

**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

**N-SYS s.r.o.**

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C. vložka 10 275  
se sídlem: Žižkova 89, 542 32 Úpice  
IČO: 25254405, DIČ: CZ25254405  
Zastoupená dle plné moci z Petrem Hálou  
Ve věcech technických zastoupená: [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 zámku Náchod, který je národní kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění a to m.j. s budovou č.p. 1281 postavenou na pozemku s.č. 336, k.ú. Náchod, v obci Náchod, zapsanou na LV č. 3623 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, vedený pro katastrální území Náchod a obec Náchod.
2. Poskytovatel prohlašuje, že dotčené části nemovitosti dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a úplatným užíváním bude dosaženo hospodárnějšího využití věci při zachování účelu, ke kterému poskytovateli 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 poskytnutí prostoru.

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

1. Poskytovatel přenechává uživateli v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět užívání 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.

**Článek III.****Účel nájmu**

1. Předmět užívání bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činností: Poskytovatel touto smlouvou o poskytnutí prostoru dává do užívání část půdního prostoru velké věže o ploše 4 m2 vyznačený na výřezu z mapy KN, včetně přístupu k předmětu smlouvy, vše vyznačené na plánu, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy, pro umístění anténního systému pro přenos internetového bezdrátového signálu a dat.
2. Poskytovatel prohlašuje, že na poskytnutém prostoru nevznáší žádná práva a povinnosti, které by mohly bránit řádnému užívání předmětu dle této smlouvy.
3. Za porušení povinností uvedených v odst. 1 tohoto článku je uživatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý takový případ.
4. Uživatel prohlašuje, že je mu stav předmětu užívání znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
5. Poskytovatel a uživatel prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní smlouvu o poskytnutí prostoru č. 4011J120013 ze dne 31.12.2020, přičemž je však plně zachována kontinuita smluvního vztahu.

**Článek IV.****Cena za užívání, jeho splatnost a způsob úhrady**

6. Cena za užívání je stanovena ve výši 82 634,- Kč (slovy: osmdesátdvatisícešestsetřicetčtyři koruny české) ročně. Smluvní strany se v souladu s platnými právními předpisy dohodly, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH. Při sazbě 21 % činí 17 353,14 celkem cena vč. DPH 99 987,14 Kč.
7. V ceně není zahrnuta úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení. Úhrada el. energie je řešena samostatnou smlouvou mezi uživatelem a dodavatelem energie.
8. Úhrada ceny za užívání bude hrazena uživatelem na účet poskytovatele u České národní banky, č.ú.: 400004-60039011/0710, a to čtvrtletně vždy k 20. dni daného kalendářního čtvrtletí běžného roku. 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.
9. V případě ukončení smlouvy o poskytnutí prostoru je uživatel povinen hradit cenu za užívání až do okamžiku vyklizení a předání předmětu užívání poskytovateli.
10. Počínaje rokem 2025 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.
11. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy není nespolehlivým plátcem DPH dle § 106 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a není vedena v registru nespolehlivých plátců DPH. Zhotovitel se dále zavazuje uvádět pro účely bezhotovostního převodu pouze účet či účty, které jsou správcem daně zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že se Zhotovitel stane nespolehlivým plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost oznámit objednateli neprodleně (nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala) na email objednatele uvedený v hlavičce této smlouvy. V případě porušení oznamovací povinnosti je zhotovitel povinen uhradit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši částky odpovídající výši DPH připočtené k celkové ceně díla..
12. Zhotovitel dále souhlasí s tím, aby objednatel provedl zajišťovací úhradu DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu, jestliže zhotovitel bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění vedena v registru nespolehlivých plátců DPH.



## **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 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 příslušná 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**

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 zámku prokáží vedoucímu správy státního zámku 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 správy 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 poskytovateli bezodkladně uživateli na jeho dispečink,
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**

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 zámku Náchod 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

přízpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma stranami, zachyceny v projektu, schváleny poskytovatelem a musí být v souladu s novým pravomocným rozhodnutím Krajského úřadu Královéhradeckého 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 správy objektu,
7. uživatel předá vedoucímu správy objektu jmenný seznam pracovníků oprávněných ke vstupu do objektu a přístupu k telekomunikačnímu zařízení (příloha č. 3), rovněž předá rezervní klíč od poskytnutých půdních prostor vedoucímu správy, se kterým si dohodne režim vstupu oprávněných pracovníků a tuto dohodu bude respektovat,
8. pracovníci uživatele oprávnění ke vstupu budou vedoucím správy poučeni 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 zámku 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 nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od podpisu smlouvy do 31.12.2026.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíců. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

#### **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 k ochraně 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 – Rozhodnutí KÚ Královéhradeckého kraje

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

Příloha č. 4 – plná moc p. Petra Hály z

Příloha č. 5 – Oprávnění uživatele k podnikání v oboru telekomunikací

Příloha č. 6 – výpis z obchodního rejstříku uživatele

V Sychrově, dne

V Náchodě, dne

/razítko/

(podpis uživatele)  
/razítko/