# Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

# IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

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

# zastoupen: xxxxxxxxxx Státního zámku Lednice

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

# Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa státního zámku Lednice, Zámek 1, 691 44 Lednice

# Zámek 1, 691 44 Lednice

# tel.: xxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxx

# (dále jen „pronajímatel“)

a

**Strašidlo s.r.o.**

Pod spisovou značkou C 363766 vedená u Městského soudu v Praze

sídlo: Veleliby 68, PSČ: 288 02 Nymburk Dvory

IČ: 14312514, DIČ: CZ14312514

**Zastoupený: xxxxxxxxxxxxxx**

Doručovací adresa

xxxxxxxxxxxx

Fričova 312, 256 61 Ondřejov

kontakt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

 (dále jen „**nájemce**“)

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

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

# Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostmi v areálu státního zámku Lednice, adresa: 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 pozemkem p. č. 1851 ostatní plocha, o celkové výměře 5752 m², vše zapsáno na LV č. 525, pro k. ú. Lednice na Moravě, 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:

 Část pozemku p. č. 1851, k. ú. Lednice na Moravě, o výměře 150 m2, v jeho části přiléhající k objektu hlavní budovy SZ Lednice, (dále jen „předmět nájmu“). Grafické znázornění předmětu nájmu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

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.

3. Jakékoliv úpravy a změny předmětu nájmu může nájemce uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Veškeré stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce na předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemní 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, vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.

5. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).

6. 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 III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: **realizací dvou****divadelních představení, konkrétně jedno divadelní představení s názvem „Bílá paní na vdávání“ a druhé divadelní představení s názvem „Strašidlo cantervillské“.**
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:

 31 000,-Kč (osvobozen od DPH dle § 56a ZDPH) za den nájmu

 b. Poplatek za služby spojené s pronájmem činí:

 5 000,- Kč (včetně DPH v aktuální výši) za den nájmu.

 3. Celková výše platby uvedená v předchozím článku této smlouvy činí **72 000,- Kč, včetně DPH (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 nájmu je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem 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 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 neposkytuje pronajímatel nájemci žádné služby.

# 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 20 000,- 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 pověření 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 ji m veškerou nezbytnou součinnost.

# Článek VIII.

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se po celou dobu pronájmu bude řídit následujícím harmonogramem svých činností v rámci realizace účelu nájmu:

 10. 7. 2024 od 10.00 do 17.00 hod., příprava předmětu nájmu na představení

 od 20.00 do 22.00 hod., divadelní představení

 od 22.00 do 12.00 hod. vyklizení předmětu nájmu

 13. 8. 2024 od 10.00 do 17.00 hod. příprava předmětu nájmu na představení

 od 20.00 do 22.00 hod. divadelní představení

 od 22.00 do 24.00 hod vyklizení předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy.
2. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat předmět nájmu v náležitém stavu, zejména s přihlédnutím k určení jeho využití.
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 činností nebo v souvislosti s touto činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.

1. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být pří kontrolách součinný.
2. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
3. 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.
4. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
5. 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).
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události.
10. 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 na den 10. 7. 2024, od 10.00 hod do 24.00 hod a na den 13. 8. 2024 od 10:00** **hod do 24:00 hod.**
2. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v souladu s § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s výpovědní lhůtou 30 dní. Výpověď musí být písemná a musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního 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 zvlášť závažným způsobem. Za zvlášť 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 (např. nedodržuje 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 5 dnů. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem. Za zvlášť závažné porušení povinností nájemcem se považuje: jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou.

1. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy.
2. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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. O předání a převzetí předmětu nájmu je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti.
2. 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.
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 tísni 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“.

Příloha č. 1: Grafické znázornění nájmu

Příloha č. 2: Plná moc pro xxxxxxxxxxx

V Lednici dne 5. 6. 2024 V Praze dne 7. 6. 2024

# ………………………………………….. ……………………………………………..

#  Pronajímatel Nájemce

# xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxx