**Národní památkový ústav,**

**státní příspěvková organizace**

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

**IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,**

**který zastupuje Mgr. Kateřina Konečná, kastelánka vily Stiassni**

**tel: xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxx**

**Doručovací adresa:**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Svaz vinařů České republiky, z.s.**

Žižkovská 1230, P.O.Box 34  
691 02 Velké Bílovice

IČ: 48847488, DIČ: CZ48847488,

který zastupuje: xxxxxxxxxxxxxxxx

(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 nemovitostí ve vlastnictví státu: Vila Stiassni, Hroznová 82/14, 603 00 Brno-Pisárky, zapsané na listu vlastnictví č. 2348 pro katastrální území Pisárky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město: přednášková budova, komerční místnost (prostor bývalé kuchyně) ve vile – m.č. 126, lodžie vily (s přilehlou zahradní terasou) – m. č. 125, zázemí pro catering – m.č. 128, toalety – m. č. 106, 107 a 133 (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem nemovité věci bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli 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 v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy 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. Spolu s předmětem nájmu uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat movité věci, které jsou rovněž předmětem nájmu:

Nejsou předmětem nájmu.

1. Mobiliář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvu včetně případných omezení uvedených v soupisu inventáře.

**Článek III.**

**Účel nájmu**

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: **Oenoforum - Czech International Wine Competition** (vinařská soutěž).
2. 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:
   * Nájemné činí: 117 720,- Kč bez DPH + 24 721,- Kč DPH 21 %, celkem Kč včetně DPH.
   * Komentované prohlídky vily Stiassni pro max. 60 osob: 4 500,00 Kč. Vstupné je plnění osvobozené od DPH podle § 61 odst. e) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Celková výše platby uvedená v předchozím odstavci činí **146 941,- Kč**.
4. Cena pronájmu je splatná do termínu konání akce, a to na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné 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 **50 000 Kč** za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

**Článek VII.**

**Stavební a jiné úpravy**

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v pronajatých nemovitostech 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 a vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.
2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.
3. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
4. 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 nájmu.
2. Pronajímatele a jím pověření 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 pověření zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, podezření na porušování nájemní smlouvy, podezření na poškozování kulturní památky 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 IX.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se po celou dobu pronájmu bude řídit následujícím harmonogramem:
   * 20. 6. 13:00 – 20:00 hod. příprava prostor na soutěž (přednášková budova a

komerční prostor ve vile)

* + 21. 6. 07:00 – 09:00 hod. příprava prostor na soutěž (přednášková budova a

komerční prostor ve vile)

* + 21. 6. 09:00 – 14:00 hod. SOUTĚŽ (přednášková budova a komerční

prostor ve vile)

* + 21. 6. 14:00 – 17:00 hod. úklid a příprava prostor na soutěž (přednášková

budova a komerční prostor ve vile)

* + 22. 6. 07:00 – 09:00 hod. příprava prostor na soutěž (přednášková budova a

komerční prostor ve vile)

* + 22. 6. 09:00 – 13:00 hod. SOUTĚŽ (přednášková budova a komerční

prostor ve vile)

* + 22. 6. 14:00 hod. komentovaná prohlídka vily pro max. 30 osob
  + 22. 6. 14:15 hod. komentovaná prohlídka vily pro max. 30 osob
  + 22. 6. 07:00 – 18:30 hod. příprava prostor (lodžie a terasa) na galavečer
  + 22. 6. 18:30 – 23:00 hod. GALAVEČER na lodžii
  + 22. 6. 23:00 – 00:00 hod. ukončení galavečera
  + 23. 6. 00:00 – 03:00 hod. vyklizení prostor

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být pří kontrolách součinný.
6. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
7. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby nedocházelo k rušení návštěvnického provozu památkového objektu ve správě pronajímatele, kde se předmět nájmu nachází.
8. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat a provádět zde pravidelný úklid.
9. 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.
10. 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.
11. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
12. 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).
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události.
17. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, kteří vstupují do monitorovaného prostoru.
18. Nájemce se zavazuje respektovat návštěvní řád areálu vily Stiassni. Zejména se zavazuje dodržovat noční klid od 22 hod. do 6 hod. – v této době je striktně zakázána hlasitá hudební či jiná produkce v exteriérech. Dále je zakázáno užívání objektů v areálu vily Stiassni neuvedených v bodě I.1. této smlouvy (zejména plavecký bazén).

**Článek X.**

**Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 20. 6. 2018 13:00 hod. do 23. 6. 2018 03:00 hod.

Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 14 dní. V případě výpovědi smlouvy je účtován nájemci stornopoplatek ve výši dle článku XI.1.

1. 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.
2. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy.
3. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
4. 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.
5. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději v čase sjednaném v bodě IX.1. této smlouvy. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu v sazbě 1 500,- Kč/hod. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
6. 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.
7. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

#### Článek XI.

**Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. V případě výpovědi smlouvy v termínu:
   1. nad 60 dnů před konáním akce je účtován stornopoplatek ve výši 10 %;
   2. od 30 do 59 dnů před konáním akce je účtován stornopoplatek ve výši 50 %;
   3. od 6 do 29 dnů před konáním akce je účtován stornopoplatek ve výši 75 %;
   4. do 5 dnů před konáním akce je účtován stornopoplatek ve výši 100 %.
2. 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.
3. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
4. 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.
5. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
6. 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.
7. 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.
8. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
9. 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.
10. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [xxxxxxxxxxxx](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.

|  |  |
| --- | --- |
| V Brně dne 19. 6. 2018  …………………………………………..  podpis pronajímatele  /razítko/ | …………………………………………..  podpis nájemce  /razítko/ |