

### **Národní památkový ústav**

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

bankovní spojení: ČNB, č.ú.: 400004-60039011/0710

zastoupený Mgr. Martinem Rejmanem, vedoucím správy zámku Hrádek u Nechanic

### **Doručovací adresa:**

SZ Hrádek u Nechanic č. p. 66, 503 15 Nechanice

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Máša agency s.r.o.**

Bratranců Veverkových 680, 530 02 Pardubice

IČO: 2528881

zastoupený: Davidem Kantorem – jednatelem společnosti

(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: - zpevněné i nezpevněné části nádvoří v areálu NKP SZ Hrádek u Nechanic, katastrální území Lubno u Nechanic [702463], parcelní číslo 628/3, obec Nechanice [570451], číslo LV: 111, výměra: 7077m2 (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 zaplatit pronajímateli nájemné.

## **Článek III.**

### **Účel nájmu**

1. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat výlučně k následujícím činnostem:  
- *zajištění a organizace muzikálového představení Noc na Karlštejně.*
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **10 000 Kč** za každý takový 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

- Cena nájmu je složena takto:
  - Nájemné činí: 37 000,- Kč + 21% DPH (7 770,- Kč) = 44 770,- Kč.
  - Poplatek za pořadatelskou činnost: 35 090,- Kč.
- Celková výše platby uvedená v předchozím článku za pronájem je **79 860,- Kč** (dále jen „nájemné“). Poplatek za pořadatelskou činnost zahrnuje smluvní a administrativní agendu pronájmu.
- Nájemné je splatné nejpozději do 20. srpna 2022 a to na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy.
- Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodloužení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodloužení.
- V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

#### Článek V.

##### Podnájem

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

#### Článek VI.

##### Úpravy pozemků

- Jakékoliv úpravy a změny předmětu nájmu může nájemce uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. To se týká i kácení a výsadby porostů.
- Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).
- 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 VII.

##### Práva a povinnosti pronajímatele

- 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.
- 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 VIII.

##### Práva a povinnosti nájemce

- Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy.
- Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat předmět nájmu v náležitém stavu, zejména s přihlédnutím k určení jeho využití.
- 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.
- 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.
5. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
  6. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
  7. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
  8. Nájemce se zavazuje zabezpečit kvalifikovaný zdravotnický i hasičský dozor.

### **Článek IX.**

#### **Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 5. srpna 2022 od 8:00 hodin do 6. srpna 2022 do 24:00 hodin.  
Každá ze smluvních stran může smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 14 dnů.
2. 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,
  - c. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
3. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

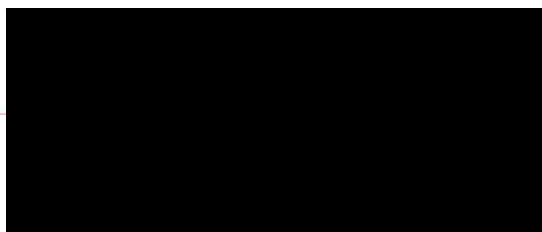
### **Článek X.**

#### **Ustanovení přechodná a závěrečná**

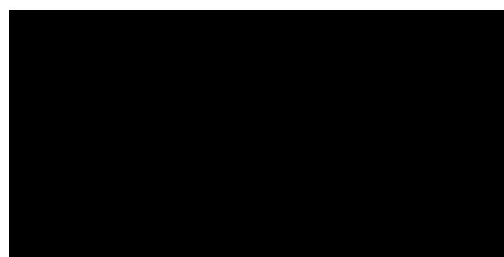
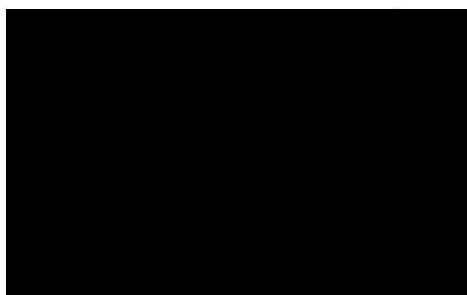
1. Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty 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. Smluvní strany jsou si vědomy existence pandemie Koronaviru (COVID-19) a předpokládají, že v době sjednané pro realizaci plnění dle této smlouvy tato pandemie nebude bránit v plnění závazků z této smlouvy. Pokud však v důsledku pandemie Koronaviru dojde k omezením, které budou bránit poskytovateli resp. smluvním stranám v plnění této smlouvy (např. karanténní opatření, zavření provozoven či jiné omezení v důsledku opatření, či nařízení přijatých státními orgány k zamezení šíření Koronaviru), dohodly se smluvní strany, že i tento případ bude představovat tzv. vyšší moc.
8. Jestliže je zřejmé, že v důsledku událostí, uvedených v předchozím odstavci a tedy z důvodu vyšší moci, poskytovatel nebude schopen splnit své povinnosti dle této smlouvy ve smluveném termínu, pak o tom bezodkladně uvědomí objednatele. Strany se bez zbytečného odkladu dohodnou na řešení této situace a dohodnou další postup formou dodatku k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, jsou každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné od doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Strany jsou povinny si vrátit nebo vyrovnat již vzájemně poskytnutá plnění z této smlouvy bez zbytečného odkladu. Strany výslovně sjednávají, že nejsou v prodlení s plněním svých povinností dle této smlouvy po dobu výskytu vyšší moci. Nastane-li případ vyšší moci, pak strana, která uplatňuje nároky z důvodu vyšší moci, předloží druhé straně doklady, týkající se tohoto případu.
9. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.



V Hrádku u Nechanic, dne 26. ledna 2022



/ (podpis nájemce)  
/razítko/