

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

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

zastoupen: PhDr. Milošem Kadlecem, ředitelem územní památkové správy na Sychrově,

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú. 400004-60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa na Sychrově

adresa: Zámek Sychrov 3, 463 44 Sychrov

[redacted]
(dále jen „pronajímatel“)

a

Pod kuňkou s.r.o.

zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu C, vložce 42693

se sídlem: Ráby 34, 533 52 Staré Hradiště

IČO: 07595875, DIČ: CZ07595875

zastoupená: Liborem Novotným, jednatelem společnosti

[redacted]
(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: pozemkem p.č. 641/3 [redacted], evidovaným na LV č. 233, obec Staré Hradiště, k.ú. Brozany nad Labem u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Pardubice, a pozemkem p.č. 165/1 o [redacted], evidovaným na LV č. 162, obec Ráby, k.ú. Ráby u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Pardubice.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechá nájemci k užívání pozemek p.č. 641/3 ve [redacted] a pozemek p.č. 165/1 [redacted] (dále jen předmět nájmu). Předmětné pozemky jsou zřejmé z Výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Pronájmem 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.

4. 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:

Na pozemku p.č. 641/3 ustájení a chov koní včetně jejich komerčního využití. Na jedné polovině pozemku v jeho severní části bude ukázka klasického selského dvora cca o ploše 2500 m². Selský dvůr bude vnitřně oplocený a budou tam chovány odděleně slepice, husy, kachny, krůty, ovce, kozy, králíci, popř. jiné drobné domácí zvířectvo. Každý druh bude mít svoji mobilně oplocenou část s vlastním dřevěným zastřešeným kotcem. Tyto kotce budou různých rozměrů, největší 2x3 m, v počtu 7 ks. Kotce budou přenosné (mobilní), vyrobené z dřevěného materiálu a zastřešené v krajinném rázu. Jejich účelem je zabezpečit úkryt pro zvířectvo před nepohodou a predátory.

Pozemek p.č. 165/1 bude sloužit jako ohrada k chovu omezeného množství spárkaté zvěře.

2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn chovat koně, drůbež a spárkatou zvěř na základě Výpisu z živnostenského rejstříku, příloha č. 2.
3. Za porušení povinností uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý takovýto případ.
4. 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. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 37 000 Kč / rok (slovy: třicetsedmtisíckorunčeských/rok)
2. Nájem pozemku bez stavby je plnění osvobozené od DPH podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemné bude hrazeno vždy čtvrtletně k dvacátému dni posledního měsíce daného kalendářního čtvrtletí běžného roku, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. 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.
5. Roční nájemné bude automaticky zvyšováno o míru inflace v České republice, vyjádřené zvýšením průměrné cenové hladiny v minulém kalendářním roce proti roku předchozímu, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to na základě písemného oznámení pronajímatele zaslanému nájemci.

Článek V.

Služby související s nájmem a jejich cena

1. 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 ČR.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odstavci 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000 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. Písemného 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. Pronajímatel a jím pověřené 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 národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče.
4. Nájemce v pronajatém prostoru 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“) a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů, je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činnostmi. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
5. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
6. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.

7. Nájemce se zavazuje provést opravy oplocení předmětu nájmu ve schváleném provedení, zajistit oplocení nebo jinou vhodnou a účinnou formu ochrany jednotlivých stromů v pronajatém prostoru tak, aby nedošlo k jejich poškozování, a uhradit případnou škodu vzniklou na zeleni v důsledku neprovádění opatření na ochranu jednotlivých stromů z porostů, zajistit bezpečnost návštěvníků areálu v bezprostředním okolí oploceného předmětu nájmu, bez souhlasu pronajímatele nezměnit užívání předmětu nájmu k jinému účelu než touto smlouvou sjednanému. Nájemce zodpovídá za případné škody způsobené svojí činností, na své náklady bude zajišťovat pravidelnou údržbu předmětu nájmu, na své náklady zajistí úklid a odvoz exkrementů, umožní vlastníkově (případně dodavatelským firmám) vstup na předmět nájmu v ohlášených termínech pro případnou realizaci projektu revitalizace zeleně v rozsahu dle potřeb k realizaci plánovaných zásahů a úprav.

Článek X.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01.11.2019 do 31.10.2022
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která počne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně. 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:
- a. jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - b. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného po dobu delší 15 dnů.
3. Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od této smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku 1 odst. 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 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 3.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění.
6. 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.

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

Článek XI. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky. Platnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
3. 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.
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. 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.
6. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Na Sychrově, dne 31.10.2019

.....
PhDr. Miloš Kadlec
ředitel NPÚ, ÚPS na Sychrově

Národní památkový ústav

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,
bankovní spojení : Česká národní banka, č. ú.: 400004-60039011/0710
Zastoupený: PhDr. Milošem Kadlecem

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa na Sychrově
adresa: Zámek Sychrov č.p. 3, 463 44
(dále jen „pronajímatel“)

a

Pod kuňkou s.r.o.

zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu C, vložce 42693

se sídlem: Ráby 34, 533 52 Staré Hradiště

IČO: 07595875, DIČ: CZ07595875

zastoupená: Liborem Novotným, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

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

dohodu o narovnání**I.****Úvodní ustanovení**

1. Na základě smlouvy o nájmu pozemku č. 4014J119057 ze dne 31.10.2019, , pronajímá pronajímatel nájemci pozemky ve vlastnictví státu: pozemek p.č. 641/3, K.ú. Brozany, p.č. 165/1 k.ú. Ráby.
2. Smluvní strany po uzavření smlouvy zahájily vzájemná plnění.
3. Dodatečně bylo objednatelům zjištěno, že nebyla splněna podmínka uveřejnění smlouvy postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „ZRS“), ve znění pozdějších předpisů, a došlo ke zrušení smlouvy od počátku dle § 7 odst. 1 ZRS.
4. Vzájemná plnění poskytnutá ze zrušené smlouvy jsou bezdůvodným obohacením, protože bylo plněno z právního důvodu, který odpadl.

II.**Účel dohody**

1. Na základě výše uvedených skutečností uzavírají smluvní strany tuto dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení a dále touto dohodou upravují podle § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, všechna vzájemná práva a povinnosti.

III.**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Smluvní strany se zavazují nadále si poskytovat vzájemná plnění v souladu s ujednáními obsaženými ve smlouvě o dílo č. 4014J119057 (dále jen „smlouva“), která je jako příloha číslo 1 nedílnou součástí této dohody. Smluvní strany prohlašují, že smlouva

- a písemné dodatky k ní uzavřené tvoří závaznou část smluvních ujednání této dohody.
2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nebudou požadovat ve smyslu ust. § 2993 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník vrácení toho, co již každá ze stran podle zrušené smlouvy plnila, ani nebudou ve smyslu ust. § 2999 občanského zákoníku požadovat jakoukoliv peněžitou náhradu za poskytnutá plnění ze zrušené smlouvy.
 3. Smluvní strany prohlašují, že přijímají plnění, která si vzájemně poskytly na základě zrušené smlouvy a jejích dodatků. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že jednala v dobré víře a neobohatila se na úkor druhé smluvní strany.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. 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 objednatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
3. 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.
4. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
5. 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.
6. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Příloha: Smlouva ze dne 31.10.2019

Na Sychrově dne 28/12.....2019

V Starém Hradišti, dne 29/12.....2019

