



Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Ing. Tomášem Petrem, vedoucím správy zámku Valeč,
[redacted]

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa zámku Valeč
adresa: státní zámek Valeč, 364 55 Valeč v Čechách,
[redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Festival Povaleč z.s.

se sídlem: Zámecká 20, 364 55 Valeč
IČ 05654335
zastoupený: Sárrou Jungwirthovou, předsedkyní
(dále jen „nájemce“)

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

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu: zámek p.č. st1 (přístupná část), objekt letohrádku p.č. st2, hlavní parter parku p.č. 1, 2/5, 2/4, 2/8 (vyjma prostoru staveniště theatronu), nádvoří, přízemí (sál) a ubytovna v patře správní budovy p.č. st3, prostor kolem iluzivních bran p.č. 2/7, kovárna p.č. st5 a kostel Nejsvětější Trojice s okolím p.č. 1332/4 a st14; zapsaných na listu vlastnictví č. 73 pro katastrální území 776 581 Valeč v Čechách.
(dále jen „předmět nájmu“)
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem předmětu nájmu je 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 nájemní smlouvě.
4. Předmět nájmu se nájemci svěřuje k užívání za podmínek stanovených v ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a to pro kulturní a vzdělávací účely a pro práci s dětmi a mládeží. Uživatel prohlašuje, že se nezabývá podnikáním ve smyslu ust. § 27 odst. 3 ZMS a že splňuje další podmínky zde uvedené.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět nájmu a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné.
2. Spolu s předmětem nájmu poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat movité věci, které jsou rovněž předmětem nájmu: vybavení nemovitostí uvedených v čl. 1 odst. 1 této smlouvy (dále jen „mobiiliář“).
3. Mobiiliář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvou dle pokynů pronajímatele (kulturní mobiiliář je možné využívat jen jako exponát, ostatní dle jeho charakteru a aktuálního stavu).
4. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnosti: Pořádání kulturně - vzdělávací akce: multižánrový festival Povaleč. Akce bude zahrnovat přednášky, koncerty moderní i klasické hudby, divadla, projekce, workshopy vč. programu pro děti.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, jakož i porušení podmínek užívání mobiiliáře, je-li sjednán, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 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 pronájmu s ohledem na účel nájmu je složena takto:
 - a. Nájemné činí:
30 Kč za návštěvníka, který uhradí vstupné na festival v jakékoli kategorii
2. Celková výše platby uvedená v předchozím odstavci bude doložena do 2 dnů po ukončení akce detailním přehledem o počtu návštěvníků a bude splatná ihned v hotovosti v pokladně zámku (tj. do dvou dnů od ukončení akce) (dále jen „nájemné“). Nájem nemovité věci (pozemku, jehož součástí je stavba, stavby nebo jednotky) trvající nepřetržitě více než 48 hodin je plnění osvobozené od DPH podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, to neplatí pro pronájem prostor a míst k parkování vozidel a pro platby za ubytování.
3. V případě prodlení s platbou či nedoložení nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení.
4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek V.

Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. V souvislosti s pronájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby (dále jen „služby“):
 - el. energie,
 - voda
2. Způsob vyúčtování těchto služeb:
 - el. energie - paušál + přeúčtování skutečnosti dle elektroměru u iluzivních bran
 - voda - přeúčtování skutečnosti dle vodoměru v zámecké vodárně

3. Cena služeb:
 - el. energie - paušál 2000 Kč + sazba za KW,
 - voda – sazba za m³
4. Úhrada za služby (případně záloha na tyto služby) je splatná ve stejném termínu jako v případě plateb nájemného.

Článek VI.

Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájem 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 takovýto případ.

Článek VII.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v pronajatých nemovitostech 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 příslušné 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 předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásypů kleneb.
5. 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 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 provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do pronajatých prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění těchto 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.
4. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav na předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto

opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.

5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče 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.

Článek IX.

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 památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
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 je povinen předmět nájmu užívat tak, aby nedocházelo k rušení návštěvnického provozu památkového objektu ve správě pronajímatele, kde se předmět nájmu nachází.
9. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat a provádět zde pravidelný úklid.
10. 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.
11. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
13. 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.
14. 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.
15. 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. Nájemce byl seznámen s bezpečnostními riziky vztahujícími se k předmětu nájmu.
16. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události.
17. 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.
18. Nájemce bere na vědomí, že na parc. č.1 probíhá stavba obnovy theatronu. Nájemce učiní adekvátní opatření pro zabránění přístupu na staveniště (posílení ostrahy, pravidelná kontrola oplocení apod.).

19. Nájemce je povinen zajistit úklid celého areálu po festivalu (zejm. úklid odpadků, nedopalků apod.), pokud toto nájemce nezajistí, učiní tak pronajímatel na náklady nájemce, tyto je povinen nájemce uhradit do 3 dnů od předložení vyúčtování.
20. Nájemce plně zodpovídá za dodržování všech platných právních předpisů vztahujících se na pořádaný festival, a to mimo jiné v souvislosti s pandemií Covid.
21. Nájemce se zavazuje v průběhu festivalu zajistit dostatek wc a zamezit znečišťování areálu i okolí návštěvníky.

Článek X.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 28.7.2021 včetně do 12.8.2021 včetně příprav, samotný festival se bude konat ve dnech 5.-7.8.2021
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 5 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 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 nedodrжуje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu.
 - b. jestliže nájemce poškozujе 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 nájemní 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 2 dni 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.
7. 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 vlastníci 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.

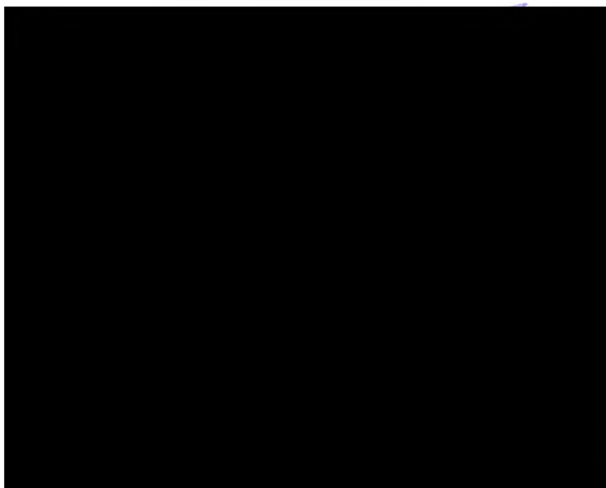
Ustanovení přechodná a závěrečná

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 dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném 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 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.
7. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Ve Valči dne 29.6.2021



Ve Valči dne 29.6. 2021

