

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

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

zastoupen: [redacted] **Státního zámku Lednice**

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 500005 – 60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Kroměříži,

správa Státního zámku Lednice,

Státní zámek Lednice

Zámek 1, 691 44 Lednice

tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa státního

zámku Lednice, Zámek 1, 691 44 Lednice

(dále jen „pronajímatel“)

a

Agentura DIVINUS Kateřiny Brožové s.r.o.

Sídlo: K Rybníku 401, 252 42 Jesenice

IČO: 09851925, DIČ: CZ09851925

Zastoupená: [redacted]

(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 nemovitostmi v areálu státního zámku Lednice, Zámek 1, 691 44 Lednice, který je nařízením vlády České republiky č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, v platném znění, prohlášen národní kulturní památkou - rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky 46546/7-1343 (dále jen „SZ Lednice“), jmenovitě s prostory v přízemí budovy č. p. 1, objekt hlavní budovy zámku, stojící na parcele č. 1,2,3 a 4, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 4493 m², vše zapsáno na LV č. 5253, pro k.ú. Břeclav, obec Lednice, okr. Břeclav.
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.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání následující část nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:

Venkovní prostory v areálu SZ Lednice: čestné nádvoří, parc.č.3, k.ú,Břeclav, obec Lednice přiléhající k objektu hlavní budovy zámku, (dále jen „předmět nájmu“).

2. 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.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: **realizací divadelních představení s názvem „Noc na Karlštejně“.**
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, jakož i porušení podmínek užívání mobiliáře, 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 je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
2. Cena pronájmu je složena takto:
 - a. Nájemné činí:
27 000,-Kč (plnění osvobozené od DPH) za den nájmu
 - b. Poplatek za služby spojené s pronájmem činí:
8 000,- Kč (včetně DPH) za den nájmu.
3. Celková výše platby uvedená v předchozím článku činí **175 000,- Kč** (dále jen „cena“).
4. Poplatek za služby spojené s nájmem zahrnuje smluvní a administrativní agendu pronájmu, náklady na dozor akce, ostrahu, úklid prostor před a po akci, zajištění informací, přípomoci na místě a případné další služby objednané nájemcem.
5. Cena pronájmu je splatná na základě faktury do termínu 1. 7. 2024, a to na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktury bude 21 dní ode dne vystavení pronajímatelem. V případě prodlení s platbami nájemného, stornopoplatku či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit částku odpovídající ceně nájmu 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. Cena služeb je zahrnuta v ceně pronájmu.

Článek VI.

Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu 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 30 000,- Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.

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 pověřeni 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 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. 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 VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se po celou dobu pronájmu bude řídit následujícím harmonogramem:

24. 7. 2024	od 7.00 do 17.00 hod., od 20.00 do 22.00	příprava prostor
	představení	
25. 7. 2024	od 20.00 do 22.00 hod.	představení
26. 7. 2024	od 20.00 do 22.00 hod.	představení
27. 7. 2024	od 20.00 do 22.00 hod.	představení
28. 7. 2024	od 20.00 do 22.00 hod	představení
		od 22.00 do 24.00 vyklizení prostor

2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
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 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 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 činnostmi 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 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.
9. 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 terénních situací a archeologických území.
10. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
11. 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).
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události.
16. 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.

Článek IX.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **24. 7. 2024 do 29. 7. 2024**. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 5 dní. V případě výpovědi smlouvy je účtován nájemci stornoplatek dle článku X. Ustanovení přechodná a závěrečná odst. 1., smlouvy.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 15 dní. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního dne následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. V případě výpovědi této smlouvy bez uvedení důvodu ze strany nájemce je účtován pronajímateli nájemci stornoplatek ve výši dle článku X. odst. 1. Této smlouvy

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 (např. nedodrжуje povinnosti nájemce uvedené v čl. VIII. Práva a povinnosti nájemce, smlouvy)
 - 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 a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje: jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou.
4. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy.
5. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
6. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději v době a čase sjednaném v čl. VIII. Práva a povinnosti nájemce, odst. 1 této smlouvy. 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. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
8. 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.
9. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek X.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. V případě výpovědi nájemce smlouvy v termínu:
 - a. nad 60 dnů před zahájením realizace dle účelu této smlouvy-konáním akce je účtován pronajímatelem nájemci stornoplatek ve výši 10 %;
 - b. od 30 do 59 dnů před zahájením realizace dle účelu této smlouvy-konáním akce je účtován pronajímatelem nájemci stornoplatek ve výši 50 %;
 - c. od 6 do 29 dnů před zahájením realizace dle účelu této smlouvy-konáním akce je účtován pronajímatelem nájemci stornoplatek ve výši 75 %;
 - d. do 5 dnů před zahájením realizace dle účelu této smlouvy-konáním akce je účtován pronajímatelem nájemci stornoplatek ve výši 100 %.Stornoplatek je splatný na základě faktury vystavené pronajímatelem s 21 denní splatností ode dne vystavení.
2. 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.
3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po dvou totožných vyhotoveních.
4. 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.

5. 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.
6. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tisni a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
8. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

^{22.4}
V Lednici dne 2024

V Praze ^{1.3.} 2024