



**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. ú.: 400004-60039011/0710

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav, územní památková správa na Sychrově  
adresa: Zámek Sychrov č.p. 3, 463 44 Sychrov  
e-mail: [REDACTED]  
(dále jen „poskytovatel“)

a

**NEJ.cz s.r.o.**

**zapsaný/á v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 228799**  
se sídlem: Kaplanova 2252/8, 148 00 Praha 4 - Chodov,  
IČ: 03213595, DIČ: CZ03213595  
zastoupený: zmocněncem [REDACTED],  
bankovní spojení: [REDACTED]  
(dále jen „uživatel“)

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

## **Smlouvu o poskytnutí prostoru**

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Poskytovatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu, areálem státního hradu Bezděz, který je národní kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 11771/5-2851/1 až rejstř. č. 11771/5-2821/14.
2. Uživatel je právnickou osobou podnikající v elektronických komunikacích v rozsahu Osvědčení č 4045 ve znění pozdějších aktualizací, vydaného Českým telekomunikačním úřadem.
3. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ust. § 1746 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, a podle §104 Zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“) na této Smlouvě o poskytnutí prostoru (dále jen „smlouva“).



## Článek II.

### Předmět smlouvy

1. Poskytovatel přenechává uživateli v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět užívání, specifikovaný v čl. III, odst. 1 této smlouvy, a uživatel předmět užívání v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to poskytovateli platit cenu za užívání.
2. O předání a převzetí předmětu užívání bude sepsán zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu užívání a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.

## Článek III.

### Účel smlouvy

1. Předmět užívání bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnosti: *Poskytovatel poskytuje uživateli část nemovitosti, a to strojovny výtahu stojící na parcele p.č. 1271 k.ú. Bezděz, část nemovitosti stojící na parcele p.č. 1078/5 pro umístění rozvaděče s UPS, část skály pod jižní stranou věže a část okna hradu u jižní strany věže (dále jen „předmět užívání“) pro umístění zařízení a provozování telekomunikační technologie a veškerých prvků veřejné komunikační sítě uživatele. Podrobný popis je uveden v Příloze č. 1. Anténní zařízení se nacházejí na samostatném stožáru vně budovy, rozvodné zařízení na zdi vně strojovny lanovky. Dále na samostatném stožáru a rozvodné skříni na skále pod jižní stranou věže a na mříži okna u jižní strany věže. Poskytovatel prohlašuje, že na poskytnutém prostoru na strojovně lanovky vážnou práva dalších provozovatelů anténních soustav.*
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku je uživatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **10 000 Kč** za každý takovýto případ.
3. Uživatel prohlašuje, že je mu stav předmětu užívání znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

## Článek IV.

### Cena za užívání, jeho splatnost a způsob úhrady

1. **Cena za užívání je stanovena ve výši 99.220,- Kč** (slovy: devadesátdevěttisícdvěstědvacet korun českých) ročně. Smluvní strany se v souladu s platnými právními předpisy dohodly, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH. Při sazbě 21 % činí 20.836,-, celkem cena vč. DPH 120.056,- Kč.
2. V ceně není zahrnuta úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení. Smluvní strany se dohodly, že uživatel uhradí **čtvrtletní paušální platbu za související služby ve výši 5 000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) a k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.
3. Počínaje rokem 2023 může být roční nájemné zvýšeno o míru inflace v České republice, vyjádřené zvýšením průměrné cenové hladiny v minulém kalendářním roce proti roku předminulému, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to na základě písemného oznámení poskytovatele zaslaného nájemci. Úhrada ceny za užívání bude hrazena uživatelem na účet poskytovatele u České národní banky, č.ú.: 400004-60039011/0710 na základě vystaveného daňového dokladu. Za den splnění platební povinnosti uživatele bude považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet poskytovatele. V případě prodloužení uživatele s úhradou nájemného ve sjednaných termínech, uhradí uživatel poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodloužení.
4. V případě ukončení smlouvy o poskytnutí prostoru je uživatel povinen hradit cenu za užívání až do okamžiku vyklizení a předání předmětu užívání poskytovateli.

## Článek VII.

### Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání uživatele, které bude uživatel v poskytnutých prostorách provádět, budou realizovány na jeho náklad. Uživatel je povinen veškeré stavební úpravy



předmětu užívání písemně oznámit poskytovateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Uživatel 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, vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.

2. Uživatel je povinen udržovat řádný vzhled předmětu užívání.
3. Předchozí písemný souhlas poskytovatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na předmět užívání. Nejpozději při předání předmětu užívání zpět poskytovateli odstraní uživatel na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
4. Uživatel 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 užívání bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele. Rovněž nebude zasahovat do míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásypů kleneb.
5. Uživatel je povinen po skončení smluvního vztahu odevzdat předmět užívání 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 užívání mohou být ponechány, nemá uživatel nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu užívání.

#### Článek VIII.

##### Práva a povinnosti poskytovatele

Poskytovatel má tato práva a povinnosti:

1. poskytovatel je povinen udržovat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k smluvenému účelu užívání,
2. poskytovatel je povinen písemně a bez zbytečného odkladu upozornit uživatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod uživatele,
3. poskytovatel umožní určeným pracovníkům uživatele vstup do objektu a přístup k jeho zařízení, zaměstnanci uživatele se při pohybu v areálu hradu prokáží vedoucímu správě státního hradu či jiné pověřené osobě zaměstnaneckým průkazem s fotografií, v případě pochybností též občanským průkazem. Jejich vstup do objektu bude zaznamenán do provozní knihy uložené v kanceláři správě hradu,
4. v případě plánovaného výpadku napájecí soustavy delší než 3 hodiny upozorní poskytovatel o této skutečnosti uživatele minimálně 72 hodin před odpojením. Za tímto účelem předá uživatel kontaktní tel. čísla s uvedením pověřených osob,
5. poskytovatel má v případě mimořádné události právo okamžitého přístupu k zařízení, vstup ohlásí poskytovatel bezodkladně uživateli na jeho dispečinku [REDACTED],
6. poskytovatel nesmí uživateli bránit v provozu jeho zařízení, veškeré úpravy, které by mohly omezit činnost uživatele, musí mu být poskytovatelem oznámeny bez zbytečného odkladu, nikoliv však později než 60 dní před zahájením příslušných stavebních prací, pokud nepůjde o havarijní situaci.

#### Článek IX.

##### Práva a povinnosti uživatele

Uživatel má tato práva a povinnosti:

1. uživatel bude s předmětem užívání řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, zabrání jeho poškození; pokud přesto jeho činností nebo v důsledku instalace či údržby jeho zařízení v objektu dojde ke škodám na majetku poskytovatele, je povinen tyto škody nahradit,
2. uživatel bere na vědomí, že areál státního hradu Bezděz je národní kulturní památkou a všechny stavební úpravy musí být v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 20/1987 Sb. o státní



památkové péči, v platném znění. Veškeré případné úpravy předmětu smlouvy, které vyžádá jeho přizpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma stranami, zachyceny v projektu, schváleny poskytovatelem a musí být v souladu s novým pravomocným rozhodnutím Krajského úřadu Libereckého kraje viz příloha č. 2

3. uživatel je povinen písemně a bez zbytečného odkladu upozornit poskytovatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod poskytovateli,
4. uživatel plně zodpovídá v předmětu smlouvy za bezpečnost práce a požární ochranu ve smyslu obecně platných předpisů a odpovídá za bezpečnost práce při montáži, údržbě a provozu svého telekomunikačního zařízení,
5. uživatel odpovídá v souvislosti s provozem zařízení za bezpečnost veřejnosti, která má v návštěvní době běžně přístup do sousedních prostor v rámci prohlídky objektu,
6. uživatel je povinen na své náklady zajistit pravidelné revize el. instalací včetně přípojky elektrické energie a umístěného telekomunikačního zařízení. Kopie těchto revizí budou do 30 dnů od jejich provedení předávány vedoucímu správě objektu,
7. uživatel předá vedoucímu správě objektu jmenný seznam pracovníků oprávněných ke vstupu do objektu a přístupu k telekomunikačnímu zařízení (příloha č. 3), písemně dohodne režim vstupu oprávněných pracovníků a tuto dohodu bude respektovat,
8. pracovníci uživatele oprávnění ke vstupu budou vedoucím správě poučeni o povinnostech v termínu dle dohody,
9. uživatel odpovídá za to, že provoz jeho zařízení nebude zasahovat do radiového anebo televizního zařízení nebo jiného elektronického zařízení poskytovatele a případných dalších subjektů, pokud by zařízení přesto způsobilo takový zásah, uživatel se zavazuje tuto skutečnost odstranit do 30 dnů od obdržení písemné žádosti poskytovatele,
10. uživatel je povinen obstarat veškerá potřebná úřední povolení pro instalaci, opravu, údržbu a provoz zařízení,
11. pokud bude ke vstupu do objektu zapotřebí zaměstnanec státního hradu po skončení jeho běžné pracovní doby v rámci hlavního pracovního poměru, uživatel s ním uzavře příslušný smluvní vztah, na základě kterého bude uživateli umožněn vstup do objektu i mimo pracovní dobu poskytovatele.

#### Článek X.

##### Doba účinnosti smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od nabytí účinnosti smlouvy do 31. 12. 2024.**
2. V době trvání sjednané doby určité může kterákoliv ze smluvních stran smlouvu písemně vypovědět v 3 měsíční výpovědní lhůtě pouze ze zákonných důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 OZ; případně lze smlouvu ukončit dohodou smluvních stran.
3. Poskytovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní lhůty v případech, kdy uživatel porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností se považuje zejména:
  - a) jestliže uživatel řádně a včas neplní povinnosti stanovené touto smlouvou
  - b) jestliže bude uživatel v prodlení s placením sjednané částky za poskytnutý prostor a služby po dobu delší než 30 dnů
  - c) jestliže uživatel umožní užití plochy třetí osobě
  - d) jestliže uživatel pozbyde oprávnění k podnikání v oboru telekomunikací

#### Článek XI.

##### Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Uživatel 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 kochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Přílohy:

Příloha č. 1- Popis a náčrt zařízení

Příloha č. 2 – Závazné stanovisko KrÚ

Příloha č. 3 – Seznam osob oprávněných k přístupu do zařízení

Příloha č. 4 – Oprávnění uživatele k podnikání v oboru telekomunikací

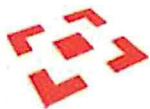
Příloha č. 5 – výpis z obchodního rejstříku uživatele

Na Sychrově, dne 21/6/2022

(podpis pronajímatele)  
/razítko/

V Praze, dne 15.6.2022

Na základě plné moci  
/razítko/



NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV

Příloha č. 1- Popis a náčrt zařízení

