

**Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace**

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1 - Malá Strana

**zastoupen:** [redacted] **Státního zámku Vranov nad Dyjí**

tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha

č. účtu: 500005 – 60039011/0710

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav, ÚPS v Kroměříži, správa státního zámku Vranov nad Dyjí

Zámecká 93, 671 03 Vranov nad Dyjí, tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

**TiDag, s. r. o.**

IČ : 08044783

se sídlem Příkop 834/8, 602 00 Brno – Zábřovice

Tel: [redacted] e-mail: [redacted]

Bankovní spojení: [redacted] č. účtu: [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: nemovitostmi v areálu Státního zámku Vranov nad Dyjí (dále také SZ Vranov), Zámecká 93, 671 03 Vranov nad Dyjí, jmenovitě:  
s pozemkem parc. č. 148, ostatní plocha, o celkové výměře 73 m<sup>2</sup> a parc. č. 514, zastavěná plocha, o celkové výměře 25 m<sup>2</sup>, vše zapsáno na LV č. 205 pro k. ú. a obec Vranov nad Dyjí, tzv. prostor před branou u stánku.
2. Předmět nájmu pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a pronájmem 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, 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 pozemku.

## Článek II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy, konkrétně pozemky p. č. 148 o výměře 73 m<sup>2</sup> a p. č. 514 o výměře 25 m<sup>2</sup>, tzv. prostor před branou u stánku a nájemce předmět nájmu 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: **k umístění stolů a židlí pro návštěvníky Státního zámku Vranov nad Dyjí využívajících sousedící občerstvení stánkového typu a dále k dočasnému ukládání zboží a obalů souvisejících s jeho provozem.**

## Článek IV. Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklém.
2. Cena nájmu je složena takto:
  - a. Nájemné za jeden měsíc činí částku 6 000 Kč, za celou dobu trvání nájmu (6 měsíců) částku 36 000 Kč bez DPH.
  - b. Poplatek za služby vázané na nájem činí za jeden měsíc částku 1 500 Kč + 315 Kč DPH 21%. Celkem činí poplatek za služby na měsíc 1 815 Kč včetně DPH a za celou dobu trvání nájmu (6 měsíců) částku 10 890 Kč včetně DPH.
3. **Celková výše platby po dobu trvání nájmu činí 46 890 Kč včetně DPH** (dále jen „nájemné“). Nájem nemovité věci trvající nepřetržitě více než 48 hodin je plnění osvobozené od DPH podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, to neplatí pro pronájem prostor.
4. Poplatek za služby vázané na nájem zahrnuje smluvní, administrativní agendu pronájmu, náklady na dozor a ostrahu.
5. Nájemné je splatné v měsíci srpnu 2023 na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

## Článek V. Služby související s nájmem a jejich cena

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:
  - voda
  - odvoz komunálního odpadu a spotřebu elektrické energie si hradí nájemce sám.
2. Způsob vyúčtování těchto služeb:
  - voda - přeúčtování skutečnosti dle elektroměru č. 268003019711500017
4. Úhrada za služby (případně záloha na tyto služby) je splatná ve stejném termínu jako v případě plateb nájemného, a to na stejný účet.

## **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 odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý takovýto případ.

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

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v předmětu nájmu 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 započítím 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. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).
3. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu, včetně jeho úklidu.
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 užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatel a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do prostor, a to v době, kdy se v předmětu nájmu 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. Nájemce je povinen poskytnout jim veškerou nezbytnou součinnost.
3. 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.
4. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.

## **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 a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
5. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
6. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.

#### **Článek X.**

##### **Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 5. 2023 do 31. 10. 2023.**
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 30 dní.
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 řádně a včas neplní své povinnosti stanovené touto smlouvou,
  - b. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
4. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
5. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od této smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
6. 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.
7. 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.
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.

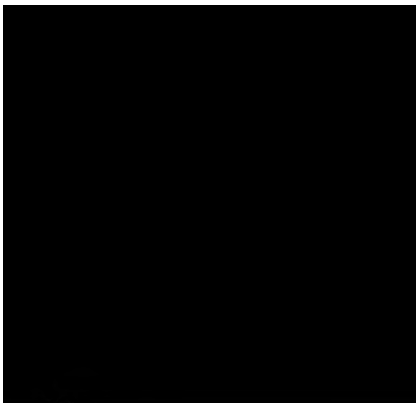
#### **Článek XI.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. 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 třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno totožné vyhotovení.
3. 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 k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Ve Vranově nad Dyjí, dne 27. dubna 2023



Ve Vranově nad Dyjí, dne 27. dubna 2023

