

**Národní památkový ústav** státní příspěvková organizace

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

bankovní spojení: ČNB xxx

zastoupený Radovanem Chmelem, vedoucím správy zámku Mnichovo Hradiště,

**DORUČOVACÍ ADRESA:**

Národní památkový ústav, správa zámku Mnichovo Hradiště

adresa: V Lipách 148, 295 01 Mnichovo Hradiště

tel.: +420 326 773 098, e-mail: mnichovohradiste@npu.cz

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Město Mnichovo Hradiště**

se sídlem: Masarykovo nám. 1 , Mnichovo Hradiště 295 21

IČ: 00 238 309

zastoupený: starosta města Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.

(dále jen „**nájemce**“)

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

**smlouvu o nájmu prostor:**(dále jen „**nájemní smlouva**“)**Článek I.****Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí čp.148 Zámek, zapsané na listu vlastnictví č.248. pro katastrální území : 697575 Mnichovo Hradiště.
2. Nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, anebo pronájemem níže specifikovaných prostor 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 o nájmu prostor.

**Článek II.****Předmět nájmu**

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:

Míst.		Š	D	m2
201	Muzeum_chalupy	7,6	6,9	52,7
202	Muzeum-úly	6,7	8,4	56,3
203	Muzeum_model DS	6,6	9,4	62,0
204	Muzeum_Ženíšek	5,0	6,1	30,4
205	Muzeum_archeo	7,0	9,4	65,6
206	Muzeum_lékárna	2,2	6,0	13,2
207	Muzeum_chodbička	6,4	3,4	22,1

211	Muzeum_věžička WC	2,4	2,4	5,8
212	Muzeum_výstava1	7,9	7,0	55,3
213	Muzeum_výstava2	7,7	6,6	50,3
214	Muzeum_kancelář	5,8	7,6	44,1
215	Muzeum_depozitář	6,3	7,6	47,5
219	Muzeum_chodba	12,0	4,8	58,2

Celkem výměra : 563,4m<sup>2</sup>

(dále jen „prostory“).

### Článek III.

#### Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování činnosti spočívající v provozu městského muzea (pracoviště, depozitáře, expozice, návštěvníkový provoz, zvláštní akce pro veřejnost)
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý takovýto případ.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat podnikatelskou činnost dle tohoto článku.

### Článek IV.

#### Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je stanovena na základě znaleckého posudku č. 627-29/2019 ze dne 15.10.2019 zpracovaného ing. Janou Podzimkovou takto: 27Kč/m<sup>2</sup> \* 563.4 = 15 200Kč/měs
2. Cena nájmu je složena takto: připočtena cena inflace 2,8% za rok 2020 a 3,2% za rok 2021  
Nájemné za jeden kalendářní měsíc nájmu prostor činí 16 125,60 Kč (nájem nad 48h je osvobozen od DPH) slovy : šestnácttisícstodvacetpět korun, šedesát haléřů
3. Nájemné za smluvně dohodnuté období – kalendářní měsíc je splatné do 15 dne kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě prodloužení s platbami nájemného či služeb zaplatí nájemce 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.

### Článek V.

#### Další služby související s nájmem

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:  
El.energie – elektroměr je veden na nájemce a úhrada je hrazena přímo dodavateli el.energie  
Odvoz odpadu – pronajímatel má zajištěn kontejner s týdenním odvozem odpadu, který je k dispozici nájemci a vyvezení žumpy.
2. Způsob vyúčtování těchto služeb:  
Odvoz odpadu je stanoven paušálem ve výši 5.000 Kč/rok
3. Úhrada za služby je splatná jednorázově v termínu 15.6.2022 , a to na stejný účet jako nájemné.

### Článek VI.

#### Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury ČR.

## **Článek VII. Stavební a jiné úpravy**

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v pronajatých prostorách provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započítáním 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 nemovitou věc, kde se nachází 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 pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do pronajatých prostor, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do prostor vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. Pronajímatel a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do pronajatých prostor i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do pronajatých prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v pronajatých prostorách, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k pronajatým prostorům 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.
5. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně zakázat prodej některého druhu zboží nebo poskytování určitých služeb, které jsou například nevhodné s ohledem na charakter areálu, ve kterém je předmět nájmu umístěn, nebo jsou v rozporu s povahou, posláním a zájmy pronajímatele.
6. Nájemce je povinen dodržovat Režim provozu Muzea, který je stanoven správou zámku a je přílohou této smlouvy.

## **Článek IX. 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 na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
3. 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.
4. 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, bezpečnostní a protipožární předpisy včetně revizí elektrického nářadí a hasicích přístrojů.
5. 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 a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou pronajímateli nebo třetím osobám jeho činností nebo v souvislosti s jeho činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením. Nájemce je povinen dodržovat platná epidemiologická opatření.
6. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele. Režim provozu muzea je nedílnou součástí této smlouvy.
7. 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.
8. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do zdiva.
9. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou osobami, kterým z důvodu účelu nájmu umožní přístup do pronajatých prostor.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.

#### **Článek X.**

##### **Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1.2022 do 31.12.2022.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou tři měsíce
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:
  - a. jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
  - b. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
4. Pronajímatel má rovněž o možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 1. a 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
5. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce, kdy byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

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 3.000,- 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.
7. Smluvní strany si sjednávají, že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny.

#### Článek XI.

##### Závěrečná ustanovení

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 v písemné formě písemnými číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
3. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli 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.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že platby budou hrazeny prostřednictvím účtu nájemce, kdy na zveřejněném výpisu budou uvedeny tyto údaje: zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název účtu plátce, je-li předán odesílající bankou, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní a specifický symbol, byly-li plátcem uvedeny (služba transparentní účet u Komerční banky, a.s.).
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků bude zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR zveřejní nájemce.
6. 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“

##### Příloha: režim muzea

V Mnichovo Hradiště, dne 24.12.2021

V Mnichovo Hradiště, dne 14.12.2021

.....  
(podpis pronajímatele)  
/razítko/

.....  
(podpis nájemce)  
/razítko/



Národní památkový ústav  
 Správa zámku Mnichovo Hradiště  
 V Lipách 148, 295 01 Mnichovo Hradiště  
 Tel.: 326773098 mail: [mnichovohradiste@npu.cz](mailto:mnichovohradiste@npu.cz)  
 IČO : 750 32 333

### Článek I. Režim provozu muzea 2022

Upravuje vzájemnou provázanost provozů Zámku, Ostrahy a Muzea.

## Obsah

Režim provozu muzea .....	6
Pracovní doba muzea .....	6
Klíče .....	6
Vstupní dveře zámku .....	7
Vnitřní prostory muzea .....	7
Areál zámku .....	7
EZS .....	7
EPS .....	7
Doprava .....	7
Elektro .....	7
Odpad .....	7
Návštěvnícký provoz .....	7
Vstup pro návštěvníky muzea .....	7
Pro průvodce zámeckými okruhy platí následující ustanovení .....	8
Mimořádné akce .....	8
Telefon .....	8

## Pracovní doba muzea

### Pracovní doba zaměstnanců muzea

7:30 – 17:00 pondělí až pátek

### Provozní doba muzea

Návštěvnícká sezona je od 1.4. do 31.10.

Pracovní doba 7:30 – 17:00 úterý až neděle

Zavírací den je pondělí, první prohlídka může začínat v 8:00 poslední prohlídka musí být ukončena v 16:45.

Výjimky povoluje kastelán zámku písemnou formou, o výjimce informuje ostrahu.

## Klíče

Klíče od zámku (hlavní dveře do budovy) určené pro potřeby vstupu do muzea jsou uloženy u ostrahy. Mimo areál zámku se klíče od hlavních dveří nesmějí vynášet.

## **Vstupní dveře zámku**

Klíče v počtu 4 ks na věšáku u ostrahy. V pracovní době si zaměstnanci muzea vyzvednou klíč od zámku u ostrahy a v případě opuštění areálu klíč ostraze vrátí.

Každý zaměstnanec muzea musí být představen kastelánovi a ostraze. Bez tohoto představení nevydává ostraha klíče od vstupních dveří.

## **Vnitřní prostory muzea**

Klíče jsou uloženy u ostrahy v přenosném trezoru v zalepených a zapečetěných obálkách. Obálky pečeti ředitel muzea. Obálka 1 obsahuje klíč od vstupní mříže do expozice muzea. Obálka 2 obsahuje klíč od kanceláře Muzea. Tyto klíče jsou u ostrahy uložena z bezpečnostních důvodů a ostraha je smí použít v součinnosti s PČR, Městskou policií nebo HZS\_ČR.

## **Areál zámku**

Klíče v počtu 2ks byly předány a převzaty. Vstupní brány a kontejner na odpad.

## ***EZS***

Instalovaný systém obsluhuje výhradně správa zámku nebo ostraha zámku. Je nutné dodržovat stanovenou pracovní dobu. Výjimky povoluje kastelán zámku písemnou formou, o výjimce informuje ostrahu.

## ***EPS***

Instalovaný systém obsluhují výhradně zaměstnanci muzea. V případě poplachu mimo pracovní dobu umožní vstup Městské policie nebo HSZ ostraha zámku.

## ***Doprava***

V areálu zámku je zakázán provoz motorových vozidel.

### ***Výjimky:***

Zaměstnanci muzea: příjezdová komunikace je Orlickou branou, mezi Konírnou a Jízdárnou na parkovací prostor u Kočárovny.

Dopravci: (pošta, dodávky zboží nebo materiálu, firmy zajišťující opravy nebo údržby) mají vjezd povolen. Parkování stejné jako zaměstnanci. Před zámek je vjezd umožněn pouze na dobu potřebnou k vykládce a nakládce.

Stání opuštěného vozidla v prostoru čestného dvora (před zámekem) je nepřípustné. Další výjimky povoluje kastelán zámku písemnou formou, o výjimce informuje ostrahu.

## ***Elektro***

Odběr elektrické energie je přes samostatný elektroměr v rozvodně zámku. Odečet a platbu řeší správa Muzea samostatně.

## ***Odpad***

Kontejner je společný se zámekem, platba za odvoz je řešena v nájemní smlouvě.

## ***Návštěvnícký provoz***

### **Vstup pro návštěvníky muzea**

Zvonek do muzea je u hlavního vstupu, zaměstnanec muzea odemkne a následně uzamkne a mechanicky zkontroluje zavření dveří, odvede návštěvníka do expozice muzea. Přístupová cesta je schodištěm u divadla. Po ukončení prohlídky je návštěvník doprovázen na nádvoří, zaměstnanec muzea uzavře vstupní dveře a zkontroluje uzamčení. Pohyb návštěvníka po chodbách bez doprovodu je zakázán. I v případě, že má návštěvník zakoupenou vstupenku na zámecký okruh, musí být odveden na nádvoří, kde vyčká zahájení prohlídky průvodcem zámku.

Zásada zákazu samostatného pohybu po spoločných priestoroch zámku platí pre návštevníky i pre pracovnú návštevu múzea.

Výjimky povoľuje kastelán zámku písomnou formou, o výjimke informuje ostrahu.

Výklad a informácie budú návštevníkom múzea podávané výhradne v priestoroch múzeu pronajatých, aby nebol rušen výklad zámeckých prírodcov,

### **Pro průvodce zámeckými okruhy platí následující ustanovení**

Průvodce vždy odvede všechny návštěvníky ze zámku a zájemci o prohlídku múzea si prohlídku domluví přes domácí telefon u vstupu. Návštevníkům nesmí být umožněn samostatný pohyb po chodbách zámku.

Pouze v případě konkrétní dohody kastelána s ředitelem Múzea je možné předání návštěvníků jiným způsobem. Průvodce informuje o změně pouze kastelán.

### **Mimořádné akce**

Musí být nahlášeny v dostatečném předstihu.

Akce musí být specifikována. (rozsah, délka, potřeby...)

Výjimky povoľuje kastelán zámku písomnou formou, o výjimke informuje ostrahu.

### **Telefon**

Státní linka pro Múzeum je samostatná, není připojena přes telefonní ústřednu.

Múzeum platí za tuto linku provozovateli.

V objektu zámku je instalována telefonní ústředna umožňující bezplatnou domácí komunikaci. Součástí je i zvonek pro potřeby Múzea.

Linky domácího telefonu:

Múzeum	31	
Kastelán	11	mobilní telefon 602 262 323
Ostraha	17	mobilní telefon 607 647 942
Pokladna zámku	16	
Provozní zámku	13	

Ředitelka Múzea seznámí s obsahem tohoto režimu všechny stálé i sezonní zaměstnance.

Režim provozu Múzea vypracoval kastelán zámku Radovan Chmel. Případné změny musí být provedeny písomnou formou a oboustranně odsouhlaseny podpisem. Nájemní vztahy jsou ošetřeny smluvně.

Mnichovo Hradiště 22.11.2021 příloha nájemní smlouvy na rok 2022