

### **Národní památkový ústav**

státní příspěvková organizace, zřízená rozhodnutím MK ČR č. j. 11617/2002

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333

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

bankovní spojení: ČNB, č. ú.: 300003-60039011/0710, variabilní symbol: 300618042

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

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

územní památková správa v Českých Budějovicích

se sídlem nám. Přemysla Otakara II. čp. 34, 370 21 České Budějovice

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Jaroslav Šmíd**

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

se sídlem: Jana Šťastného 593, 252 10 Mníšek pod Brdy

IČO: 654 40 927

Doručovací adresa: XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX

(dále jen „nájemce č. 1“)

a

### **Iva Šmídová**

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

se sídlem: Jana Šťastného 593, 252 10 Mníšek pod Brdy

IČO: 664 35 227

Doručovací adresa: XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX

(dále jen „nájemce č. 2“)

(dále jen „nájemci“)

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 č. parc. 2688 o výměře 642 m<sup>2</sup> – druh pozemku ostatní plocha, zapsaný Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Prachatice, pro katastrální území a obec Netolice (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronájemem 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:  
- *umístění přístavby objektu umístěného na parc. č. 2689, objekt ve vlastnictví nájemce.*
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **5.000,- 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. Roční nájemné je stanoveno ve výši **23.654 Kč** (slovy: dvacetitřítisícšestsetpadesátčtyři korun českých), (dále jen „nájemné“).
2. Nájem pozemku 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.
3. Nájemné bude nájemci hrazeno na základě této smlouvy ve dvou splátkách každá ve výši **11.827 Kč**. První splátka bude nájemcem hrazena vždy do 10. července, druhá splátka do 10. října daného kalendářního roku, za který se splátka nájemného hradí, bezhotovostním převodem na č. účtu: 300003-60039011/0710, variabilní symbol 300618042.
4. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodloužení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodloužení.
5. 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**

V souvislosti s nájmem neposkytuje pronajímatel nájemci žádné služby.

### **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 **5.000 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 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**

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 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.
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 činnostmi 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.

## **Článek X.**

### **Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2021.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíců. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce 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 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,
  - c. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
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 1.000 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. 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 dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
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](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.

V Českých Budějovicích, dne 18. 12. 2018

V Netolicích, dne 20. 12. 2018

.....  
Mgr. Petr Pavelec, Ph.D.  
ředitel NPU, ÚPS Č. Budějovice

.....  
Jaroslav Šmíd  
nájemce

v z. Ing. Zdeňka Škabroudová  
náměstkyně ředitele

V Netolicích, dne 20. 12. 2018

.....  
Iva Šmídová  
nájemce