

č.j.: NPÚ-440/186/2025

Smlouva č.: 4014J125020

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupený Milošem Jirouškem, vedoucím správy státního hradu Kunětická hora
bankovní spojení: ČNB, č. ú.: 400 004 – 60039011/0710,

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa hradu Kunětická hora
adresa: Státní hrad Kunětická hora, 533 52 Staré Hradiště
tel.: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

RIFF RAFF s.r.o.

zapsaná Městským soudem v Praze dne 28. 9. 1992, spis. značka: C 13058
se sídlem: ČS ARMÁDY 4/346, 160 00 Praha 6
IČO: 47125675, DIČ: CZ 47125675
zastoupená [REDACTED]
(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:
 - prostory amfiteátru a parkoviště pod hradem na parcelách č.: 164/2 (o celkové výměře 3793m² – ostatní plocha), 164/4 (o celkové výměře 436m² – ostatní plocha) a 165/2 (o celkové výměře 25913m² - sad). Pozemky zapsané na listu vlastnictví č.162, katastrální území 737194 Ráby. Část těchto pozemků vymezená dle přílohy č.1 této smlouvy je předmětem pronájmu (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronájmem 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 platit pronajímateli nájemné.



Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat výlučně k následujícím činnostem: uskutečnění VIP kempového zázemí pro návštěvníky kulturního letního hudebního festivalu „HRADY CZ“.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **20 000 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 nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
2. Cena nájmu je složena takto:
 - a. Nájemné činí: 51.000,-Kč . K takto sjednanému nájemnému není v souladu s platnými zákony účtováno DPH.
 - b. Poplatek za pořadatelskou činnost činí: 16.052,-Kč bez DPH + 3.371,- DPH 21 %, celkem 19.423,- včetně DPH.
3. Celková výše platby uvedená v předchozím článku za dobu trvání nájmu činí 70.423,- Kč včetně DPH (dále jen „nájemné“). Nájem pozemku bez stavby je plnění osvobozené od DPH podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, to neplatí pro pronájem prostor a míst k parkování vozidel.
4. Poplatek za pořadatelskou činnost zahrnuje smluvní a administrativní agendu pronájmu, přípomoc a náklady na přípravu prostor.
5. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem se splatností 21 dnů ode dne vystavení. Faktura může být vyhotovena v elektronické podobě a zaslána elektronicky. Nájemné je možné uhradit i v hotovosti složením do pokladny objektu společně s úhradou za vstupné pro účastníky festivalu, které bylo stanovené jednotně pro všechny kategorie ve výši 170,-Kč na osobu dne 20. 7. 2025 do 17.00.
6. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele, případně složením v hotovosti. V případě prodloužení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodloužení.
7. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek V.

Služby související s nájmem a jejich cena

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby (dále jen „služby“):

součinnost při přípravě akce – společná propagace, zahrnující poskytnutí prostoru na dřevěném hrazení u vjezdu na parkoviště pod hradem pro umístění informačního banneru. Umožnění přípravy akce.
2. Cena a způsob vyúčtování těchto služeb: tyto služby jsou zahrnuty v ceně pronájmu.
3. Součástí smlouvy je dohoda se správou hradu, na základě které budou umožněny prohlídky objektu účastníkům festivalu s platnou vstupenkou na tuto akci v sobotu 19. 7. 2025 v rozsahu dle otevírací doby a v souladu s platným návštěvním řádem základního okruhu - palác. Za tuto službu se pořadatel zavazuje uhradit dle platného cenového výměru (příloha č.2 této smlouvy) v hotovosti složením do pokladny objektu dne 20. 7. 2025 do 17:00 hodin, případně na základě fakturace. Podle platných norem není u vstupného účtováno DPH.
4. Nájemce poskytne správě hradu volné vstupenky pro zaměstnance a hosty správy hradu v počtu dle předaného jmenného seznamu.



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 pronajímateli smluvní pokutu ve výši **50 000 Kč** za každý takovýto případ.

Článek VII.

Úpravy pozemků

1. Jakékoliv úpravy a změny předmětu nájmu může nájemce uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. To se týká i kácení a výsadby porostů.
2. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).
3. 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 užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatele a jím pověřený zaměstnanec 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 IX.

Práva a povinnosti nájemce

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 se zavazuje zajistit na své náklady nábory na odpadky, provádět průběžný úklid celého areálu, zejména v okolí přístupových cest k festivalu, kempu a k hradu. Po skončení akce provést závěrečný úklid včetně okolí konání akce s předáním prostor vedoucímu správě areálu p. Jirouškovi, případně jím pověřenému zástupci správě hradu v uvedeném termínu. Průběžně bude zajišťován rovněž úklid přístupové komunikace od parkoviště na hrad a jejího okolí, s důrazem na provedení úklidu vždy před otevřením objektu pro veřejnost – tedy do 9.00 v sobotu 19. 7. a do 9.00 hod. v neděli 20. 7. 2025. Pokud tento úklid nebude řádně proveden, zavazuje se nájemce k úhradě smluvní pokuty ve výši 20.000,-Kč. Nájemce zajistí na své náklady svoz odpadů oprávněnou firmou.
4. 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.
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.
6. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.



7. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
8. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
9. 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.
10. Nájemce je povinen uhradit poplatky související s autorskými právy, provést ohlášení akce na příslušném obecním úřadu v Rábech a dopravním inspektorátu policie ČR v Pardubicích.
11. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady pořadatelskou službu, dopravní značení a náhradní parkovací plochy pro veřejnost.
12. Nájemce se zavazuje zajistit zákaz kouření a rozdělávání ohně na pronajatých pozemcích a jeho dodržování spolu s požárním zabezpečením prostor především s ohledem na dlouhodobé sucho a uschlé porosty.
13. Nájemce se zavazuje zajistit bezpečnostní službu v počtu minimálně 1 osoby v areálu hradu v sobotu 19. 7. 2025.
14. Stany a stánky nesmí být z bezpečnostních důvodů umísťovány v blízkosti starých vzrostlých stromů.
15. Nájemce je povinen dbát na to, aby návštěvníci akce nepoškozovali zeleň a vybavení amfiteátru, výsadbu mladých ovocných stromů, ohrady na pastvinách a aby nedocházelo k pohybu návštěvníků po přilehlých skalnatých stěnách a mimo určené komunikace.
16. osobou plně zodpovídající za bezpečnost akce a za její průběh byl jmenován pan Viktor Souček, který byl vedoucím správy poučen o rizicích.

Článek X.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 16. 7. 2025 do 20. 7. 2025.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 5 dní. Výpovědní doba běží od prvního dne následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. 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 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.
 - b. jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
4. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. 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.
6. 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 20.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění.
7. 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.
8. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.



Článek XI.

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 dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném 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 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. Informace kochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Příloha č.1: Specifikace - vymezení prostoru nájmu

Příloha č.2: Cenový výměr pro prohlídky hradu dne 19. 7. 2025

Na Kunětické hoře, dne 28. 5. 2025



Příloha
č.1

