

**Národní památkový ústav,  
státní příspěvková organizace**

se sídlem Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana,  
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,  
zastoupený **PhDr. Richard Svoboda, MBA**, kastelánem Státního zámku Valtice  
bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 500005 – 60039011/0710

*Doručovací adresa:*

Národní památkový ústav, správa Státního zámku Valtice,  
Zámek 1, 691 42 Valtice,  
tel: +420 519 352 423, e-mail: valtice@npu.cz  
dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

**X**

se sídlem:  
IČ:  
Zastoupená:  
(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:
  - a) nemovitostmi v areálu Státního zámku Valtice, Zámek 1, 691 42 Valtice, jmenovitě s pozemkem parc. č. 646, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 4.875 m<sup>2</sup> - část o velikosti max. 120 m<sup>2</sup> Dvůr,
  - b) nemovitostmi v areálu Státního zámku Valtice, Zámek 1, 691 42 Valtice, jmenovitě s pozemkem parc. č. 650, ostatní plocha o celkové výměře 6.257 m<sup>2</sup> - část o velikosti max. 120 m<sup>2</sup> terasa nad náměstím,
  - c) nemovitostmi v areálu Státního zámku Valtice, Zámek 1, 691 42 Valtice, jmenovitě s pozemkem parc. č. 648, ostatní plocha o celkové výměře 5.205 m<sup>2</sup> - část o velikosti max. 120 m<sup>2</sup> Dvůr,
  - d) nemovitostmi v areálu Státního zámku Valtice, Zámek 1, 691 42 Valtice, jmenovitě s pozemkem parc. č. 650, ostatní plocha o celkové výměře 6.257 m<sup>2</sup> - část o velikosti max. 60 m<sup>2</sup> cesta k Bráně,vše zapsáno na LV č. 503 pro k.ú. a obec Valtice, okr. Břeclav, který je součástí národní kulturní památky ve smyslu zák.č. 20/1987 Sb. v platném znění (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronájmem uvedené nemovité věci 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, 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.

### **Článek II.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy a nájemce předmět nájmu do užívání 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:
  - **Organizace stánkového prodej při akcích v roce 2021**

### **Článek IV. 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:
  - a. Nájemné činí:  
**..... Kč/m<sup>2</sup>**
3. Nájem bude účtován dle skutečné využité plochy.
4. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem po skončení plnění. 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 včetně DPH za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
5. 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. Nájemce bude hradit spotřebu el. energie, vodné a stočné stanovené paušálem a to ve výši:  
**1.000 Kč vč. DPH** za elektrickou energii akce  
**300 Kč vč. DPH** za vodné a stočné akce

### **Článek VI. Podnájem**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele anebo 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. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

### **Článek VII. Úpravy pozemků**

1. Jakékoliv úpravy a změny předmětu nájmu může nájemce uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. To se týká i kácení a výsadby porostů.
2. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).
3. 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. Pronajímatele a jím pověřené zaměstnanci nebo jiné jím pověřené osoby jsou oprávněni vstupovat na předmět nájmu, zejména z důvodu kontroly dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. Nájemce je povinen poskytnout jim veškerou nezbytnou součinnost.

### Článek IX.

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, ve dnech 2. 4. – 31. 10. 2021, části nájmu pro akce v roce 2021.
2. Nájemce je povinen zajistit stánkový prodej v souladu s návštěvním, provozním a požárním řádem SZ Valtice.
2. Vyhlášovatel si vyhrazuje s ohledem na zajištění kvalitní prezentace, vizuální čistoty a turistického provozu odmítnout nevhodné stánkové prodejce, dle předloženého seznamu, dodaného nájemcem nejpozději 48 před započítání dílčího plnění, a to pod pokutou 10 000 Kč za jednotlivé porušení schváleného seznamu.
3. Nájemce je povinen zajistit organizaci dopravy v klidu, za každé jednotlivé porušení je správa zámku oprávněna účtovat smluvní pokutu do 1000 Kč
4. Nájemce je povinen zajistit úklid pronajatých ploch v průběhu a po skončení dílčích plnění vč. likvidace odpadu, za nedodržení této podmínky je správa zámku oprávněna účtovat smluvní pokutu do 10 000 Kč, za každé jednotlivé porušení
5. Nájemce je povinen zajistit po celou dobu plnění organizační, bezpečnostní službu a požární dozor a to pod pokutou 10 000 Kč za každý den dílčího plnění.
6. Nájemce nesmí jakkoliv při organizaci stánkového prodeje omezovat práva ostatních nájemců SZ Valtice
7. Nájemce musí strpět umístění dalších stánků partnerů SZ Valtice.
8. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat předmět nájmu v náležitém stavu, zejména s přihlédnutím k určení jeho využití.
9. 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.
10. 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.
11. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
12. Nájemce bere tímto na vědomí, že do areálu SZ Valtice platí zákaz vjezdu všech motorových vozidel. Výjimky z tohoto zákazu jsou možné pouze po předchozí dohodě s vedoucím správy SZ Valtice.
13. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
14. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.

15. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, kteří vstupují do monitorovaného prostoru.

#### Článek X.

##### Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 2. 4. 2021 do 31. 10. 2021, předmět nájmu bude využit takto:  
Velikonoce na zámku - 2. - 5. 4. 2021  
Valtické vinné trhy – 7. – 8. 5. 2021  
Letní pití vína - 3. - 4. 7. 2021  
Feste Teatrale – 28. 8. 2021  
Zámecké vinobraní – 17. - 18. 9. 2021  
Valtické vinobraní – 1. - 2. 10. 2021  
Čokofest a slané nádvoří – 28. – 31. 10. 2021.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
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 zejména:
  - 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. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od této smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy.
5. 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. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
8. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí na předmětu nájmu jakékoli věci, které na předmět 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.
9. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

#### Článek XI.

##### Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce 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.
2. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.

1. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních Dvě vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění dle platných a účinných právních předpisů.
7. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
8. 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.

V           , dne

V           , dne

.....  
(podpis pronajímatele)  
/razítko/

.....  
(podpis nájemce)  
/razítko/