

Národní památkový ústav

státní příspěvková organizace, zřízená rozhodnutím MK ČR č. j. 11617/2002
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana
zastoupený generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou,
kterou zastupuje **územní památková správa v Českých Budějovicích
se sídlem nám. Přemysla Otakara II. čp. 34, 370 21 České Budějovice**
zastoupená PhDr. Pavlem Slavkem, vedoucím správy SHZ Český Krumlov,
bankovní spojení: **XXXXXXXXXX**, č. ú.: **XXXXXXXXXX**, **VS 300217017**

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, ÚPS v Č. Budějovicích, Státní hrad a zámek Český Krumlov
adresa: Zámek, 381 01 Český Krumlov
tel.: XXXXXXXXXX, fax: XXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXX
(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Český Krumlov

se sídlem: **náměstí Svornosti 1, Český Krumlov 381 01**
IČ: 245836, DIČ: CZ245836
bankovní spojení: XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, č. účtu: XXXXXXXXXX
zastoupený: **Mgr. Daliborem Cardou, starostou města Český Krumlov**
(dále jen „nájemce“)

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

smlouvu o nájmu

Článek I.

Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí a pozemky ve vlastnictví státu:
SHZ Český Krumlov – prostor: ledárna, I. zámecké nádvoří **o výměře 8.860 m²,
zapsané na listu vlastnictví č. 1568 pro katastrální území Český Krumlov** (dále
jen „předmět nájmu“)

1. V uvedené nemovitosti pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti níže specifikované prostory, jejichž pronájmem bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.
2. 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 o nájmu.

Článek II. Předmět nájmu

1. 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.
2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:
Vymezený prostor Ledárny a I. zámecké nádvoří
3. Spolu s prostory uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu movité věci, jejichž nájem je upraven samostatnou smlouvou
- **nejsou poskytnuty žádné věci movité**

Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činností:
**I. zámecké nádvoří - umístění prodejních stánků historického trhu v rámci „Slavností pětilisté růže“ 21. 6. 2018 – 24. 6. 2018“
Ledárna, – zázemí (toalety a skladové prostory) „Slavností pětilisté růže“
21. 6. 2018 – 24. 6. 2018**
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu 1 tohoto článku.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

Článek IV.

1. Pronajímatel pronajímá 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

Výše nájemného se sjednává následujícím způsobem:

nájemné za období 21. 6. 2018 – 24. 6. 2018 činí: základní výše nájmu je 50.000,- Kč pro celkový počet 80 stánků – viz příloha plánků umístění stánků. Za každý další stánek bude účtováno 1.500,- Kč za nájemní období. Konečná výše nájmu bude vypočtena podle skutečného počtu stánků za víkendové období.

Slovy: padesáttisíc Kč

Plnění je osvobozeno od daně dle § 56 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH.

Takto stanovené nájemné bude uhrazeno platbou na fakturu se splatností 14 dnů, kterou pronajímatel nájemci vystaví po ukončení akce.

V případě prodloužení s platbami nájemného či služeb zaplatí dlužník smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Počínaje třicátým dnem prodloužení dlužníka se smluvní pokuta navyšuje na částku 0,1% za každý započatý den prodloužení se zaplacením nájemného.

V případě ukončení nájemního poměru se nájemné hradí až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu

Článek VI.

Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. V souvislosti s pronájmem **poskytuje** pronajímatel nájemci tyto služby:

- el. energie (v možném rozsahu)
- voda
- WC – pro trhovce v prostoru Ledárny (úklid a provoz toalet zajišťuje nájemce)

Nájemce zajišťuje:

- odvoz a shromáždování odpadu
- prodloužení provozní doby WC na I. nádvoří pro návštěvníky
- úhradu nákladů na nezbytné technické, dozorové a úklidové služby
- přípojky elektřiny
- rozmístění trhovců do stánků na I. zámeckém nádvoří, najíždění trhovců a parkování pro trhovce mimo areál zámku

Toto zajistí nájemce - provozovatel trhu (popř. jím určený koordinátor trhu) na své vlastní náklady, po domluvě s příslušnými dodavateli těchto služeb – viz článek IX. Technické a organizační podmínky.

Článek VII.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v pronajatých prostorách 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 započítáním 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. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu pronájmu. Pronajímatel má právo jednou měsíčně dle vlastního uvážení a předchozí dohody si předmět nájmu prohlédnout a přesvědčit se o stavu v jakém se nachází. Nájemce se zavazuje tuto prohlídku předmětu nájmu pronajímateli umožnit.
3. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně) na pozemcích a budovách ve správě pronajímatele. Při nedodržení tohoto bodu smlouvy bude uplatněna smluvní pokuta ve výši 200,- Kč/den.
4. 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 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 nájmu – pronajímatel zaručuje nájemci užívání předmětné plochy tak, aby zde ve sjednané dny a hodiny nepůsobil jiný provozovatel. Toto se nevztahuje na dlouhodobé smluvní partnery SHZ Český Krumlov.
2. **Pronajímatel zabezpečí níže uvedené technické podmínky:**
 - a) **Přemístění parkovaných vozidel z prostoru I. zámeckého nádvoří –**

bezplatné parkování bude zajištěno na parkovišti na Chvalšinské silnici (u bazénu) – zajistí nájemce

- b) Užívání WC v prostorách Ledárny na I. zámeckém nádvoří – WC bude užíváno pouze trhovci (zajištění úklidu a provozu řeší koordinátor trhů, který obdrží od pronajímatele klíč od prostor – po ukončení akce a vyklizení a úklidu prostor klíč nájemci opět vrátí).**
3. Pověření pracovníci pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do pronajatých prostor, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
 4. Současně jsou pověřeni pracovníci pronajímatele oprávněni vstoupit do pronajatých prostor i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do pronajatých prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v pronajatých prostorách, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
 5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k pronajatým prostorům a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Tyto klíče budou zapečetěny pro případ požárů, havárií atp. u ostrahy objektu.
 6. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně zakázat prodej některého druhu zboží nebo poskytování určitých služeb, které jsou například nevhodné s ohledem na charakter areálu, ve kterém je předmět nájmu umístěn, nebo jsou v rozporu s povahou, posláním a zájmy pronajímatele.

Článek IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Nájemce se zavazuje dodržet níže uvedené podmínky:

Doba trhu:

- 21. 6. 2018 od 18.00 do 22.00 hodin (stavba stánků)
- 22. 6. 2018 od 8.30 do 21.00 hodin (zásobování od 6.00 do 8:30 hodin)
- 23. 6. 2018 od 8:30 do 21.00 hodin (zásobování od 6.00 do 8:30 hodin)
- 24. 6. 2018 od 8:30 do 16.00 hodin (zásobování od 6:00 do 8:30 hodin)

Technické a organizační podmínky:

- a) K organizaci Historického trhu bude, ze strany nájemce, po celou dobu jeho konání přítomen koordinátor trhu – pověřenou osobou ze strany nájemce je paní XXXXXXXXX XXXXXXXXX, telefon: XXXXXXXXX
- b) Umístění stánků bude pouze na místech vyznačených v příloze 1 této smlouvy. Stánky budou umístěny tak, aby nebránily přístupu do jednotlivých objektů a k dalším komunikacím. U „Kočároven“ budou stánky umístěny mezi stromy ve stromořadí!
- c) Nájemce zajistí ohleduplné chování prodejců vůči živému plotu okolo parčíku (neprocházet, nepoškozovat, nepoužívat jako odkládací prostor, nesušit plachty po dešti apod.)
- d) Stánky budou historického rázu, stejně jako prodejní sortiment, obsluha bude v kostýmech
- e) Trhovci budou respektovat veškerá omezení ze strany pronajímatele (SHZ Český Krumlov), návozy zboží budou probíhat pouze ve výše stanovených hodinách, přes

- den nebude z důvodu velké návštěvnosti umožněn vjezd, až na výjimky povolené organizátorem trhu a správou SHZ Český Krumlov
- f) Kontejner na odpad bude umístěn na I. zámeckém nádvoří za „Kočárovnami“. Jeho přistavení a úklid zajistí nájemce.
 - g) Elektrické přípojky – stánky s požadavky na elektrickou energii budou soustředěny na jedno místo a bude jim zajištěno odběrné místo včetně rozvaděče – zajistí pořadatel ve spolupráci s SHZ Český Krumlov. Odpovědnou osobou ze strany SHZ Český Krumlov je pan XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, odpovědnou osobou ze strany pořadatele je: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX.
 - h) K zamezení přístupu na travnaté plochy budou použity zábrany z provazů
 - i) V místě konání budou zajištěny odpadkové koše – zajistí koordinátor trhu a SHZ Český Krumlov
 - j) Trhovci zodpovídají za likvidaci vlastního odpadu – uvedeno v tržním řádu
 - k) Zajištěn bude snos a průběžný úklid odpadkových pytlů nájemcem.
 - l) Zajištěn bude odvoz odpadu z určeného místa – 1x denně po skončení akce
 - m) Zajištěna bude větší frekvence kontrol z řad městské policie
 - n) Zajištěn bude průběžný úklid WC v prostorách Ledárny na I. zámeckém nádvoří, které bude užíváno pouze trhovci – zajistí koordinátor trhu
 - o) V areálu nebudou ze strany prodejců umísťovány žádné poutače a reklamní zařízení (viz plastový kornout se zmrzlinou) – zajistí koordinátor trhu
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 národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče.
 5. a) V pronajatém prostoru za plnění úkolů na úseku požární ochrany odpovídá nájemce a bude dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č.133/85 Sb. O požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a z vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).
b) V případě akcí, kterých se účastní 200 a více osob, bude nájemce dodržovat podmínky požární bezpečnosti vyplývající z Nařízení kraje č. 3/2002 a bude se jimi řídit.
c) Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v platném znění.
d) Nájemce v pronajatém prostoru je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností.
 6. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele
 7. 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.
 8. 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. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
 9. Nájemce odpovídá za prověření a bezúhonnost všech osob, kterým z důvodu účelu nájmu umožní přístup do pronajatých prostor. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
 10. 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.
 11. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a provozovat svoji obchodní činnost tak, aby nebylo poškozováno dobré jméno pronajímatele.

12. 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.
13. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
14. 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.
15. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
16. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a nebude se kouřit (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
17. 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.
18. 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.
19. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.
20. 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 X. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 21. 6. 2018 do 24. 6. 2018**
2. 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 zvláště 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,
3. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 1. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
5. 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.

6. Smluvní strany si sjednávají, že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny.
7. 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.
8. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 a ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek XI.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. 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 čtyřech vyhotoveních o osmi stranách v jazyce českém, který je pro výklad smlouvy autentickým. Dva výtisky dostane nájemce, jeden výtisk NPÚ, ÚPS v Českých Budějovicích a jeden výtisk SHZ Český Krumlov.
3. 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.
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 k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Příloha 1.: Plánek umístění stánků

V Českém Krumlově, dne 10. 6. 2018

V Českém Krumlově, dne 19. 6. 2018

.....
(podpis vedoucího)
/razítko/

.....
(podpis nájemce)
/razítko/

Příloha 1. – Plánek umístění stánků

