

Národní památkový ústav
státní příspěvková organizace
IČ 750 32 333, DIČ CZ75032333

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

zastoupený Milošem Jirouškem, vedoucím správy státního hradu Kunětická hora

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav
územní památková správa na Sychrově
Zámek Sychrov č.p. 3, 463 44 Sychrov

bankovní spojení: XXX, č. ú.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

(dále jen „pronajímatel“)

a

Východočeské divadlo, příspěvková organizace, zřizovatelem Statutární město Pardubice,
zapsané v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu Pr, vložce číslo 1014
U Divadla 50, 531 62 Pardubice, IČO 00088358
zastoupené ředitelem Mgr. Petrem Dohnalem
(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: Pozemek parc. č. 171/2, zapsaný na listu vlastnictví č. 162 v katastrálním území 737194 Ráby (dále jen „předmět nájmu“).
Část uvedeného pozemku – jihovýchodní rondel o výměře cca 400 m² a vymezená část prostoru u studny před vstupem na rondel o výměře cca 50m².
2. Uvedenou nemovitou věc pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, anebo pronájemem bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce 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, 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 k dočasnému užívání předmět nájmu - vymezené části uvedeného pozemku specifikovaných v čl. I. této smlouvy a nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá. Nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užit výlučně k následujícím činnostem: Vybudování divadelního pódia s hledištěm, zkoušky a vlastní představení divadelních her a koncertních vystoupení dle časového harmonogramu, který je součástí této smlouvy – článek IX.

Článek IV.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je složena takto: nájemné činí: 22.500,- Kč – paušální platba. Dále za každé uskutečněné představení vč. veřejné generální zkoušky 4.000,- Kč a za zkoušku 1.500,- Kč. K takto sjednanému nájemnému se dle platných norem neúčtuje DPH.
Dále nájemce uhradí pronajímateli za poskytnuté osobní služby (agenturní činnost) v době pronájmu 500,-Kč + 21%DPH (605,-Kč vč. DPH) za každé uskutečněné představení a zkoušku. Nájemce poskytne na každé představení správě hradu 4 volné vstupenky pro zaměstnance pronajímatele nebo čestné hosty.
Celková výše platby bude stanovena dle skutečně realizovaných představení a zkoušek (dále jen „nájemné“). Úhrada bude provedena na základě pronajímatelem vystavené faktury s datem splatnosti 14 dní od data vystavení, faktura bude vystavena do deseti dnů po skončení posledního divadelního představení.
2. Poplatek za agenturní činnost zahrnuje smluvní a administrativní agendu pronájmu, náklady na přípravu pozemků, součinnost při přípravě akce a pomoc při její propagaci.
3. Nájemné za smluvně dohodnuté období - jednorázové za dobu trvání nájmu je splatné v termínu dle fakturace, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě prodloužení s platbami nájmeného či služeb je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek V.

Služby související s nájmem a jejich cena

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby (dále jen „služby“):
el. energie pro osvětlení nástupových prostor a příjezdové komunikace.
2. Cena a způsob vyúčtování těchto služeb: tyto služby jsou zahrnuty v ceně pronájmu pozemku.

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 ČR.

Článek VII.

Úpravy pozemků

1. Jakékoliv úpravy a změny předmětu nájmu (vyjma výstavby scény, která je realizována dle schválené dokumentace) 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 pověřeni 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 jim veškerou nezbytnou součinnost.

Článek IX. Práva a povinnosti nájemce

Druhá strana bere na vědomí, že akce je realizována v prostorách areálu národní kulturní památky a jejího ochranného pásma ve smyslu zákona č. 20/87 Sb. o státní památkové péči a dále zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody ve znění pozdějších předpisů a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče. Nájemce svou činností nemůže zásadním způsobem omezit probíhající stavební práce v okolí na opravách zbytků opevnění – akceptuje pomocné stavební konstrukce a uložení materiálu na dohodnutých místech.

Nájemce se zavazuje :

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Zajistit veškerá potřebná povolení ke stavbě a provozu scény.
3. Nájemce je povinen na své náklady zajistit připojení a úhradu odběru elektrické energie na určeném výstupu hlavního rozvaděče formou přihlášení elektroměru k samostatnému odběru.
4. Zajišťovat pronajatý pozemek v náležitém stavu, zejména s přihlédnutím k určení jeho využití, především úklid areálu po každém představení.
5. 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 veškeré škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností. Případné vzniklé škody uhradí nájemce v plném rozsahu.
6. Nájemce na své náklady zajistí mobilní sociální zařízení a jejich provoz a údržbu během doby pronájmu v určeném prostoru.
7. Provoz občerstvení v prostoru u studny pro herce a štáb smí být realizován pouze v průběhu zkoušek a představení. VČD zodpovídá za zajištění průběžného úklidu jeho provozovatelem.
8. Nájemce je povinen respektovat pokyny vedoucího správy státního hradu Kunětická hora pana Miloše Jirouška, případně jeho pověřeného zástupce.
9. Nájemci bude umožněno vjíždět služebními vozy do areálu národní kulturní památky výhradně na základě písemného povolení pro jednotlivá vozidla. Jejich parkování je možné pouze na zpevněných plochách, které budou k tomuto účelu určeny na místě vedoucím správy objektu. V době představení bude omezený počet vozidel s povolením parkovat jen v prostoru mezi 4. a 5. branou. Žádná vozidla nesmí blokovat příjezdovou komunikaci a parkovací plochy mezi 4. a 5. branou ve dnech konání svatebních obřadů: 18. - 19. 5. a 9. a 30. 6. 2018 v časovém rozsahu 9.00 – 16.00 hodin.

Článek X. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 9. 5. 2018 do 6. 7. 2018.
2. Stanovené termíny zkoušek a představení:

KRÁSKA A ZVÍŘE

Čt 24. 5. Od 16 h zk. a od 20.30 h představení

Pá 25. 5. Ve 20.30h

So 26. 5. Ve 20.30 h

Čt 31. 5. Ve 20.30 h

Pá 1. 6. Ve 20.30 h

So 2. 6. Ve 20.30 h

KRÁL JELENEM /režie M. Pecko/

Po 4. 6. Technická zk.

Zkoušky herecké:

Út 5. 6. 9 – 14 h /příp. 19 – 23 h./

St 6. 6. 9 – 14 h

Čt 7. 6. 9 – 14 h

Pá 8. 6. 9 – 14 h

So 9. 6. 9 – 13 h

Generální zkoušky:

Po 11. 6. 18 – 01 h

Út 12. 6. 18 – 01 h

St 13. 6. 18 – 01 h

Čt 14. 6. 18 – 01 h

Pá 15. 6. Ve 20.30 h veřejná gen. zk

So 16. 6. Ve 20.30 h premiéra

Ne 17. 6. Ve 20.30 h II. premiéra

Reprízy také od 20.30 h

Pá 22. 6., so 23. 6., ne 24. 6.

Pá 29. 6., so 30. 6., ne 1. 7.

DOVOZOVÉ AKCE:

Ne 10. 6. V 16 hod. Příběhy včelích medvídků

Út 26. 6. Ve 20 hod Spirituál Kvintet

St 27. 6. Ve 20 hod. Backwards

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby 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 o možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
5. 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.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a osobní formou předat nejpozději 6. 7. 2018 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 5.000,- 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.

Článek XI.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno totožné vyhotovení.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
3. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli 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.

Na důkaz tohoto prohlášení k ní připojují své podpisy.

V Pardubicích, dne 11. 4. 2018

.....
(podpis pronajímatele)

/razítko/

.....
(podpis nájemce)

/razítko/