**Smlouva ev. č. 3016 J 123011**

**SZ Telč /2022**

**Číslo jednací: NPU-430/69763/2023**

**Národní památkový ústav**

**se** **sídlem Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana,**

zastoupený generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou,

za kterou jedná Územní památková správa v Českých Budějovicích

se sídlem nám. Přemysla Otakara II., čp. 34, 370 21 České Budějovice

zastoupené Bohumilem Norkem, vedoucím správy památkového objektu v Telči

Nám. Zachariáše z Hradce 1, 588 56 Telč

IČ: 75032333, DIČ: CZ 75032333

***Doručovací adresa:***

Národní památkový ústav, správa státního zámku v Telči

nám. Zachariáše z Hradce 1, 588 56 Telč

tel.:XXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: ČNB České Budějovice

číslo účtu: 300003-60039011/710

(dále jen **„pronajímatel“**)

a

**název firmy: ZL Production s.r.o.**

**se sídlem: Brojova 16, 326 00 Plzeň**

IČ: 26398443

DIČ: CZ 26398443

Zastoupená XXXXXXXXXXXXX

č.účtu:

(dále jen „**nájemce**“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTI**

ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku české republiky a jejím vystupováním v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů na níže uvedené nájemní smlouvě.

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí **Státní zámek Telč, nám. Zachariáše z Hradce 1, 588 56 Telč,**  který je národní kulturní památkou ve smyslu z. č. 20/1987 Sb., v platném znění. Jedná se o nemovitosti zapsanou v listu vlastnictví č. 2234 pro katastrální území Telč pod parc. č. st. 1. o celkové výměře 8246 m2.

Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 40/1964 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 nájmu**

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou tyto nemovitosti spolu s příslušenstvím:

Venkovní prostory – nebytové prostory nacházející se v objektu Státního zámku v Telči č.p. 1, 588 56 Telč, dále na parcele stav. č. 1, listu vlastnictví č.2234 pro katastrální území Telč, dle níže uvedené specifikace pronajímaných nebytových prostor a pozemků.

**Bližší specifikace pronajímaných pozemků a nebytových prostor:**

**Provoz zámeckého parku:**

* Přípravný den – 25. 8. 2023  **– zámecký park**

Přípravní den spadá na pátek 25. 8. 2023. Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že v době přípravného dne bude zámecký park zpřístupněn veřejnosti. Zámecký park bude veřejnosti otevřen do 20:00 hod., poté bude park uzavřen. Hlídání mobiliáře nájemce v zámeckém parku si zajistí nájemce na vlastní náklady. Likvidační den bude 27.8.2023 do 18.00 hodin s tím , že v tento den bude zámecký park již otevřen a přístupný veřejnosti.

* Zámecký park ve dnech konání akce tj. 26. 8. 2023 od 6.00 – 26. 8.2023 do 24.00 bude uzavřen po celý den. Otevřen bude pouze vstup za strany zámeckého skleníku, který bude hlídán ze strany pronajímatele a bude vpouštět pouze zaměstnance zabezpečující přípravu koncertu skupiny KRYŠTOF.
* V zámeckém parku je zakázáno rozdělávání ohňů.
* Nájemce po skončení akce uklidí veškeré věci spojené s akcí. Další úklid po skončené akci provede pronajímatel, který si zajistí na vlastní náklady odvoz odpadků.
* Nájemce bere na vědomí, že vjezd do zámeckého parku není možný těžkou technikou. Případné vjezdy do areálu povoluje vedení SZ Telč.
* Veškeré úpravy v zámeckém parku je nutné předem konzultovat se správou zámku.

.

**Zámecký skleník**:

* Vstupní hala + pravá část skleníku bude využita za účelem zázemí pro organizátory akce.
* V prostorách zámeckého skleníku je zakázáno kouření.
* Nájemce v době pronájmu prostor ve skleníku bere veškerou zodpovědnost za pronajaté prostory.
* Nájemce bere na vědomí, že ve skleníku není sociální zařízení, které tudíž nemůže po pronajímateli požadovat.
* Nájemce bere na vědomí, že je nutno si zajistit na vlastní náklady sociální zařízení a to mobilní WC a pisoáry

**Článek III.**

**Účel nájmu**

1. Předmět nájmu bude užíván k účelu **„ KONCERT KRYŠTOF “** Za účelem nájmu mohou do předmětu nájmu vstupovat klienti, pracovníci nájemce, jeho dodavatelé, smluvní partneři a jiné nájemcem pověřené osoby, za jejichž chování a jednání v předmětu nájmu nájemce zodpovídá. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu 1 tohoto článku.

**Článek IV.**

**Projev vůle**

1. Pronajímatel pronajímá – přenechává za úplatu k užívání - v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

**Článek V.**

**Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady**

1. Smluvní strany se dohodly, že na základě nájemného v místě a čase obvyklého uhradí nájemce pronajímateli za dobu užívání vymezenou v článku XI. této smlouvy nájemné včetně služeb a ušlého zisku ve výši včetně služeb spojených s touto akcí – viz uvedeno níže:

Částka za nájem pronajatých prostor byla vypočtena v následující výši: **54 200,- Kč****(slovy: padesátčtyřitisícdvěstěkorunčeských ).** Na částku za pronájem prostor bude vystavena samostatná faktura, která bude splacena v hotovosti do pokladny SZ Telč proti vystavenému pokladnímu dokladu.

Nájemné za předmět nájmu je osvobozeno od DPH [jedná se o plnění dle zákona o DPH č. 235/ 2000 Sb. § 51 odst. 1., písm. e/ ) – jelikož se jedná o pronájem v délce nad 48 hodin.

Nájemné prostor dlouhodobé

termín 25.8.2023 – 27.8.2023 30 000,- Kč

 DPH – neúčtuje se dle zákona o DPH 0,- Kč

Nájemné celkem 30 000,- Kč

Služby spojené s pronájmem

v termínu 25.8.2023 – 27.8.2023 20 000,- Kč

 DPH za služby 21% 4 200,- Kč

služby celkem 54 000,- Kč

**Celkem k fakturaci 54 200,- Kč**

Celkem je tedy nájemce povinen pronajímateli na nájemném uhradit částku ve výši **54 200,-Kč.**

1. Výše uvedené nájemné uhradí nájemce takto :

Na základě vystavené faktury je nájemce povinen složit výše uvedenou částku za pronájem v hotovosti do pokladny SZ proti vystavenému příjmovému dokladu. Částka vypočteného nájemného bude uhrazena v termínu do 25.8.2023.

1. Pronajímatel je zodpovědný za zdanění příjmů, které obdrží na základě této smlouvy.

**Článek VI.**

**Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost**

1. V souvislosti s pronájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby, které jsou započteny v ceně nájmu za prostory výše uvedené:
	* elektrická energie
	* voda
2. Způsob vyúčtování těchto služeb:
	* el. energie – nebude účtováno, započítáno v rozpočtu ceny nájmu
	* voda – nebude účtováno, započítáno v rozpočtu ceny nájmu
3. Cena služeb (DPH se neuplatňuje §36, odst. 11):
	* el. energie – sazba za KW V/N –  **nevyčísluje se**
	* vodné – sazba za m3 včetně DPH – **nevyčísluje se**
	* Úhrada za služby se nevyžaduje, jelikož je započtena v rozpočtu ceny nájmu výše uvedené akce.

**Článek VII.**

**Podnájem**

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a MKČR.

**Článek VIII.**

**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 započetím 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. 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 při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

**Článek IX.**

**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. Pověření pracovníci pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází pracovník nájemce.

3. Současně jsou pověření pracovníci pronajímatele oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. V takovém případě pověřený pracovník vstupuje v doprovodu pracovníka ostrahy nájemce a pronajímatel musí o tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit, ihned po takovémto vstupu do pronajatých nebytových prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení veškeré klíče k těmto pronajatým prostorám a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků.

**Článek X.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce nebo jím pověřené osoby jsou, nebude-li dohodnuto jinak, oprávněny:

 Vstupovat do areálu/předmětu nájmu a využívat jej dle své potřeby po dobu nájmu stanovené v článku

 XI. této smlouvy. Vnášet a umísťovat do předmětu nájmu rekvizity či jiné předměty nezbytně nutné pro

 pořádání akce.

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, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.

3. Nájemce v pronajatém prostoru zajišťuje péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností.

4. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny zodpovědného pracovníka pronajímatele.

5. 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 po zjištění hlásit pronajímateli.

6. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdí), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor s výjimkou těch, které předem odsouhlasí zodpovědná osoba pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.

7. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno s výjimkou k tomu vyhrazených míst.

8. Nájemce odpovídá a ručí za škodu, kterou způsobí osoby, jimž z důvodu účelu nájmu umožní vstup do pronajatých prostor včetně návštěvníků.

9. Nájemce odpovídá plně za tématiku a obsah akce.

10. V areálu památkového objektu platí přísný zákaz manipulace s otevřeným ohněm. Osvětlení loučemi ve sklepích a na nádvoří či umístění otevřeného ohně na nádvoří hradu je možné pouze po předchozí konzultaci s vedoucím památkového objektu. V prostorách památkového objektu také přísný zákaz kouření mimo místa k tomuto účelu vyhrazená vedoucím památkového objektu.

11. Nájemce zajistí na vlastní náklady instalaci svého potřebného zařízení a řádný úklid během i po skončení akce věcí spojených s pořádanou akcí.

12. Nájemce zajistí, aby se účinkující [pracovníci nájemce, atd.] i návštěvníci pohybovali po vyhrazených trasách, které určí vedoucí památkového objektu.

13. Nájemce odpovídá za škody na zdraví osob způsobené při prováděné činnosti nebo v přímé souvislosti s ní v prostorách, kde bude činnost prováděna, přístupových cestách a vyhrazených provozních místnostech, kde se budou pohybovat pracovníci nájemce a pomocný personál. Nájemce bere na vědomí, že v případě nepříznivého počasí – nepříznivých povětrnostních vlivů ( velké povětří ) zajistí přerušení popřípadě vyklizení prostoru hlediště a to tak, aby nedošlo k ohrožení života diváků.

**Článek XI.**

**Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 25. 8. 2023 od 06.00 hod – do 27.8. 2023 do 18:00 hod.
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech:

- jestliže nájemce neplní či poruší svoje povinnosti uvedené v čl. V., VII.,VIII,.X. a XII. této smlouvy nebo nebude respektovat práva pronajímatele uvedená v čl. IX této smlouvy.

1. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu. O předání bude pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce jednorázovou smluvní pokutu 10.000,- Kč a dále pak smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.

**Článek XII.**

**Další ujednání**

1. Nájemce bere na vědomí, že akce proběhne v památkovém objektu značné historické hodnoty. Z toho důvodu zajistí, aby se jeho pracovníci i pomocný personál chovali tak, aby se předešlo škodám na majetku.
2. Před zahájením akce provede nájemce spolu s vedoucím správy památkového objektu prohlídku míst, kde bude akce probíhat, jakož i pomocná provozní, smluvně vymezená místa.
3. Prohlídkou zjistí, zda zde nejsou zjevné škody na majetku a vydají si o tom vzájemné písemné potvrzení.
4. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do pronajímaných prostor.
5. Nájemce odpovídá za škody na zdraví osob způsobené při akci nebo v přímé souvislosti s ním v prostorách, kde bude akce probíhat. Stejně tak i ve vyhrazených provozních místnostech.
6. Nájemce je povinen akci realizovat za asistence a pod dohledem odborného požárního dozoru a to po celou dobu trvání akce. Odborný požární dozor si nájemce zajistí na vlastní náklady. Po celou dobu trvání akce, všech přípravných a likvidačních prací zajistí nájemce dostatečný počet ručních hasicích přístrojů.
7. Nájemce bere na vědomí, že mobiliář památkových objektů může být používán pouze jako dekorace.
8. Jakékoliv přesuny kulturního mobiliáře může nájemce uskutečnit pouze za přítomnosti a se souhlasem vedoucího památkového objektu.
9. Nájemce je povinen dbát pokynů zodpovědného pracovníka pronajímatele tak, aby nebyly porušeny platné předpisy o státní památkové péči (zejména z. č. 20/1987 Sb., v platném znění), o ochraně životního prostředí a hygienické předpisy .
10. Dále je nájemce povinen dbát pokynů odborného požárního dozoru v pronajatých prostorách tak, aby nebyly porušeny povinnosti ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších změn a doplnění.
11. Nájemce smí v pronajatých prostorách přechovávat nebo skladovat materiály a látky zvyšující požární nebezpečí nebo možnost výbuchu pouze v prostorách, které za tímto účelem dle jejich charakteru určí zodpovědný pracovník pronajímatele.
12. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provedení úklidu a odvoz odpadků vzniklých jeho činností.
13. Nájemce je dále povinen podřídit se pokynům vedoucího správy památkového objektu.
14. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě budou uhrazeny na základě faktury pronajímatele s 14-ti denní splatností.
15. Akci budou přítomni pracovníci pronajímatele, kteří zajistí dozor nad dodržováním sjednaných podmínek. Jejich počet si podle provozních potřeb stanoví vedoucí správy památkového objektu.

**Článek XIII.**

**Škody**

1. Nájemce se zavazuje odškodnit pronajímatele za jakékoliv škody prokazatelně vzniklé vinou nájemce, nebo jím pověřených osob, v době užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen předložit nájemci do 48 hodin po ukončení doby nájmu podrobný písemný seznam jakýchkoliv případných poškození předmětu nájmu, která bude považovat za poškození způsobená nájemcem (dále jen nárok na náhradu). Případné závady a škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu musí obsahovat již předávací protokol sepsaný při předávání předmětu nájmu zpět pronajímateli po skončení nájmu. V takovém případě bude předávací protokol zároveň nárokem na náhradu.
2. Pronajímatel umožní nájemci vstup do předmětu nájmu, aby mohl nájemce zkontrolovat a vyhodnotit škody na základě nároku na náhradu.
3. Pokud nájemce uzná odpovědnost za uvedené škody, bude mu dána možnost buď tyto škody včas napravit uvedením do původního stavu nebo za ně poskytnout odškodnění v plné výši.
4. V předávacím protokolu či v jiném zápise či písemné dohodě musí být stanoven termín, do kterého nájemce škody a závady způsobené na předmětu nájmu jeho činností uvede do původního stavu (délka tohoto termínu v případě, že se strany nedohodnou jinak nebo to nebude vyžadovat technologický postup opravy, se stanovuje na 15 dní), či za ně poskytne pronajímateli odškodnění v plné výši. Pokud tak nájemce v tomto termínu neučiní, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu 2.000,- Kč (slovy: dvatisícekorun) z každý den prodlení.

**Článek XIV.**

**Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. V případě porušení této smlouvy bude pronajímatel omezen na náhradu škody podle zákona.
2. Pronajímatel určuje odpovědnou osobu pro koordinaci průběhu akce a kontrolu plnění bodů této smlouvy, kterou je Norek Bohumil (XXXXXXXXXXXX) – kastelán, XXXXXXXXX – správce depozitáře, zástupce kastelána (XXXXXXXXXX).
3. Nájemce určuje odpovědnou osobu pro koordinaci průběhu akce, kterou bude XXXXXX, ze společnosti ZL Production s.r.o., Brojova 16, 326 00 Plzeň, telefon: XXXXXXXXXXXX.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.
5. Veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy a nebo v souvislosti s plněním této smlouvy budou vyhotoveny písemně v jazyce českém a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Za den doručení je považován třetí pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti druhé smluvní straně, i když druhá smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoli důvodu nepřevezme. Všechny písemnosti budou doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Preferovaným způsobem doručování je však osobní doručení.
6. Uplatněním práva na smluvní pokutu podle této smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou porušením smluvních povinností nájemce.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
8. Změny nebo doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
9. Tato smlouva byla sepsána ve čtyrech vyhotoveních v jazyce českém, který je pro výklad smlouvy autentickým. Pronajimatel obdrží dvě a nájemce dvě vyhotovení.
10. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná. Na důkaz tohoto prohlášení k ní připojují své podpisy.

V Telči dne 14.8.2023 V Telči, dne 14.8.2023

 Bohumil Norek XXXXXXXXXXXXX

………………………………………….. …………………………………………..

(podpis pronajímatele) (podpis nájemce)

 /razítko/ /razítko/