



NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV

2021/121035

NPU - 420/95590/2021

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace  
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,  
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,  
zastoupen: Ing. Michaelou Prokopovou, vedoucí správy zámku Libochovice,

*Doručovací adresa:*

Národní památkový ústav, správa zámku Libochovice  
adresa: náměstí 5. května 1, 411 17 Libochovice

(dále jen „pronajímatel“)

a

České dráhy, a.s.

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

se sídlem: Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 110 15 Praha 1

Zastoupená: Tomášem Petříčkem, ředitelem Oblastního ředitelství osobní dopravy západ,  
Purkyňova 1017/22, 301 00 Plzeň

(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 Česká republika, a to s **budovou čp. 89, stojící na pozemku p. č. st. 129/2**, součástí areálu Státního zámku Libochovice, náměstí 5. května 1, 411 17 Libochovice, katastrální území Libochovice, to vše zapsáno na LV č. 1112 pro katastrální území Libochovice (dále též jen „nemovitost“).
2. Pronájmem nemovitosti bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu nemovitosti, nebyla nemovitost nabízena 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 nájemní smlouvě.

## Článek II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání následující část nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy: **konkrétně čtyři pokoje s vybavením o celkové výměře 60 m<sup>2</sup>, společné sociální zařízení, nacházející se v 1. NP budovy č. p. 89, vchod ze zámecké zahrady**, (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné.
2. Přesné umístění předmětu nájmu je zakresleno v mapce, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Součástí předmětu nájmu uvedeného v odst. 1 tohoto článku je také oprávnění užívat **movité věci: 4x skříň, 4x postel, 4x stolec, 4 x křeslo** (dále jen „mobiliář“). Premisťování a jakákoli další manipulace s mobiliářem je možná pouze po předchozí domluvě smluvních stran a pod dohledem odpovědné nebo pověřené osoby pronajímatele.
4. Mobiliář je nájemce oprávněn užívat obvyklým způsobem a v souladu s touto smlouvou.
5. Předmět nájmu bude nájemci předán na základě Protokolu podepsaného oběma smluvními stranami (příloha č. 2 smlouvy) obsahujícím stav a popis předmětu nájmu a bude k němu pořízena fotodokumentace (Příloha č. 3 smlouvy).

## Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činností: **jako odpočinková místnost pro zaměstnance nájemce – a to vždy v počtu maximálně 4 osoby.**
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **5.000Kč** za každý takovýto případ porušení povinnosti.
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. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného **23 288,- Kč za kalendářní měsíc.**
2. Cena je složena z nájemného ve výši **15 440,- Kč/kalendářní měsíc bez DPH**, na dlouhodobý nájem DPH nevztahuje. Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli za služby související s užíváním předmětu nájmu, jako je odběr elektrické energie, vody, tepla, denního úklidu včetně převlékání lůžkovin a dalších nákladů spojených s údržbou ve výši **7 848,- Kč/kalendářní měsíc vč. DPH**
3. S ohledem na zahrnutí paušálních plateb za služby do nájemného, není pronajímatel povinen provádět roční vyúčtování služeb.
4. Pronajímatel vystaví nájemci na daný měsíc daňový doklad – fakturu se splatností 21 dní od jejího vystavení. Nájemné bude nájemcem placeno na bankovní účet pronajímatele č. 200002-60039011/0710 vedený u České národní banky, pod variabilním symbolem uvedeným na faktuře.
5. Smluvní strany se dohodly, že každá faktura bude zaslána výhradně v písemné podobě na adresu České dráhy, a.s., OPT Olomouc, Vídeňská 625/15, 772 11 Olomouc, podatelna došlých faktur nebo je možné uzavřít Smlouvu o elektronické fakturaci, pokud pronajímatel požaduje odesílání faktur elektronicky. Bližší informace k přijímání faktur elektronicky podá kontaktní osoba.



6. Faktura musí obsahovat všechny právními předpisy požadované náležitosti. Neobsahuje-li faktura tyto náležitosti či je z jiného důvodu vystavena chybně, je nájemce oprávněn ji vrátit pronajímateli, přičemž v tomto případě není nájemce v prodlení s úhradou částky účtované příslušnou fakturou. Nová lhůta splatnosti začne běžet okamžikem doručení opravené faktury nájemci.
7. Smluvní strany sjednávají pro případ prodlení s placením nájemného povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky bez DPH za každý, byť započatý den prodlení.
8. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

#### **Článek V.**

##### **Podnájem**

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu další osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a Ministerstva kultury.
2. V případě porušení ustanovení odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý takovýto případ porušení.

#### **Článek VI.**

##### **Stavební a jiné úpravy**

1. Žádné stavební úpravy na předmětu nájmu ze strany nájemce nejsou možné.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s ohledem na běžné opotřebení.
3. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně) na nemovitost, ve které se předmět nájmu nalézá.
4. 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 míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásypů kleneb.
5. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy provedené na předmětu nájmu. 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 nájmu. Pro řádný a nerušený výkon nájemcových práv se zavazuje pronajímatel umožnit nájemci nerušený přístup do předmětu nájmu přes přílehlý pozemek a potřebné společné prostory nemovitosti, v níž je předmět nájmu umístěn.
2. Pronajímatel se zavazuje provádět běžnou údržbu nemovitosti a předmětu nájmu tak, aby je mohl nájemce řádně užívat. V případě poruchy, opotřebení nebo nefunkčnosti předmětu nájmu pronajímatel zajistí jeho opravu a zprovoznění.
3. **Elektrospotřebiče nejsou součástí předmětu nájmu. Nájemcem vnesené elektrospotřebiče musí mít platnou revizi a uživatelé musí být řádně proškoleni v jejich bezpečném používání.**



4. Pronajímatel a jím pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv zaměstnanec nájemce nebo nájemcem pověřená či oprávněná osoba, 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.
5. Pronajímatel a jím pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu 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 předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
6. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav na předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu a nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků u předmětu nájmu. 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 VIII.**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

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 opravy předmětu nájmu nebo mobiliáře, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy a obecná bezpečnostní a protipožární pravidla. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním či nedbalostí příčinu ke vzniku požáru nebo škody.
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 je povinen předmět nájmu užívat tak, aby nedocházelo k rušení návštěvnického provozu památkového objektu ve správě pronajímatele, kde se předmět nájmu nachází.
7. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat.
8. 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.
9. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.



10. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a nebude se kouřit.
11. 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.
12. 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.
13. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události.
14. 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 IX. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 12.12.2021 do 10.12.2022.**
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemce i pronajímatel mohou tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby za podmínek stanovených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a 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
  - b. jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu.
5. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
7. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude vypracován písemný zápis. V případě prodloužení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý den prodloužení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.
8. 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.
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. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od doručení písemného vyúčtování 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. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém. Případné spory budou řešeny jednáním. V případě sporu, který nebude možné vyřešit jednáním, rozhodne příslušný soud.
4. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
6. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této nájemní smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této nájemní smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé nájemní smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá nájemní smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.
7. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
8. Tato smlouva nabývá platnosti 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.
9. 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.
10. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně vzájemně odsouhlasenými písemnými číslovanými dodatky.



11. 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.
12. 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 Libochovicích dne 10. 11. 2021



V Plzni dne 10. 11. 2021

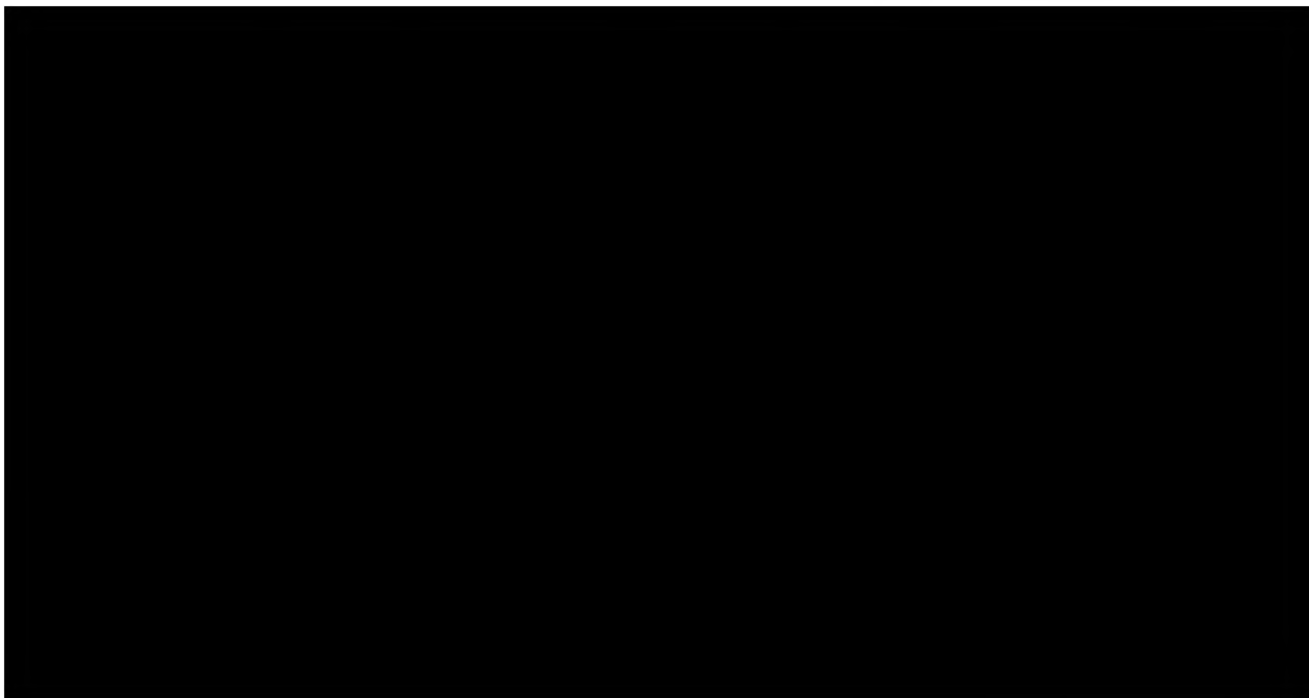


**Přílohy:**

- Příloha č. 1    Mapka umístění předmětu nájmu
- Příloha č. 2    Předávací protokol
- Příloha č. 3    Fotodokumentace předmětu nájmu při převzetí nájemcem



Příloha č. 1    Mapa umístění předmětu nájmu







Příloha č. 2 Předávací protokol

## Předávací protokol

dle smlouvy o nájmu nemovité věci

### Pronajímatel:

**Národní památkový ústav**, státní příspěvková organizace  
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,  
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,  
zastoupen: Ing. Michaelou Prokopovou, vedoucí správy zámku Libochovice

### Nájemce:

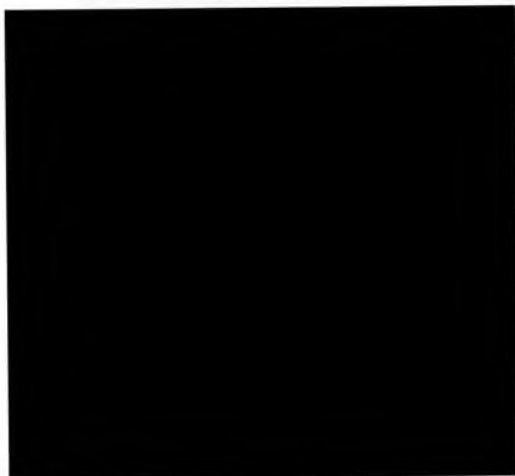
**České dráhy, a.s.**  
IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226  
se sídlem: Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1  
Zastoupený: Tomášem Petříčkem, ředitelem Oblastního ředitelství osobní dopravy západ,  
Purkyňova 1017/22, 301 00 Plzeň

Podpisem této listiny nájemce potvrzuje, že mu byl v pořádku předán:

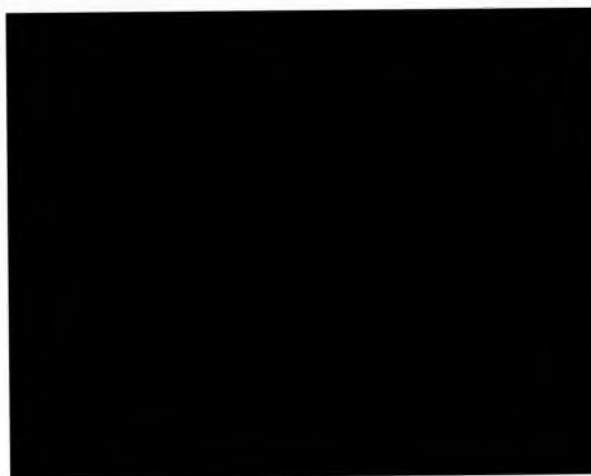
- čtyři pokoje s vybavením, společné sociální zařízení, o celkové výměře 60 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. NP budovy č. p. 89, vchod ze zámecké zahrady, a to včetně mobiliáře: 4x skříň, 4x postel, 4x stolek, 4x křeslo
- 4x klíč od vstupu do budovy, 4x klíč vstup do zámecké zahrady

V Libochovicích dne 10. 11. 2021

**Pronajímatel**



**Nájemce**





Příloha č. 3 Fotodokumentace předmětu nájmu při převzetí nájemcem – elektrospotřebiče nejsou součástí předmětu nájmu

