

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

se sídlem Valdštejnské náměstí 16213,1 18 01 Praha 1 - Malá Strana

jednající generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou

osoba pro věcná jednání: Ivana Holáskovou, kastelánka Státního zámku Lednice

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha

Č. účtu: 500005-60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Kroměříži,

správa Státního zámku Lednice,

Státní zámek Lednice

Zámek 1, 691 44 Lednice

tel.: +420 519 340 128, e-mail: holaskova.ivana@npu.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

jméno/název firmy

zapsána v obchodním rejstříku pod sp. zn u /Fyzická osoba podnikající dle živnostenského

zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

se sídlem:

IČO: DIČ:

Jednající:

Bankovní spojení:

Tel: e-mail:

dále jen „nájemce“ na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

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

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

(dále jen „nájemní smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem České republiky - nemovitostmi v areálu Státního zámku Lednice, na adrese: Zámek 1, 691 44, jmenovitě s budovou č. p. 2, objektu tzv. Zámecké jízdárny, stojící na pozemku parc. č. 2, vše zapsané na listu vlastnictví č. 525 pro katastrální území Lednice na Moravě, obec Lednice, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (dále jen „nemovitosti“).
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem předmětu nájmu je 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.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy na adrese: Zámek č. p. 2, 691 44 Lednice, konkrétně tři místnosti ve 2. patře, číslo 2.01, 2.01A a 2.02, vše ve východním rizalitu jízdáren - budovy č. p. 2, o celkové výměře 65,7 m², umístěné vlevo od schodiště (dále též jako „prostory“ nebo „předmět nájmu“). Nájemce je dále oprávněn využívat toalety umístěné na stejném patře objektu jízdáren. Grafické znázornění předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu smluvní strany sepíší zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.
3. Spolu s předmětem nájmu poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat tyto movité věci: vnitřní vybavení dvou kanceláří č. 2.02, 2.01A kterými jsou dva bílé kancelářské stoly a vestavěné skříně umístěné v těchto dvou kancelářích (dále jen „mobiliář“), třetí místnost č. 2.01 je bez vybavení.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající: výhradně k provozování administrativních činností jako kanceláře – pracovna.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
3. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý takovýto případ.

Článek IV.

1. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci.
2. Nájemce se v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy zavazuje platit pronajímateli nájemné za přenechání předmětu nájmu do dočasného užívání.

Článek V.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je složena takto:
Výše nájemného jeho splatnost a způsob platby se sjednává následujícím způsobem:
 - 1.1. Celkové roční nájemné za prostory sloužící k podnikání činí _____,- Kč [slovy: korun českých].
Toto nájemné za tento předmět nájmu je osvobozeno od DPH [osvobozené plnění dle zákona č.235/2004 Sb., § 56, odst. 3.].
 - 1.2. Celkové roční nájemné za mobiliář činí _____ - Kč bez DPH, + DPH 21%, celkem tedy vč. DPH částka _____ Kč [slovy: korun českých].
 - 1.3. Celkové roční nájemné činí částku,- Kč, vč. DPH. Úhrada nájemného za každý kalendářní rok

nájmu ve výši,- Kč bude probíhat formou dvou splátek, z nichž každá se rovná ½ celkového ročního nájemného. Toto nájemné bude nájemce hradit převodem příslušné částky na účet pronajímatele uvedený na zaslaném daňovém dokladu a to vždy na základě faktury–daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností ke dni 15. 3. běžného kalendářního roku a ke dni 15. 10. běžného kalendářního roku. Variabilní symbol je vždy číslo faktury.

2. Nájemné se považuje za zaplacené včas, bude-li připsáno na účet pronajímatele nejpozději v den splatnosti.
3. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky bez DPH za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
4. Nájemné se počínaje rokem 2026 valorizuje vždy k 1. 1. každého roku, a to z důvodu inflace, vyjádřené průměrnou roční mírou inflace spotřebitelských cen za předcházející rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem; nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné. Toto zvýšení nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí zpravidla do 31. března příslušného roku. V případě záporné inflace se výše nájemné pro daný rok neupravuje. Nezaplacené nájemné z důvodu zvýšení nájemného za příslušné měsíce je splatné spolu s nejbližším nájemným následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele v každém takovém roce. Výsledná výše nájemného se vždy zaokrouhlí na desetikoruny směrem nahoru. Zvýšení nájemného pronajímatel nájemci oznámí bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě, strany spolu mohou uzavřít dodatek s deklaratorními účinky.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit náhradu odpovídající nájemnému až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek VI.

Další služby související s nájmem

Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. Služby související s nájemním vztahem, včetně způsobu jejich úhrady, jsou blíže specifikovány v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek VII.

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 20 000,- Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek VIII.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na žádost 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 započatím stavebních úprav vyžadujících povolení záměru ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, zajistit si patřičná povolení.
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 veškerou případnou reklamu či informační zařízení.
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.
 5. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že za řádnou údržbu předmětu nájmu považují zejména následující činnosti:
 - opravy malby vnitřních omítek, opravy obkladů stěn
 - opravy vnitřních instalací
 - oprava a výměna zařizovacích předmětů zdravotnické techniky
 - opravy zdrojů teplé vody
 - opravy osvětlovací techniky
 - výměna zámků a kování
 - opravy vyjmenované v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
 - pravidelné předepsané revize, zkoušky a odstraňování závad v souvislosti s nimi
 6. Výměnu zařizovacích předmětů, které pořídil nájemce, na své finanční náklady, hradí nájemce.
 7. Mimo výše uvedené je nájemce povinen zajistit na vlastní náklad úklid předmětu nájmu, stejně jako úklid a odvoz odpadu vzniklého následkem či v souvislosti s činnostmi nájemce specifikovanými v článku III. této smlouvy. Totéž platí i pro úklid a odvoz odpadu vzniklého v důsledku provádění stavebních úprav realizovaných nájemcem ve smyslu odstavce 1 tohoto článku smlouvy.
 8. Nájemce bere na vědomí, že při investičních akcích je povinen mj. respektovat zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále bere na vědomí, že se jedná o nemovitou národní kulturní památku a zejména je srozuměn s tím, že při přípravě investičních akcí dle tohoto článku bude plánovat jednotlivé úpravy včas s ohledem na tuto skutečnost (tzn. případné lhůty při vydávání závazných stanovisek, zdržení stavby v důsledku archeologických průzkumů a stavebně-historických průzkumů).
 9. Nájemce se zavazuje provádět případné stavební úpravy na předmětu nájmu až poté, co pronajímateli předloží ke schválení příslušné smlouvy o dílo, příp. jiné se stavebními úpravami související smlouvy.
 10. Nájemce se zavazuje před realizací a podpisem příslušné smlouvy o realizaci jakékoli investiční akce předložit pronajímateli kalkulaci investičních nákladů předem k písemnému odsouhlasení. Smluvní strany se dohodly, že provedené a písemně odsouhlasené technické zhodnocení pronajímaného majetku dle této smlouvy je nájemce oprávněn odepisovat dle aktuálně platných právních předpisů.
 11. 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 veškerou případnou reklamu či informační zařízení.
 12. 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 IX.

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 pověřený zaměstnanec 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 pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný 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. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.
8. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně zakázat prodej některého druhu zboží nebo poskytování určitých služeb, které jsou například nevhodné s ohledem na charakter areálu, ve kterém je předmět nájmu umístěn, nebo jsou v rozporu s povahou, posláním a zájmy pronajímatele.

Článek X.

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.
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 národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.
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 činnostmi nebo v souvislosti s touto činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.

6. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
7. 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.
8. 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 terénních situací a archeologických území.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
10. 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.
11. Nájemce bere tímto na vědomí, že do areálu SZ Lednice platí zákaz vjezdu všech motorových vozidel. Výjimky z tohoto zákazu jsou možné pouze po předchozí dohodě s vedoucím správy SZ Lednice. Smluvní strany se dále dohodly, že k předmětu nájmu k východním rizalitu objektu jízdáren - budovy č. p. 2 bude umožněn vjezd vozidel z ulice 21. Dubna a parkování, a to pouze zaměstnancům a partnerům nájemce. Nájemce k tomuto účelu obdrží od pronajímatele 3 parkovací karty, které budou vždy umístěny za předním sklem předmětného vozidla při zaparkování u předmětu nájmu.
12. Nájemce se tímto zavazuje, že zásobování předmětu nájmu, odvoz odpadu, či další jízdy vozidel související s tímto nájemním vztahem, budou probíhat pouze v rozmezí doby dané návštěvním řádem SZ Lednice tj. denně od 6.00 hod do 9.30 hod a od 18.00 hod do 21.00 hod.
13. Nájemce se tímto zavazuje, že bude předmět nájmu využívat v souladu s režimovými opatřeními pronajímatele.
14. Nájemce bude zajišťovat na své náklady likvidaci všeho odpadu vzniklého v návaznosti na realizaci účelu této smlouvy.
15. Nesplnění kterékoliv z povinností stanovených nájemci v tomto článku je považováno za porušení povinností nájemce podle této smlouvy a zakládá důvod pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
16. Nájemce je povinen v případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy uhradit smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý takovýto případ.

Článek XI.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, **ode dne 1. 1. 2025 do dne 31. 12. 2032.**
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 jeden měsíc.
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 užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu, zejména uvedené v čl. X povinnosti nájemce, smlouvy,
 - b. jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
 - c. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného či služeb po dobu delší než 1 měsíc.
4. Pronajímatel musí ve výpovědi uvést, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti.

5. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 1. a 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci. V případě pochybností se má za to, že je odstoupení doručeno třetí den od jeho odeslání do sídla nájemce, uvedeného v záhlaví této Smlouvy.
6. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po dni, kdy byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že je výpověď doručena třetí den od její odeslání do sídla nájemce, uvedeného v záhlaví této Smlouvy.
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 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
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, 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 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
2. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy a nájemce po jednom vyhotovení smlouvy.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. O tom, zda tato smlouva bude v registru uveřejněna, rozhoduje pronajímatel.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle předchozího odstavce, nabude účinnosti dnem uveřejnění.
5. 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.
6. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě písemnými číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
7. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylu, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
8. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.
Na důkaz tohoto prohlášení k ní připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Grafické znázornění předmětu nájmu.

Příloha č. 2: Přehled poskytovaných služeb, včetně stanovení vyúčtování.

V Praze, dne 2024

V Lednici, dne 2024

.....
Ing. arch. Naděžda Goryczková
(podpis pronajímatele)

.....
(podpis nájemce)

Elektrická energie:

Spotřeba elektrické energie bude hrazena nájemcem na základě odečtu na podružném elektroměru č. 71076106, který se bude provádět v termínech 2x ročně, tj. k 1. 1. a 31. 12. b. r., dle cen dodavatele této služby.

Úhradu za spotřebovanou energii bude nájemce pronajímateli hradit formou záloh /dále jen záloha/ - nájemce uhradí pronajímateli pololetní zálohy, každá ve výši 20 000,- Kč na základě zálohové faktury pronajímatele se 21-ti denní splatností, která bude vystavena k 1. 5. b. r. a 10. 11. b. r.

Vyúčtování záloh za příslušný kalendářní rok včetně náležitostí stanovených z. č. 235/2004 Sb. v pl. znění, bude provedeno 1x ročně po obdržení dodavatelské faktury, v cenách od dodavatele této služby. Vyúčtování pronajímatel doručí nájemci zpravidla do 31. 3. následujícího roku.

Úhrada za spotřebovanou energii není předmětem DPH/z.č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, § 36 odst. 11/.

Vodné a stočné:

Vodné:

Spotřeba vody bude hrazena nájemcem na základě odečtu na podružném vodoměru č. 09327141, který se bude provádět v termínech 2x ročně, tj. k 1. 1. a 31. 12. b. r., dle cen dodavatele této služby.

Stočné:

Nájemce uhradí pronajímateli stočné za množství odvedených odpadních vod ve výši, odpovídající výši množství spotřeby vody, a to v ceně stanovené Národním památkovým ústavem takto:

Cena 34,- Kč/m3 bez DPH (základ daně).

K této částce vždy bude pronajímatelem připočtena sazba DPH v aktuální výši.

Úhradu za vodu a stočné bude nájemce pronajímateli hradit formou záloh /dále jen záloha/ - nájemce uhradí pronajímateli pololetní zálohy, každá ve výši 5 000,- Kč na základě zálohové faktury pronajímatele se 21-ti denní splatností, která bude vystavena k 1. 5. b. r. a 10. 11. b. r.

Vyúčtování záloh za příslušný kalendářní rok včetně náležitostí stanovených z. č. 235/2004 Sb. v pl. znění, bude provedeno 1x ročně po obdržení dodavatelské faktury, v cenách od dodavatele této služby za vodu a v cenách pronajímatele za stočné. Vyúčtování pronajímatel doručí nájemci zpravidla do 31. 3. následujícího roku.

Úhrada za spotřebovanou vodu není předmětem DPH/z.č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, § 36 odst. 11/.

Nájemce je dále oprávněn využívat toalety umístění umístěné na stejném patře objektu jízďáren.

Komunální odpad:

Nájemce má uzavřenu vlastní smlouvu na odvoz odpadu.

Smluvní strany považují za nesporné, že v případě změny ceny služeb účtovaných dle této smlouvy či jiných skutečnostech, je pronajímatel oprávněn jednostranně změnit výši účtovaných záloh nebo samotnou výši požadovaných cen za poskytované služby či je pronajímatel např. oprávněn zároveň provést jednostrannou změnu způsobu vyúčtování těchto služeb, např. požadovat přímou platbu a určit její výši či platbu paušálu. Nový způsob platby prostřednictvím přímé platby, nové ceny poskytovaných služeb, platby paušálu či změna výše účtovaných záloh bude oznámena nájemci písemně s dostatečným časovým předstihem a nájemce je povinen tuto změnu akceptovat.

Nedodržení této povinnosti nájemce je důvodem k ukončení smlouvy dle čl. XI., doba nájmu, odst. 3, písm. c) této smlouvy ze strany pronajímatele.

Zúčtovací období je kalendářní rok.

Žádné další služby související s nájemním vztahem pronajímatel nájemci neposkytuje.