NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV

č.j. NPÚ-450/ /2026
evid. číslo:

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
kterou zastupuje:
Územní památková správa v Kroměříži
se sídlem Sněmovní nám. 1, 767 01 Kroměříž
jednající ředitelem Ing. Petrem Šubíkem,
osoba pro věcná jednání: Ing. Radek Přibyla, vedoucí správy státního zámku Hradec nad Moravicí,
bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 500005 – 60039011/0710

Doručovací adresa:
Státní zámek Hradec nad Moravicí
Městečko 2
747 41 Hradec nad Moravicí
hradec@npu.cz
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

jméno/název firmy
Podnikající fyzická osoba/zastoupený
IČ:
se sídlem:
bankovní spojení:
kontakt:
(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 je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu, areálem Státního zámku Hradec nad Moravicí, na adrese: Státní zámek Hradec nad Moravicí, Městečko 2, 747 41 Hradec nad Moravicí, včetně budovy bez č. p./ev. - bývalé čistírny odpadních vod a dále s pozemkem p. č. 1317/1 v k. ú. Hradec nad Moravicí o výměře 401769 m2, vše zapsáno na LV č. 1142, pro k. ú. Hradec nad Moravicí, okr. Opava, který je národní kulturní památkou ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění (dále jen „nemovitost“)
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem níže specifikovaných prostor v nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy 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 o nájmu prostor sloužících k podnikání.
4. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s uvedením údajů v této smlouvě.

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, konkrétně:
   – část budovy bez č.p./ev. - bývalé čistírny odpadních vod, konkrétně sociální zázemí a chodba, která je součástí pozemku p. č.1317/2, v k. ú. Hradec nad Moravicí o výměře 13.5 m2 a dále samotná část pozemku 1317/1 v k. ú. Hradec nad Moravicí o výměře 250 m2, které bezprostředně sousedí s objektem bez č. p./ev. bývalé čistírny odpadních vod (dále jen „předmět nájmu“).
2. 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 dočasného užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné.
3. Nájemce se seznámil s návštěvním řádem, požárním řádem a požární poplachovou směrnicí Státního zámku Hradec nad Moravicí.
4. Spolu s předmětem nájmu uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy neposkytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu žádný mobiliář-vnitřní/venkovní vybavení.

Článek III.
Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající v:
   Provozování rychlého občerstvení – v rámci hostinská činnost a činnosti související a venkovní zahrádky a příležitostnému provozování kulturních a společenských akcí pro veřejnost /koncerty, mini festivaly, ochutnávky jídel, apod/.
2. Smluvní strany považují za nesporné, že účel nájmu v předmětu nájmu vyspecifikovaném v Čl. II Předmět nájmu odst. 1 této smlouvy, bude nájemcem užíván pouze v návštěvnické sezóně SZ Hradec nad Moravicí, konkrétně: vždy od 1. dubna běžného kalendářního roku do 31. října běžného kalendářního roku v aktuální provozní době zámku SZ Hradec nad Moravicí, přičemž zavíracím dnem je zpravidla pondělí. Mimo provozní dobu zámku či v období od 1. 11. běžného kalendářního roku do 31. 3. běžného kalendářního roku lze předmět nájmu provozovat dle účelu této smlouvy pro veřejnost pouze na základě ustanovení Článek IX. Práva a povinnosti, odst. 8 této smlouvy, tedy v případech povolených vedoucím správy/kastelánem památkového objektu státního zámku Hradec nad Moravicí (např. v případech, kdy pronajímatel pořádá mimořádné kulturní akce a zámek je přístupný veřejnosti). V období od 1. 11. běžného kalendářního roku do 31. 3. běžného kalendářního roku lze vnitřní část předmětu nájmu, část budovy bez č.p./ev. - bývalé čistírny odpadních vod, využívat jako skladové prostory.
3. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý takovýto případ.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
5. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat podnikatelskou činnost dle tohoto článku.

Článek IV.
Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
2. Celková výše nájmu za jeden kalendářní rok nájmu činí Kč (nájem nad 48 hod osvobozen od DPH).

3. Roční nájemné je splatné na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem vždy ke dni 15. června příslušného kalendářního roku se splatností 21 dnů ode dne vystavení.
4. Nájemné se počínaje rokem 2028 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. 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 0,1 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit částku odpovídající nájemnému až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek V.
Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. Služby související s nájemním vztahem, stejně jako způsob úhrady za jejich poskytování, jsou blíže specifikovány v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek VI.
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 VII.
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 písemní 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 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 zdravotechniky
   - 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 včasně 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 vlastnictví pronajímatele 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 apod.) 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.
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 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. 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. 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 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.
6. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně určit minimální rozsah nabízeného zboží, služeb nebo jejich minimální kvalitu.

Článek IX.
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. 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 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 během užívání předmětu nájmu dodržovat platný návštěvní řád SZ Hradec nad Moravicí, stejně jako organizační a bezpečnostní pokyny zaměstnanců pronajímatele. Jmenovitě pak platí, že nájemce nebude provozovat předmět nájmu ke sjednanému účelu pro veřejnost mimo otevírací dobu SZ Hradec nad Moravicí, mimo výjimky schválené vedoucím památkového objektu/ kastelánem SZ Hradec nad Moravicí. Případné náklady vzniklé v souvislosti s eliminací bezpečnostních rizik dle předchozí věty nese nájemce v plné výši.
9. 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.
10. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
11. 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).
12. 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.
13. Nájemce tímto bere na vědomí, že do areálu SZ Hradec nad Moravicí platí zákaz vjezdu všech motorových vozidel. Výjimky z tohoto zákazu jsou možné pouze po předchozí dohodě s vedoucím správy SZ Hradec nad Moravicí.
14. Nájemce je povinen zajistit dodržování předchozích ustanovení tohoto článku smlouvy i osobami, které vjedou do areálu SZ Hradec nad Moravicí či vstoupí do předmětu nájmu s jeho souhlasem či vědomím.
15. Nájemce tímto bere na vědomí, že návštěvníkům předmětu nájmu není povolen vstup se psy.
16. 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.
17. 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.
18. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.
19. 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.
20. Nesplnění kterékoliv z povinností stanovených nájemci v tomto článku smlouvy je považováno za porušení povinností nájemce podle této smlouvy a zakládá důvod pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

Článek X.
Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 1. 2027 do 31. 12. 2031**.
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 14 dnů.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem. Za zvlášť 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. IX 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 čí služeb spojených s nájmem po dobu delší než 1 měsíc.

4. Pronajímatel musí ve výpovědi uvést, v čem spatřuje zvlášť závažné porušení nájemcovy povinnosti.
5. Pronajímatel má rovněž o možnost odstoupit od této smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 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.
6. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího dne po dni, kdy byla doručena výpověď 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 300,- 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, 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 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
2. 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.
3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Pronajímatel obdrží jedno a nájemce jedno totožné vyhotovení.
4. 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.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle předchozího odstavce, nabude účinnosti dnem uveřejnění.
6. 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.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění dle platných a účinných právních předpisů.
8. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
9. 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.
10. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

V Kroměříži, dne 2026

Ve 2026

…….

(podpis pronajímatele)
Ing. Petr Šubík, ředitel
/razítko/

……..

(podpis nájemce)
/razítko/

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor č.j.: NPÚ – 450/xxxx/2026

1. V souvislosti s pronájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:
- el. energie,
- vodné

2. Způsob vyúčtování těchto služeb:

Nájemce uhradí pronajímateli spotřebu energií dle platných tarifů dodavatelů těchto služeb na základě spotřeby a odečtu pro příslušné odběrné místo, viz níže a vyúčtování této spotřeby od dodavatele této služby. Zúčtovací období je kalendářní rok.

- el. energie - přeúčtování skutečnosti dle elektroměru č. 2280378489
- voda - přeúčtování skutečnosti dle vodoměru č. 21374893

Cena energií, el. energie, voda, – bude účtována dle ceníku dodavatelů, tj. nákladů, které budou účtovány pronajímateli distributorem a dodavatelem elektřiny a vody, kde náklady nájemce jsou vypočteny dle podílu spotřeby energie a vody nájemce k celkové spotřebě za toto odběrné místo, tzn. celkový náklad na odběrné místo bude rozúčtován dle měřidel za příslušné zúčtovací období.

2. 1. Elektrická energie:
Nájemce uhradí pronajímateli skutečnou spotřebu elektrické energie dle platných tarifů dodavatele této služby na základě odečtu na podružném elektroměru č. 2280378489, který se bude provádět v termínech 2x ročně, vždy ke dni 1. 4. běžného kalendářního roku a ke dni 31. 10. běžného kalendářního roku.

Vyúčtování skutečné spotřeby el. energie nájemcem za příslušný kalendářní rok včetně náležitostí stanovených z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v pl. znění, bude provedeno 1x ročně, nejpozději do 31. 12. příslušného roku, a to na základě daňového dokladu/faktury vystavené pronajímatelem se 21denní splatností.
Úhrada za spotřebovanou energii je předmětem DPH/z.č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. 3. Vodné
Nájemce uhradí pronajímateli skutečnou spotřebu vody dle platných tarifů dodavatele této služby na základě odečtu na podružném vodoměru č. 21374893, který se bude provádět v termínech 2x ročně, vždy ke dni 1. 4. běžného kalendářního roku a ke dni 31. 10. běžného kalendářního roku.
Vyúčtování skutečné spotřeby za příslušný kalendářní rok včetně náležitostí stanovených z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v pl. znění, bude provedeno 1x ročně, nejpozději do 31. 12. příslušného kalendářního roku.
Úhrada za spotřebovanou vodu a stočné je předmětem DPH/z.č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Komunální odpad:
Za odvoz a likvidaci komunálního odpadu vzniklého z provozu pronajímaných prostor odpovídá nájemce.

Smluvní strany považují za nesporné, že v případě změny cen služeb účtovaných dle této smlouvy v Hradci nad Moravicí či jiných skutečnostech, je pronajímatel oprávněn změnit ceny či způsob vyúčtovaní cen (vodné, stočné, elektrické energie) tedy např. požadovat platbu záloh a stanovit jejich výši či je pronajímatel dále oprávněn zároveň provést jednostrannou změnu způsobu vyúčtování těchto služeb, např. požadovat platbu prostřednictvím paušálu a určit jejich výši či provést jinou změnu v ceně a způsobu účtování a poskytovaní služeb. Nový požadavek na platbu záloh a novou výši požadované zálohy, nový způsob platby prostřednictvím paušálu, novou výši paušálu či jinou změnu výši cen účtovaných služeb nebo způsobu účtování služeb 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. X., doba nájmu, odst. 3, písm. c) této smlouvy ze strany pronajímatele.

Další služby pronajímatel nájemci neposkytuje.