která zajistí úklid areálu nádvoří od odpadků, vysype koše, odnese na určené místo a odklidí židle.
5. **S ohledem na koronavirová opatření je nutné zajistit pravidelný úklid veřejných toalet v průběhu představení. Krom toho je nutné otřít anti-covidem veškeré židle po představení.**

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 XXXXXXXXXXXX a 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 hodin.**
7. **Po celou dobu představení platí zákaz vstupu do travnatých ploch nádvoří zámku. Nedodržení této podmínky bude penalizováno částkou 5.000,- Kč.**

8. **Nájemce zajistí řádný úklid nádvoří od odpadků po představení a jeho průchodnost nejpozději do 8.00 hod. následujícího dne. Při nedodržení této podmínky bude účtováno penále ve výši 5.000,- Kč za každou započatou hodinu.**
9. **Ve Schwarzenberském sále, přilehlém přísálení a dalších zázemích je zakázáno jakkoliv manipulovat s mobiliářem, či jej poškozovat. Provizorní úpravy je nutno projednat se správou zámku. Zákaz kouření je platný ve všech interiérech.**
10. Nájemce zajistí **dostatečnou pořadatelskou službou** bezpečnost osob a ochranu státního majetku a majetku cizích fyzických či právnických osob.
11. 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.
12. 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 od **13. 8. – 14. 8. 2020.**

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 1. a 2. v Článku I.
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 10.000,- 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 12.8.2020

V Třeboni, dne 12.8.2020

.....
(podpis pronajímatele)

.....
(podpis nájemce)