

**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 ÚPS na Sychrově,**  
bankovní spojení: Česká národní banka, č. 400004-60039011/0710

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav, správa státního zámku Sychrov  
Zámek Sychrov č.p. 1, 463 44 Sychrov

[REDAKCE]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Mgr. Petr Lukas**

Kunštátská 11, 62100 Brno

IČ: 72414171

není plátce DPH

bankovní spojení: KB; číslo účtu: 43-8804520227/0100  
[REDAKCE]

**Ing. Mgr. Ondřej Rea**

Hřibová 501, 46008 Liberec XIX-Horní Hanychov

IČ: 86756443

není plátce DPH  
[REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:**  
**(dále jen „nájemní smlouva“)**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu, areálem Státního zámku Sychrov, resp. čp. 4 (bývalá konírna v přízemí), na st. p. č. 207 v k. ú. Radostín u Sychrova zapsaným na LV 257, která je předmětem nájmu.
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem níže specifikovaných prostor v nemovitosti, uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, 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.
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 sloužících k podnikání.

## Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět nájmu a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Spolu s předmětem nájmu uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat movité věci, které jsou rovněž předmětem nájmu (3 stoly a jedna židle).

## Článek III.

### Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající v uspořádání výstavního projektu „České korunovační klenoty na dosah“.
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 minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
2. Nájemné bylo stanoveno dohodou mezi oběma smluvními stranami s ohledem na edukativní charakter výstavního projektu na částku 60.000 Kč (slovy: šedesáttisíc korun českých).
3. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem ve dvou splátkách:

- do 01. 06. 2022	30.000 Kč
- do 01. 07. 2022	30.000 Kč
4. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

## Článek V.

### Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci služby související s nájmem ve výši 2.000,- Kč vč. DPH.



## **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 **50 000 Kč** za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

## **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 – realizace a provozování výstavního projektu „České korunovační klenoty na dosah“.
2. Pronajímatele a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
3. Pronajímatel a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu 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 předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení klíče k předmětu nájmu. Všechny předané klíče, odevzdá nájemce zpět pronajímateli při předání předmětu nájmu po skončení nájmu.
5. Pronajímatel zajistí součinnost při řádné a opakované propagaci a medializaci výstavy před jejím zahájením i v celém jejím průběhu (sezónní tiskoviny, kalendárium, web + fb + ig zámku Sychrov; rozhlas, rádia, TV, webové portály, noviny, časopisy atd.); dále při oslovování organizovaných skupin – zejména ZŠ, SŠ, klubů a domovů dětí a seniorů neopomenout možnost návštěvy výstavy
6. Pronajímatel umožní umístění propagačních/navigačních stojek a poutače v areálu zámku Sychrov v návaznosti na schválený informační systém SZ Sychrov, příp. dočasně zakomponovat informace o výstavě do stávajícího informačně – navigačního systému zámku (v areálu) a v pokladně a prodejně suvenýrů.

## **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 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. Nájemce zajistí pořadatelskou a protipožární službu.
3. 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.
4. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.

5. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
6. 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.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování inventáře z předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a nebude se kouřit (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
10. 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.
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 živelné události.
14. Nájemce byl seznámen se skutečností, že pronajímatel nezajišťuje v prostorách Státního zámku Sychrov zdravotní službu, kterou je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady, pokud by to příslušné předpisy nebo nařízení vyžadovaly.
15. Nájemce byl seznámen s přísným zákazem používání motorových vozidel mimo vyhrazené cesty čestného dvora. Vjezd motorových vozidel bude povolen pouze na dobu nezbytně nutnou k naložení a vyložení výstavního materiálu.
16. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, kteří vstupují do monitorovaného prostoru.
17. Nájemce je povinen dodržovat veškerá mimořádná preventivní opatření vlády ČR v souvislosti s šířením koronaviru.

#### **Článek IX.**

##### **Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 30.05.2022 do 1.08.2022 (instalace výstavy: 30.05. – 31.05.2022, konání výstavy: 1.06.–31.07.2022, deinstalace výstavy: 31.07. – 1.08.2022).
2. 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: jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené nájemní smlouvou.
3. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 1. a 2. smlouvy.
4. 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.
5. 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.



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

#### Článek X. Závěrečná ustanovení

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.
3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Pronajímatel i nájemce obdrží jedno totožné vyhotovení.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá 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. Nájemce výslovně souhlasí, že obsah smlouvy v tomto znění bude zveřejněn v registru smluv.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle předchozího odstavce, nabude účinnosti dnem uveřejnění.
7. 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.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění dle platných a účinných právních předpisů.
9. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
10. Informace o ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prostě omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

V Sychrově, dne 05.05.2022

V Brně, dne 12.05.2022

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

Mgr. Petr Lukas

Ing. Mgr. Ondřej Rea