**Národní památkový ústav**



NPU1002514672

*čj.* NPU-420/27150/2025

WAM: 2011J125014

Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

bankovní spojení: ČNB, č. ú xxx

zastoupený PhDr. Pavlem Eclerem, kastelánem státního zámku Veltrusy,

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa zámku Veltrusy

adresa: Ostrov 59, 27746 Veltrusy,

tel.: xxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Regionální centrum Hnutí Brontosaurus Praha, pobočný spolek**

Se sídlem Malířská 231/6, Praha 7 – Bubeneč 170 00

IČO: 72055260

Zastoupený: Rostislavem Konůpkou, předsedou

(dále jen „**nájemce**“)

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

**smlouvu o nájmu nemovité věci:  
(dále jen „nájemní smlouva“)**

1. **Úvodní ustanovení**
   1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu: Hájenka *na adrese Ostrov 61, 277 46 Veltrusy, katastrální území Veltrusy*. (dále jen „předmět nájmu“).
   2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem předmětu nájmu 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 státním organizacím.
   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.
2. **Předmět nájmu**
3. 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.
4. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou:

* 1 a 2.NP, o výměře 109 m2, obslužné prostory a přístupové cesty

1. Spolu s předmětem nájmu poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat movité věci, které jsou rovněž předmětem nájmu: kuchyňská linka (inv. č. 2011710115), vybavení nábytkem dle předávacího protokolu (dále jen „mobiliář“)*.*
2. Mobiliář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvou.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.

**Účel nájmu**

* 1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování spolkové činnosti spočívající v těchto činnostech:
* péče o oboru,
* osvěta a výchova k ochraně přírody a památek;
* práce s dětmi a mládeží;
* dobrovolnictví; 
  1. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **10 000 Kč** za každý takovýto případ.
  2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
  3. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat podnikatelskou činnost dle tohoto článku.

1. **Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady** 
   1. Cena nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
   2. Cena nájmu je složena takto:
   3. Nájemné činí dle ceny v místě a čase obvyklé za 1 m2 za jeden měsíc 22,- Kč, celkem měsíčně 2.398,- Kč bez DPH.
      1. 50 % ceny tvoří nájemné za prostory: **1.199,- Kč měsíčně** bez DPH. Nájem nemovité věci (pozemku, jehož součástí je stavba, stavby nebo jednotky) 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 a míst k parkování vozidel.
      2. 50 % činí poplatek za pořadatelskou činnost: 1.199,- Kč měsíčně bez DPH + 21 % DPH, tedy **1.451,- Kč vč. DPH**.
   4. Nájem za mobiliář činí: kuchyňská linka 241 Kč/měsíc, nábytek 104 Kč/měsíc, dohromady 345 Kč/měsíc + 21 % DPH. Celková částka nájemného za mobiliář včetně DPH činí **417 Kč** **měsíčně**.
   5. Celková výše platby uvedená v předchozím odstavci za jeden kalendářní měsíc činí **3.067,- Kč včetně DPH** (dále jen „nájemné“).
   6. Poplatek za pořadatelskou činnost zahrnuje smluvní a administrativní agendu pronájmu, náklady na dozor akce, ostrahu, zajištění informací, úklid, přípomoci na místě a další služby objednané nájemcem.
   7. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem vždy k prvnímu dni příslušného měsíce se splatností 21 dnů ode dne vystavení. Faktura může být vyhotovena v elektronické podobě a zaslána elektronicky.
   8. 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 0,25 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení.
   9. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.
2. **Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost** 
   1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:

- el. energie

- voda

- odvoz odpadu

* 1. Způsob vyúčtování těchto služeb:

el. energie – přeúčtování dle skutečné spotřeby odběrného místa EAN 859182400601204901

voda – přeúčtování skutečnosti dle příslušného vodoměru OM č. 701008308

odvoz odpadu – paušální platba

* 1. Cena služeb:

el. energie – dle ceníku dodavatele

voda – dle ceníku dodavatele

odvoz odpadu – paušální platba dle ceny v místě a čase obvyklé

* 1. Smluvní strany se dohodly na platbě měsíčních záloh v následující výši:
     1. Měsíční záloha na vodné a stočné je sjednána ve výši **400,- Kč vč. DPH**. DPH bude účtováno na základě platné sazby v den uskutečnění zdanitelného plnění.
     2. Záloha na el. energii činí **1.500,- Kč vč. DPH**. DPH bude účtováno na základě platné sazby v den uskutečnění zdanitelného plnění.
     3. Měsíční paušální platba za odvoz odpadu činí **130,- Kč** **vč. DPH**. DPH bude účtováno na základě platné sazby v den uskutečnění zdanitelného plnění.
  2. Úhrada záloh na tyto služby je splatná ve stejném termínu jako v případě plateb nájemného, a to na stejný účet.

1. **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.
2. **Stavební a jiné úpravy**
   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 započetím 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. 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 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. Rovněž nebude zasahovat do míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásypů kleneb.
   5. Nájemce je po skončení nájemního vztahu povinen 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.
3. **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 pověření 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, 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 předmětu nájmu vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
   3. Pronajímatel a jím pověření 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. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
   5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu 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.
4. **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. Mezi běžnou údržbu se řadí například: výmalba prostor, údržba podlaha pod. Nájemce bude provádět drobné opravy předmětu nájmu, a to ty, náklady na jejichž provedení nepřesáhnou částku 3000 Kč v každém jednotlivém případě.
   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 památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce zajistí nepřetržitou pořadatelskou a protipožární službu.
   5. 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.
   6. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
   7. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
   8. 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.
   9. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
   10. 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).
   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.
   15. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru. Pronajímatel při jejich zpracování postupuje dle platných právních předpisů.
   16. Nájemce je povinen řídit se provozními podmínkami a domovním řádem, které jsou předmětem této smlouvy.
5. **Doba nájmu a ukončení nájmu**
   1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 4. 2025 do 31. 3. 2026**.
   2. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v souladu s § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s výpovědní lhůtou 1 měsíce. Výpověď musí být písemná a musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé straně.
   3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. V případě výpovědi smluvní strany dle tohoto odstavce smlouvy činí výpovědní lhůta 2 (dvou) měsíců a počítá se od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
   4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech dle občanského zákoníku a dále v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem. Za zvlášť závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
      1. jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu např. neprovádí běžnou údržbu předmětu nájmu, akce pro uzavřené společnosti jsou opakovaně konány na úkor služby pro veřejnost.
      2. jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
      3. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
   5. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
   6. Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
   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. 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.
   9. 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.
   10. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.
6. **Závěrečná ustanovení**
7. 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.
8. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
10. 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.
11. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísni a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
13. 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 č. 1: Specifikace bližších podmínek užívání předmětu nájmu

|  |  |
| --- | --- |
| V       , dne  …………………………………………..  (podpis pronajímatele)  /razítko/ | V      , dne  …………………………………………..  (podpis nájemce)  /razítko/ |

Příloha č. 1 - Specifikace bližších podmínek užívání předmětu nájmu

1. **Provozní podmínky**
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn zastavit či přerušit provoz v předmětu nájmu dle této smlouvy, s výjimkou případu, kdy k zastavení či přerušení provozu v předmětu nájmu dojde v důsledku plnění povinnosti nájemce stanovené v platných právních předpisech České republiky.
3. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu ani v jeho okolí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas pronajímatele po řádném projednání s orgány státní památkové péče, je-li takové projednání třeba.
4. Nájemce je povinen dovybavit předmět nájmu tak, aby byl v souladu s obecně závaznými předpisy.
5. Nájemce je povinen dbát na to, aby svou činností nepoškozovali dobré jméno pronajímatele (zejména přístupem k návštěvníkům Státního zámku Veltrusy).
6. Nájemce je povinen zajistit, aby zásobování bylo prováděno v souladu s jeho dopravně provozním řádem. Parkování max. jednoho vozidla realizovat vždy mezi objektem a vjezdovou bránou uvnitř tohoto prostoru. Vjezd vozidlem do areálu je možný jen v případě, že není jiná možnost (těžký nebo rozměrný náklad, zdravotní postižení a podobně...), a to v takové době a za podmínek, že nebudou omezeni ani rušeni jiní nájemci, návštěvníci ani pronajímatel. Parkování a odstavování vraků vozidel v areálu je považováno za porušení tohoto nařízení.
7. Nájemce je povinen zajistit dodržování domovního řádu svými členy.
8. Vjezd vozidel nájemce do areálu Státního zámku Veltrusy je možný pouze v souladu s dopravně-provozním řádem areálu
9. Činnosti v oboře nebudou rušit zvěř a vždy bude zajištěno, aby v důsledku činnosti (nebo nečinnosti) nájemce zvěř nemohla z obory uniknout. Vstupy do obory v počtu větším, než malém budou předem konzultovány s pronajímatelem.
10. **Domovní řád**

**DOMOVNÍ ŘÁD**

**VNITŘNÍ NAŘÍZENÍ O PROVOZU AREÁLU STÁTNÍHO ZÁMKU VELTRUSY**

**Čl. 1  
Úvodní ustanovení**

Toto nařízení upravuje podmínky a Hájenky v areálu státního zámku Veltrusy, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem a nájemní smlouvou.

**Čl. 2  
Práva a povinnosti**

1. Nájemci jsou povinni pronajímateli umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, čistícím šachtám, komínům a dalším kontrolním a údržbovým bodům infrastruktury domu.
2. Nájemci jsou povinni zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky zapáchající, snadno vznětlivé, těkavé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně. Zapálení svíčky na bezpečném místě, s dohledem, není porušením tohoto ustanovení.
3. Nájemci jsou povinni dodržovat klíčový režim areálu, zejména zákaz zhotovovat duplikáty klíčů a předávat klíče či informace ke kódům dalším osobám.

**Čl. 3  
Držení domácích zvířat**

1. Nájemce nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v prostoru držena (psi, kočky, morčata apod.). Je současně povinen dbát, aby byla dodržována hygienická pravidla a nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních nájemců areálu a byla dodržována čistota v areálu.
2. Písemného souhlasu pronajímatele je třeba k držení počtu domácích zvířat v interiéru.
3. Volný kontakt chovaných zvířat s lidmi a jinými zvířaty je vyloučen.

**Čl. 4  
Vyvěšování a vykládání věcí**

1. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na vnější konstrukce, na fasádu a střechu jakákoliv zařízení, předměty a reklamu.
2. Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových, televizních a jiných antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele, v případě změny vzhledu budovy je nutné i souhlasné stanovisko orgánu státní správy památkové péče.
3. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, je ve společných prostorách možné pouze se souhlasem pronajímatele a při zajištění bezpečné průchodnosti.

**Čl. 5  
Zajištění pořádku a čistoty v areálu**

1. Nájemce, a osoby s ním společně užívající prostory, jsou povinni udržovat pořádek a čistotu ve vnitřních i venkovních prostorách jimi užívaných a podílet se na úklidu přilehlých chodníků, stanoviště popelnic a v zimním období odklizení sněhu z prostor přiléhajících k domu v poměru odpovídající míře užívání předmětných prostor.
2. Nájemci jsou povinni zabezpečit, aby věci uložené v nebytových prostorách a shromažďovaný odpad v interiérech nebyly zdrojem zápachu, šíření hmyzu, hlodavců, plísní a podobně.
3. Nájemníci jsou povinni si v bezprostředním okolí nemovitosti počínat tak, aby se v důsledku jejich činnosti (nebo nečinnosti) nezvyšoval výskyt hmyzu, hlodavců, ptáků (zejm. holubů) a jiných zvířat obtěžujícím svojí přítomností a snižující úroveň hygienického standardu.
4. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho činností v konečném důsledku nevznikalo znečištění ani v bezprostředním okolí předmětu nájmu.
5. Nájemci jsou povinni zabezpečit, aby nedocházelo ke znečišťování ploch a shromažďování odpadu mimo nádoby k tomu určené a tyto nádoby, aby byly umístěny na místě k tomu vyhrazeném.

**Čl. 6  
Otevírání a zavírání areálu a vjezd**

1. Vjezdová brána do areálu je vždy zamčená. Nájemníci jsou oprávněni bránu odemknout a otevřít pouze na dobu nezbytnou pro průjezd zásobovacího vozidla.
2. Nájemce není oprávněn umožnit vjezd vozidlem třetí osobě.

**Čl. 7  
Závěrečná ustanovení**

1. Změny tohoto ustanovení jsou prováděny písemně.
2. Porušení ustanovení tohoto vnitřního nařízení se považuje za porušení nájemní smlouvy.
3. Kontrolu dodržování tohoto nařízení provádí za pronajímatele správa zámku Veltrusy a pověření pracovníci pronajímatele.

Veltrusy dne 1. 10. 2022

kastelán zámku Veltrusy