

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli  
v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník  
a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích,  
ve znění pozdějších předpisů

**Národní památkový ústav**, státní příspěvková organizace  
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,  
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana  
zastoupen: [REDAKCE]  
Bankovní spojení: [REDAKCE]

**Doručovací adresa:**

Květná zahrada Kroměříž  
adresa: Generála Svobody 1192/39, 767 01 Kroměříž,  
[REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Dům kultury v Kroměříži**, příspěvková organizace  
se sídlem: Tovačovského 2828, 767 01 Kroměříž  
jednající: Mgr. Pavel Sedláček, ředitel  
IČ: 70962642 DIČ: CZ70962642  
[REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

tuto

**Smlouvu o nájmu nemovité věci:**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s touto nemovitostí ve vlastnictví státu: **Květná zahrada v Kroměříži, Generála Svobody 1192, 767 01 Kroměříž**, zapsané na listu vlastnictví č. 7427 pro katastrální území a obec Kroměříž u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště v Kroměříži.  
K nemovitosti náleží toto příslušenství (dále jen „předmět nájmu“):
  - Studený skleník
  - Rotundu
  - prostory v Čestném dvoře jako šatna pro účinkující
  - WC ve skleníku a v Čestném dvoře, přístupové chodby a schodiště
2. Předmět nájmu pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a pronájmem 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, 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 v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy 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 zaplatit nájemné.

**Článek III.****Účel nájmu**

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem, a to k realizaci projektu:

**„Hudba v zahradách a zámku Kroměříž 2022“**

2. 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 nájmu je složena takto:

Pronájem prostor.....	49300,- Kč bez DPH/základ daně/
Pořadatelské služby.....	8400,- Kč bez DPH/základ daně/
<b>Celkem.....</b>	<b>57700,- Kč bez DPH/základ daně/</b>
<b>DPH činí 21%.....</b>	<b>12177,- Kč</b>
<b>celkové nájemné s DPH činí.....</b>	<b>69817,- Kč</b>

(slovy: šedesátdevět tisíc osm set sedmáct korun českých)

2. Cena pronájmu za smluvně dohodnuté období je splatná v plné výši před zahájením akce na základě vystavené faktury nejpozději **13. června 2022**, a to na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.

Faktura bude odeslána na adresu: Dům kultury v Kroměříži, p.o.  
Tovačovského ul. 2828  
767 01 Kroměříž

3. V pochybnostech platí, že faktura byla doručena třetí den po odeslání.
4. V případě prodloužení s platbou nájemného a pronajímatelem poskytnutých služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
5. 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 nájmem uvedených prostor poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby (dále jen „služby“):

- dozory

2. Cena služeb:

- dozory viz:

Nájemce se touto Smlouvou zavazuje zajistit na vlastní náklady odborný a bezpečnostní dozor akce po celou dobu trvání nájmu. Pronajímatel předem navrhne nebo odsouhlasí osoby dozoru, jejich kvalifikaci a rozsah povinností. Za ukončení prací není považován konec akce, ale vyklizení pronajatých prostor. Odměny budou nájemcem proplaceny po zákonných srážkách na základě předloženého výkazu osob a objemu odpracovaných hodin, který bude odsouhlasen

oběma smluvními stranami po ukončení akce bez zbytečného odkladu. Pokud je osoba vykonávající odborný nebo bezpečnostní dozor zároveň zaměstnancem pronajímatele, vykonává tuto činnost v řádné pracovní době na náklady pronajímatele. Mimo řádnou pracovní dobu se smluvní strany dohodly na odměně ve výši 120,- Kč (čistého) za každou i započatou hodinu práce do 22.00 hod. a 150,- Kč (čistého) za každou i započatou hodinu práce po 22.00 hod. Proplaceny budou pouze hodiny, které zaměstnanci odpracují nad rámec své řádné pracovní doby, která jim končí v 15.00 hod. s tím, že soboty, neděle a svátky jsou pro zaměstnance dny pracovního klidu.

#### **Článek VI.**

##### **Podnájem**

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájem třetí osobě, s výjimkou předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury ČR.

#### **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 nájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započatím stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a 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 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 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. Pronajímatel a jím pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu a to v době, kdy se v předmětu nájmu 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 předmětu nájmu vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění předmětu nájmu a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. Pronajímatel a jím pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní 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. Pronajímatel zajistí přítomnost zaměstnanců, kteří budou po celou dobu pronájmu zajišťovat odborný a bezpečnostní dohled pronajímatele
5. Pronajímatel zajistí zapůjčení židlí pro návštěvníky, pódium a židle pro hudebníky do Studeného skleníku a Rotundy.
6. Pronajímatel zajistí v průběhu zkoušek a koncertů vypnutí obou fontán ve Velkém skleníku, uzavření občerstvení ve Velkého skleníku pro veřejnost.
7. Pronajímatel umožní nájemci propagaci ve Květné zahradě a oficiálních webových stránkách.
8. Ke dni skončení smlouvy si pronajímatel pronajatý prostor převezme, o čemž bude pořízen

písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

### Článek IX.

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen zajistit si přítomnost uniformované požární hlídky s příslušnou požární technikou jako požární dozor po celou dobu konání akce (např. Sbor dobrovolných hasičů města Kroměříže – pan [REDACTED]). Před zahájením akce předloží nájemce pronajímateli písemnou smlouvu o zajištění této služby.
3. Nájemce bude dodržovat **aktuální mimořádná a ochranná opatření v souvislosti ke COVID-19.**
4. Nájemce se po celou dobu pronájmu bude řídit následujícím harmonogramem:

#### **Dne 17. 06. 2022 Studený skleník**

- od 13.30 do 15:00 hod. - dovoz hudebních nástrojů
- od 16.00 do 18:00 hod. - zvuková zkouška
- od 19:00 do 21:00 hod. - koncert
- od 21.00 do 22:00 hod. - vyklizení a úklid pronajatých prostor

#### **Dne 25. 06. 2022 Rotunda**

- od 15.30 do 16:00 hod. - dovoz hudebních nástrojů
- od 16.00 do 18:00 hod. - zvuková zkouška
- od 19:00 do 21:00 hod. - koncert
- od 21.00 do 22:00 hod. - vyklizení a úklid pronajatých prostor

#### **Dne 30. 06. 2022 Studený skleník**

- od 13.30 do 15:00 hod. - dovoz hudebních nástrojů
- od 16.00 do 18:00 hod. - zvuková zkouška
- od 19:00 do 21:00 hod. - koncert
- od 21.00 do 22:00 hod. - vyklizení a úklid pronajatých prostor

#### **Dne 20. 07. 2022 Studený skleník**

- od 13.30 do 15:00 hod. - dovoz hudebních nástrojů
- od 16.00 do 18:00 hod. - zvuková zkouška
- od 19:00 do 21:00 hod. - koncert
- od 21.00 do 22:00 hod. - vyklizení a úklid pronajatých prostor

#### **Dne 30. 07. 2022 Studený skleník**

- od 13.30 do 15:00 hod. - dovoz hudebních nástrojů
- od 16.00 do 18:00 hod. - zvuková zkouška
- od 19:00 do 21:00 hod. - koncert
- od 21.00 do 22:00 hod. - vyklizení a úklid pronajatých prostor

5. **Nájemce bere na vědomí, že po podpisu smlouvy nelze měnit technické požadavky, ani časové úpravy harmonogramů.**
6. **Nájemce bere na vědomí, že koncerty se konají v prostorách, které nejsou vybaveny klimatizací a jsou zde klimatické podmínky, které odpovídají potřebám, ke kterým jsou určeny např. Studený skleník – skleník, ve kterém jsou teploty vyšší než venkovní a nelze je snížit.**
7. 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.
8. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat předpisy na úseku památkové péče. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
9. 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“) a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Nájemce je

- povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
10. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
  11. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události musí neprodleně ohlásit pronajímateli.
  12. 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 pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
  13. Nájemce odpovídá jednání a chování osob, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
  14. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
  15. Nájemce bude důsledně dbát na to, aby při jeho činnosti nedošlo k poškození travnatých ploch ve Květné zahradě.
  16. Nájemce bude důsledně dbát na to, aby při jeho činnosti nedocházelo ke znečišťování přilehlých venkovních prostor, a zajistí si na své náklady odvoz odpadu, který při jeho činnosti vznikl.
  17. Nájemce si zajistí vlastní pořadatelskou službu a učiní taková opatření, aby zamezil vstupu nepovolaných osob do pronajatých prostor.
  18. Nájemce si zajistí vlastní dozor v šatně.
  19. Nájemci nebude umožněno umístění osobních a nákladních vozidel ve Květné zahradě, kromě jednoho automobilu pro dovoz nástrojů, který bude zaparkován na místě určeném odpovědným pracovníkem NPÚ.
  20. Vjezd a výjezd vozidel bude umožněn pouze po dobu nezbytně nutnou k nakládce a vykládce materiálů nezbytně nutných pro konání akce a to po dohodě s odpovědným pracovníkem NPÚ.
  21. Nájemci nebude umožněno parkování vozidel v prostoru před vstupem do Květné zahrady.
  22. 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.

### **Článek X. Zvláštní ujednání**

1. 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 pronajímateli 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 tento případ bude představovat tzv. vyšší moc.
2. Jestliže je zřejmé, že v důsledku událostí, uvedených v předchozím odstavci a tedy z důvodu vyšší moci, pronajímatel nebude schopen splnit své povinnosti dle této smlouvy ve smluveném termínu, pak o tom bezodkladně uvědomí nájemce. 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.

**Článek XI.  
Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dny 17.06., 25.06., 30.06., 20.07., 30.07. 2022.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby s okamžitou účinností 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 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.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat v okamžiku ukončení nájmu. V případě prodloužení, uhradí nájemce smluvní pokutu 1000,- Kč za každou hodinu prodloužení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.
4. 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.
5. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

**Článek XII.  
Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. 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 třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží po dvou a nájemce po jednom vyhotovení
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. 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.
5. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky. 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 Kroměříži dne 31.05.2022



nájemce

V Kroměříži dne 31.05.2022



pronajímatel