

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

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

Mgr. Petrem Pavelcem, Ph.D., ředitelem územní památkové správy v Českých Budějovicích

Bankovní spojení: ČNB, č. účtu: 300003-60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

územní památková správa v Českých Budějovicích

Náměstí Přemysla Otakara II. 34

370 21 České Budějovice

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

WRAGET SB s.r.o.

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 233247

se sídlem: Nademlejská 600/1, 198 00 Praha 9 - Hloubětín

IČO: 035 26 518, DIČ:CZ03526518

zastoupený: Dagmar Ashfordová, jednatelka společnosti

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX, č. účtu: XXXXXXXXXXXX

(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 nemovitostí ve vlastnictví státu – *pozemkem par. č. 2284 o výměře 4192 m², druh pozemku ostatní plocha – nemovitá národní kulturní památka, zapsaným Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Domažlice, pro katastrální území Horšovský Týn, na listu vlastnictví č. 342.*
2. Pronájmem uvedené 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 smlouvě.
4. Tato smlouva se uzavírá za účelem umožnění realizace dotačního projektu směřujícího k obnově nemovité národní kulturní památky – objektu sýpky ve vlastnictví Města Horšovský Týn, k zamýšlenému účelu, kterým je pořádání kulturních a společenských akcí.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání **část pozemku specifikovaného v odst. 1 výše uvedeného článku. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání pouze část pozemku vyznačenou na situačním plánu, který je přílohou této smlouvy, o celkové výměře 278,64 m².**

2. Nájemce výslovně prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s částí pozemku, kterou je oprávněn na základě a za podmínek stanovených touto smlouvou užívat a prohlašuje, že tato část pozemku je způsobilá k účelu nájmu.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku, ve kterém je mu předáván do užívání a v tomto stavu jej přijímá. Nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné.
4. Pronajímatel umožní nájemci dopravit na místo montáže a následně z místa montáže lešení a kontejner určený na stavební odpad, a to po předchozí domluvě se správou objektu. Nájemce je oprávněn užit správou objektu určenou cestu pouze pro tyto účely, v přesně dohodnutý den a čas.

Článek III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu pouze za **účelem umístění kontejneru a montáže, umístění a demontáže lešení kolem stavby sýpky**, která je ve vlastnictví Města Horšovský Týn. Stavba sýpky č. p. 129 je zapsaná Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Domažlice, na pozemku par. č. 362. Nájemce je oprávněn po dobu trvání smlouvy k dočasnému umístění kontejneru pro uložení stavebního odpadu na poskytované části pozemku.
2. Pronajímatel není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu či po dobu trvání jakkoli měnit podmínky užívání.

Článek IV.

Cena nájmu a související finanční plnění, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
2. Cena nájmu („nájemné“) je stanovena částkou 1 Kč za každý metr² za den, tj. celkem 278,64 Kč denně. Nájemce hradí denní nájemné počínaje měsícem září do dne předání předmětu nájmu pronajímateli. Nájem nemovité věci trvající nepřetržitě více než 48 hodin je plnění osvobozené od DPH podle § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem do 10. dne daného kalendářního měsíce se splatností k 28. dni měsíce, za který je nájemné hrazeno. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodloužení s platbou nájemného 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.
4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli (tj. 278,64 Kč za každý započatý den).
5. V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu nejpozději ke dni 21. 12. 2018, vystaví pronajímatel daňový doklad – fakturu, ve kterém vyúčtuje nájemci nájemné za užívání předmětu nájmu od 21. 12. 2018.
6. Vzhledem k délce a účelu nájmu, ze kterého vyplývá, že nájemce bude mimo jiné v době nájmu užívat na pozemku pronajímatele materiály a technologické postupy nezbytné k opravě fasády sýpky a střechy, se smluvní strany dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli **kaucí (jistotu) ve výši 50.000 Kč. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel převedl k zaplacení jistiny částku 50.000 Kč, kterou nájemce zaplatil jako požadovanou jistinu na smlouvu uzavřenou pod č. sml. 3020J118011 ze dne 2. 5. 2018.** Pronajímatel se zavazuje a nájemce výslovně souhlasí s tím, že převzatou kaucí pronajímatel vrátí nájemci do 15 dnů ode dne převzetí předmětu nájmu z užívání nájemce, v případě, že k poslednímu dni lhůty pro vrácení kauce neexistuje žádný závazek nájemce vůči pronajímateli. Nejsou-li splněny podmínky pro vrácení kauce uvedené v předchozí větě je pronajímatel oprávněn užit kaucí nebo její část k úhradě pohledávky. Smluvní strany si sjednávají, že nájemce nemá s ohledem na trvání nájmu nárok na úroky z kauce.

Článek V. 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 **25.000 Kč** za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI. 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 vybudovat ve vyznačených místech (po dvou stranách budovy) v určené vzdálenosti 4 m od budovy sýpky dočasný plot jako ochranný prvek, jehož účelem je vymezení bezpečnostního prostoru při opravě střechy a zabránění vstupu neoprávněným osobám na staveniště. Nájemce je povinen zřetelně vyznačit zákaz vstupu do prostor ohraničených plotem.
4. Nájemce bere na vědomí, že nesmí užívat jinou část pozemku než tu, která je určena touto smlouvou a situačním plánkem. Jakékoli umístování stavebního materiálu, odhazování materiálu vzniklého při bouracích pracích apod. bude považováno za hrubé porušení této smlouvy a může být důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
5. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění toho, že nájemce těsně před předáním předmětu nájmu provedl rekultivaci předmětu nájmu a odstranit veškeré změny a úpravy (plot, apod.). 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 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 užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatele a jím pověřením 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 VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat předmět nájmu v náležitém stavu, zejména s přihlédnutím k určení jeho využití.
3. 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.
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 při kontrolách součinný.
6. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
7. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
8. Nájemce je povinen před předáním pozemku zpět pronajímateli provést rekultivaci pozemku.
9. Nájemce není oprávněn skladovat na prostorách předmětu nájmu jakékoli látky či zařízení ohrožující životní prostředí nebo zvyšující nebezpečí požáru.
10. Nájemce je povinen nakládat s obalovým odpadem, obaly a ostatním odpadem v souladu s jednotlivými zákony o odpadech.
11. Nájemce bere na vědomí, že odpad a materiál vzniklý při bouracích pracích (odstraňování střešní krytiny, apod.) musí být vkládán do určeného kontejneru a nesmí být volně ukládán na pozemek pronajímatele.

Článek IX.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne účinnosti smlouvy do 21. 12. 2018.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 30 dní.
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 zejména:
 - a. jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - b. jestliže nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému účelu než dle této smlouvy,
 - c. jestliže nájemce způsobí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu škodu pronajímateli či třetím osobám,
 - d. jestliže je nájemce v prodlení s úhradou nájmu delší než 5 dnů,
 - e. jestliže nájemce jakýmkoli způsobem užívá i jinou část pozemku pronajímatele než část vymezenou v situačním plánu.
4. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od této smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy.
5. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
6. 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.
7. 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 1.000 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.
8. 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.

9. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek X. 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.
2. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. V případě úhrady smluvní pokuty z převzaté kauce vystaví pronajímatel daňový doklad pro zápočet smluvní pokuty.
3. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, nájemce vyhotovení jedno.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. O tom, zda tato smlouva bude v registru uveřejněna, rozhoduje pronajímatel.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle předchozího odstavce, nabude účinnosti dnem uveřejnění.
6. 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.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění dle platných a účinných právních 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 tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

Příloha: Situační plán

V Českých Budějovicích, dne 9. 10. 2018

V Praze dne 4. 10. 2018

.....
Mgr. Petr Pavelec, Ph.D.
ředitel ÚPS České Budějovice

.....
Dagmar Ashfordová
jednatelka společnosti