

**Národní památkový ústav**

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

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

Sabinova 373/5, 130 00 Praha 3

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupený: Mgr. Tomášem Wízovským, kastelánem SHZ Bečov

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav, správa hradu a zámku Bečov

adresa: náměstí 5. května 13, 364 64 Bečov nad Teplou

tel.: +420 353 999 394, e-mail: becov@npu.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

**TECHNISERV, spol. s r.o.**

se sídlem: Baarova 231/36, 140 00 Praha 4

Provozovna: Moskevská 86- 101 00 Praha 10

IČ: 44264020

zastoupená: Ing. Lubomírem Hezinou, jednatelem společnosti

Tel.: +420 283 023 111

Mail: info@techniserv.cz

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**smlouvu o pronájmu nemovitosti:**

**Článek I.**

Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí Státního hradu a zámku Bečov, nám. 5. května 13, Bečov nad Teplou PSČ 36464 o výměře 3799 m2 zapsané na listu vlastnictví číslo 110 v katastrálním území Bečov nad Teplou. K nemovitosti náleží i pronajímaný prostor inspekční pokoj č. 4, 5 a 6 na tzv. Domečku čp. 203 a nebytový prostor v suterénu v čp. 201 tzv. Kolárny.

1.1 Uvedené nemovitosti pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti

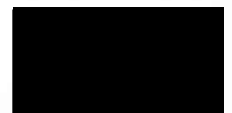
1.2. Pronájmem nemovitostí bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.

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 v platném znění na této nájemní smlouvě.

**Článek II.**

**Předmět nájmu**

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je stavba spolu s příslušenstvím specifikovaným v čl. I. této smlouvy.



### Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván pro ubytování a zázemí zaměstnanců nájemce po dobu realizace stavby, jejímž investorem je pronajímatel a nájemce působí jako dodavatel.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu 1 tohoto článku.

### Článek IV.

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

### Článek V. Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

Nájemné činí: dle dohody

- a) čp. [redacted] za jeden den pronájmu / ubytovaná osoba. Nájemné nepodléhá DPH.

počet ubytovaných osob: 10

počet dní ubytování: 31

[redacted]

- b) čp. 201 - 350 Kč za jeden den nájmu prostoru tzv. Kolárny

počet dní využití: 31

tj. [redacted]

**Celkem:** [redacted]

1. Nájemné v celkové výši [redacted] je splatné převodem na účet [redacted] na základě faktury. Faktura bude vystavená se splatností 14 dní.
2. 1 x za 14 dní bude provedena jako součást výměna povlečení.
3. V případě prodloužení s platbami nájemného či služeb zaplatí dlužník smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
4. V případě ukončení nájmu se nájemné hradí až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu.
5. Nájemné bylo ujednáno vzhledem k povinnostem nájemce podle čl. X., odst. 2 této smlouvy, po skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani plnění.

### Článek VI. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a MKČR.

### Článek VII. Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny.
2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu pronájmu. Pronajímatel má právo jednou týdně dle vlastního uvážení a předchozí dohody si předmět nájmu prohlédnout a přesvědčit se o stavu v jakém se nachází. Nájemce se zavazuje tuto prohlídku předmětu nájmu pronajímateli umožnit.
3. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně).



4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

### **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 nájmu.
2. Pověření pracovníci pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
3. Současně jsou pověřeni pracovníci pronajímatele 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 pronajatých prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
4. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav na předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k pronajatým prostorům a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků.

### **Článek IX. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
2. 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 povinností pronajímateli vznikla.
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, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
4. Nájemce v pronajatém prostoru zajišťuje péči o bezpečnost a ochranu zdraví 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 jeho činností.
5. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor 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. Škody vzniklé na zařízení ubytovny se nájemce zavazuje uhradit.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdí), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor.
8. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou osobami, kterým z důvodu účelu nájmu umožní přístup do pronajatých prostor.

9. V případě ubytování cizích státních příslušníků nese nájemce ohlašovací povinnost těchto osob na příslušných úřadech.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno, za porušení tohoto bodu si pronajímatel vyhrazuje právo udělit pokutu 5 000 Kč za každý jednotlivý případ.

### Článek X. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **od 12. září 2017 do 12. října 2017**. Po tuto dobu jsou zapůjčené 2 x svazek klíčů od pokoje č. 4, 2 x svazek klíčů pokoje č. 5, 2 x svazek klíčů od pokoje č. 6. A 2 x svazek klíčů od tzv. Kolárny.
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech:
  - a) jestliže nájemce neplní či poruší svoje povinnosti uvedené v čl. VII., VIII., IX., X. této smlouvy,
  - b) jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného po dobu delší 15 dnů.
  - c) pronajímatel má rovněž možnost ukončit nájemní vztah odstoupením od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle odstavce I. 1.1 a 1.2.
4. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
5. 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 2 500,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.

### Článek XI. Ustanovení přechodná a závěrečná

O předání a převzetí předmětu nájmu je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.

Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom vyhotovení.

Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě písemnými číslovanými dodatky. Platnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu o dílo uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prostě omylů, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná

Na důkaz tohoto prohlášení k ní připojují své podpisy.

V Bečově nad Teplou 8.9. 2017

**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV**  
 Pásmku BEČOV  
 nad Teplou  
 53 999 394  
 23 33 ③

.....  
 (podpis vedoucího)  
 /razítko/

.....  
 (podpis nájemce)  
 /razítko/



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 5239

**Datum vzniku a zápisu:** 2. prosince 1991  
**Spisová značka:** C 5239 vedená u Městského soudu v Praze  
**Obchodní firma:** TECHNISERV, spol. s r.o.  
**Sídlo:** Praha 4, Baarova 231/36, PSČ 14000  
**Identifikační číslo:** 442 64 020  
**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným  
**Předmět podnikání:**

projektová činnost v investiční výstavbě  
inženýrská činnost ve výstavbě  
výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení  
poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob  
provádění staveb jejich změn a odstraňování  
činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence  
montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení  
zámečnictví, nástrojařství  
poskytování služeb elektronických komunikací  
zajišťování veřejných komunikačních sítí  
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci  
výkon zeměměřických činností  
geologické práce  
zprostředkování zaměstnání

### Statutární orgán:

#### jednatel:

Ing. LUBOMÍR HEZINA, dat. nar. 3. února 1951  
Baarova 231/36, Michle, 140 00 Praha 4  
Den vzniku funkce: 2. prosince 1991

#### jednatel:

Ing. KAREL KOVÁŘ, dat. nar. 10. prosince 1955  
Cukrovarnická 435/3, Střešovice, 162 00 Praha 6  
Den vzniku funkce: 12. března 1996

#### jednatel:

Ing. CTIBOR FORNŮSEK, dat. nar. 26. ledna 1957  
Masečín 170, 252 07 Štěchovice  
Den vzniku funkce: 1. července 2015

#### Způsob jednání:

Každý z jednatelů zastupuje společnost samostatně.

### Prokura:

Mgr. MARTIN KOVÁŘ, dat. nar. 8. června 1972  
Březnová 981/16, Ďáblice, 182 00 Praha 8  
Prokura je udělena jen k pobočkám společnosti označeným divize 1, divize 5, divize 6, divize 7 a divize 8. Prokurista zastupuje společnost v rozsahu udělené prokury samostatně. Prokurista není oprávněn zcizit nebo zatížit nemovitou věc.

### Společníci:

#### Společník:

Ing. CTIBOR FORNŮSEK, dat. nar. 26. ledna 1957

Masečín 170, 252 07 Štěchovice

---

**Podíl:**                    **Vklad:** 12 642 000,- Kč  
                              **Splaceno:** 12 642 000,- Kč  
                              **Obchodní podíl:** 33 %  
                              **Druh podílu:** základní  
                              **Kmenový list:** nevydán

---

**Společník:**            Ing. LUBOMÍR HEZINA, dat. nar. 3. února 1951  
Baarova 231/36, Michle, 140 00 Praha 4

---

**Podíl:**                    **Vklad:** 12 642 000,- Kč  
                              **Splaceno:** 12 642 000,- Kč  
                              **Obchodní podíl:** 18 %  
                              **Druh podílu:** základní  
                              **Kmenový list:** nevydán

---

**Společník:**            Ing. KAREL KOVÁŘ, dat. nar. 10. prosince 1955  
Cukrovarnická 435/3, Střešovice, 162 00 Praha 6

---

**Podíl:**                    **Vklad:** 20 017 000,- Kč  
                              **Splaceno:** 20 017 000,- Kč  
                              **Obchodní podíl:** 49 %  
                              **Druh podílu:** základní  
                              **Kmenový list:** nevydán

---

**Základní kapitál:**    45 301 000,- Kč

---

**Ostatní skutečnosti:**

Datum uzavření společenské smlouvy : 7.října 1991.

---

Sbor společníků : je tvořen všemi společníky

---

Počet členů statutárního orgánu: 3

---

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech

---