
SMLOUVA O NÁJMU SBÍRKOVÝCH PŘEDMĚTŮ č. 5JG2018/15

Oblastní galerie Vysočiny v Jihlavě

se sídlem Komenského 10, 586 01 Jihlava, identifikační číslo (IČO): 00094854
zastoupená ředitelem Mgr. Danielem Novákem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Malý zámeček, s.r.o.

se sídlem Herálec 1, 582 55 Herálec, identifikační číslo (IČO): 47900750; DIČ:
CZ47900750
zastoupený jednatelkou PhDr. Alexandrou Kasperovou

(dále jen „**Nájemce**“, společně s Pronajímatelem dále jen „**Smluvní strany**“ a každý samostatně dále jen „**Smluvní strana**“),

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu sbírkových předmětů, jakožto ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva**“):

1. PŘEDMĚT SMLOUVY A NÁJMU

1.1 Předmět Smlouvy.

- (a) Pronajímatel je oprávněným držitelem movitých věcí - sbírkových předmětů, které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- (b) Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává Nájemci za úplatu Předmět nájmu do dočasného užívání a Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za dočasné užívání Předmětu nájmu Nájemné (jak je tento termín definován v odstavci 3.1 této Smlouvy).

1.2 Účel nájmu.

Účelem pronájmu sbírkových předmětů, jež tvoří Předmět nájmu podle této Smlouvy, je prezentace Předmětu nájmu na dlouhodobé výstavě, která proběhne ve výstavních prostorách Nájemce – **Malý zámeček, s.r.o. se sídlem Herálec 1, 582 55 Herálec**, v období od **1. 1. 2019** do **31. 12. 2020**.

2. DOBA NÁJMU

2.1 Doba nájmu.

Smluvní strany sjednávají, že nájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy počíná okamžikem převzetí Předmětu nájmu Nájemcem podle této Smlouvy, nejdříve však od 31. prosince 2018, do okamžiku vrácení Předmětu nájmu zpět Pronajímateli v souladu s touto Smlouvou, nejpozději však do 31. prosince 2020.

2.2 Možnost prodloužení doby nájmu.

Obě smluvní strany připouští možnost prodloužení doby nájmu Předmětu nájmu na další smluvní období.

3. NÁJEMNÉ

3.1 Nájemné.

Smluvní strany sjednávají za pronájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy roční nájemné ve výši Kč 45 000,- vč. DPH (dále jen „**Nájemné**“).

3.2 Úhrada Nájemného.

Nájemné se Nájemce zavazuje uhradit ve formě ročních splátek na účet Pronajímatele č. 3630681/0100, vedený u Komerční banky, a. s., (dále jen „**Účet Pronajímatele**“). První roční splátka nejpozději do 31. ledna 2019 a druhá roční splátka nejpozději do 31. ledna 2020.

3.3 Smluvní pokuta.

V případě prodloužení Nájemce s úhradou Nájemného podle této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 500,- za každý započatý den prodloužení s úhradou celé částky Nájemného, a to bez výzvy Pronajímatele. Smluvní pokuta je splatná na Účet Pronajímatele. Tímto ustanovením není dotčena odpovědnost Nájemce za škodu podle této Smlouvy.

4. ZPŮSOB UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

4.1 Odborná péče.

Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu po celou dobu trvání nájmu s odbornou péčí a v souladu se sjednaným účelem nájmu. Pro tento účel se Nájemce zavazuje zejména uskutečnit a zajistit veškerá opatření k tomu, aby Předmět nájmu byl po celou dobu nájmu chráněn před jeho ztrátou, zničením, poškozením nebo znehodnocením, a dbát po celou dobu trvání nájmu, aby

na Předmětu nájmu nevznikla jakákoli škoda a chovat se k Předmětu nájmu jako řádný hospodář.

4.2 Užívání v souladu s účelem nájmu.

Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem stanoveným v odstavci 1.2 této Smlouvy. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn jakýmkoli jiným způsobem s Předmětem nájmu disponovat a nakládat.

Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu bude realizován pouze ve veřejnosti přístupných prostorách a že bude zajištěna dostatečná informovanost veřejnosti o této možnosti.

4.3 Změny a úpravy Předmětu nájmu.

Nájemce nesmí Předmět nájmu jakkoli upravovat či do něho zasahovat. V této souvislosti Nájemce nesmí zejména provádět jakékoli úpravy adjustace, restaurátorské zásahy a manipulace mimo vymezený účel nájmu sjednaný v odstavci 1.2 této Smlouvy.

4.4 Obrazové a filmové záznamy.

Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí být pořizován obrazový či filmový záznam Předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn pořizovat obrazové či filmové záznamy Předmětu nájmu pouze pro interní potřeby Nájemce, tj. pouze pro účely dokumentace expozice. V této souvislosti se Nájemce zavazuje předat bezplatně jedno (1) vyhotovení takto pořízené dokumentace Pronajímateli pro jeho archivní účely, a to nejpozději 31. 12. 2020.

4.5 Popis Předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje zajistit, aby každý vystavený sbírkový předmět, který tvoří Předmět nájmu podle této Smlouvy, byl v kategorii vlastnictví označen údajem „*Sbírka Oblastní galerie Vysočiny v Jihlavě*“ nebo jeho adekvátním překladem do příslušného jazyka, ve kterém je příslušná výstava prezentována veřejnosti.

5. **ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU**

5.1 Obecně k náhradě škody.

- (a) Smluvní strany sjednávají, že Nájemce přímo odpovídá Pronajímateli za škodu způsobenou na Předmětu nájmu od okamžiku převzetí Předmětu nájmu od Pronajímatele do jeho řádného navrácení v souladu s touto Smlouvou zpět Pronajímateli, a to bez ohledu na zavinění Nájemce nebo třetích osob.

- (b) Okamžikem převzetí Předmětu nájmu od Pronajímatele podle této Smlouvy přechází na Nájemce nebezpečí škody na Předmětu nájmu.
- (c) Odpovědnost Nájemce za škodu Pronajímateli podle této Smlouvy je koncipována jako přímá a objektivní odpovědnost. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že odpovědnost Nájemce za škodu není nijak dotčena existencí okolností vylučující odpovědnost, způsobem či příčinou vzniku škody, jakož i existencí či neexistencí pojistné smlouvy mezi Nájemcem a příslušnou pojišťovnou, jejími smluvními podmínkami či skutečností, zda již bylo nebo nebylo poskytnuto pojistné plnění z případné škodní události ze strany příslušné pojišťovny.

5.2 Škoda na sbírkovém předmětu.

- (a) V případě ztráty, zničení, odcizení či jakéhokoli poškození sbírkového předmětu, jež tvoří Předmět nájmu podle této Smlouvy, se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši deklarované ceny sbírkového předmětu uvedené pro příslušný umělecký exponát v příloze č. 1 této Smlouvy.
- (b) Nájemce s ohledem na předmět své činnosti, jakož i na své odborné zaměření bere na vědomí, že jakékoli poškození sbírkového předmětu, jež tvoří Předmět nájmu, má podstatný negativní vliv na uměleckou, jakož i tržní hodnotu sbírkového předmětu na trhu s uměním. V této souvislosti Nájemce prohlašuje, že smluvní pokuta podle odstavce 5.2 této Smlouvy je přiměřená.
- (c) Smluvní pokuta je splatná bez výzvy Pronajímatele ve lhůtě jednoho (1) měsíce od okamžiku vzniku škody na příslušném sbírkovém předmětu, jež tvoří Předmět nájmu podle této Smlouvy. Smluvní pokuta je splatná na bankovní Účet Pronajímatele.

5.3 Škoda na rámu, paspartě nebo sklu.

- (a) V případě ztráty, zničení, odcizení či jakéhokoli poškození skla, pasparty nebo rámu, ve kterých je adjustován sbírkový předmět, jež tvoří Předmět nájmu, se Nájemce zavazuje uhradit takto způsobenou škodu do výše nákladů na úplné odstranění této škody nebo nákladů na pořízení rovnocenné náhrady. Tímto ustanovením není jakkoli dotčena odpovědnost Nájemce podle odstavce 5.1 a 5.2 této Smlouvy.
- (b) Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že v případě ztráty, zničení, odcizení nebo jakéhokoli poškození rámu, pasparty nebo skla, které má uměleckou nebo jinou hodnotu a které je pro tento účel takto vymezené v příloze č. 1 této Smlouvy, se postupuje podle odstavce 5.2 této Smlouvy.

5.4 Informační povinnost.

- (a) Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o vzniku škody na Předmětu nájmu a o opatřeních přijatých k odvrácení vzniku další škody nebo zmírnění stávající škody na Předmětu nájmu. Tímto není dotčeno ustanovení odstavce 4.3 této Smlouvy.
- (b) V případě porušení této informační povinnosti se Nájemce zavazuje bez výzvy Pronajímatele uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,- za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti. Smluvní pokuta je splatná na Účet Pronajímatele. Tímto není dotčena odpovědnost podle odstavce 5.1 až 5.3 této Smlouvy.

6. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

6.1 Dokumentace před předáním Předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje před převzetím Předmětu nájmu podle odstavce 6.2 této Smlouvy doručit Pronajímateli v termínu jeho převzetí následující dokumenty:

- (a) kopii pojistné smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a důvěryhodnou pojišťovnou upravující podmínky pojištění odpovědnosti za škodu Nájemce na Předmětu nájmu,
- (b) výpis Nájemce z obchodního rejstříku či jakékoli jiné evidence, nebo jiný doklad obdobného charakteru, ne starší než tři (3) měsíce ke dni předání tohoto dokumentu Pronajímateli, v českém jazyce nebo v jeho úředně ověřeném překladu obsahující základní identifikační údaje Nájemce, včetně osob oprávněných jednat jménem Nájemce,
- (d) identifikační údaje Oprávněné osoby (jak je tento termín definován v odstavci 6.5 této Smlouvy), která bude přebírat a vracet Předmět nájmu.

6.2 Termín předání Předmětu nájmu.

Předmět nájmu bude předán Nájemci dne 31. 12. 2018. Případná změna termínu předání Předmětu nájmu bude oznámena písemně Smluvní stranou žádající změnu sjednaného termínu druhé Smluvní straně alespoň tři (3) dny před původně sjednaným termínem.

6.3 Termín vrácení Předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje vrátit zpět Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději do 31. prosince 2020 s tím, že konkrétní termín vrácení Předmětu nájmu bude písemně upřesněn mezi Smluvními stranami.

6.4 Místo předání a vrácení Předmětu nájmu.

Předmět nájmu bude předán Nájemci na adrese Malý zámeček, s.r.o. se sídlem Herálec 1, 582 55 Herálec. Nájemce se zavazuje vrátit Předmět nájmu na adresu Oblastní galerie Vysočiny v Jihlavě, Komenského 10, 586 01 Jihlava, ledaže Pronajímatel oznámí písemně alespoň deset (10) dnů před sjednaným termínem vrácení Předmětu nájmu jiné místo navrácení Předmětu nájmu.

6.5 Oprávněná osoba.

Předmět nájmu podle této Smlouvy je oprávněna převzít pouze k tomu řádně zmocněná osoba Nájemce (dále jen „**Oprávněná osoba**“):

- (a) jejíž identita byla předem písemně oznámena Pronajímateli,
- (b) která se prokáže Pronajímateli svým průkazem totožnosti a předá Pronajímateli fotokopii tohoto průkazu, resp. jeho části obsahující fotografii a identifikační údaje takovéto Oprávněné osoby, a
- (c) která se prokáže písemnou plnou mocí, jejíž originál předá Pronajímateli; Tato písemná plná moc musí být vystavena Nájemcem v českém jazyce nebo, je-li vystavena v cizím jazyce, v jeho úředně ověřeném překladu do českého jazyka a musí obsahovat úředně ověřené podpisy osob oprávněných jednat jménem Nájemce.

Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn odmítnout předání Předmětu nájmu osobě, která dle uvážení Pronajímatele nesplní shora uvedené podmínky.

6.6 Odborné balení a transport.

Pronajímatel se vyhrazuje právo zajistit na náklady Nájemce odborné balení a transport Předmětu nájmu z místa převzetí Předmětu nájmu, jakož i do místa vrácení Předmětu nájmu v souladu s odstavcem 6.4 této Smlouvy, a to prostřednictvím vlastních prostředků anebo prostřednictvím služeb specializovaného a důvěryhodného dopravce.

6.7 Předávací protokol.

Smluvní strany sjednávají, že o předání a vrácení Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat detailní zápis o stavu jednotlivých sbírkových předmětů (tzv. *condition report*), jež tvoří Předmět nájmu, a který bude podepsán ze strany Pronajímatele a Oprávněné osoby.

6.8 Smluvní pokuta.

- (a) V případě prodlení Nájemce s vrácením Předmětu nájmu z důvodů jasně na straně Nájemce ve sjednaném termínu se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli bez výzvy Pronajímatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny Předmětu nájmu deklarované v příloze č. 1 této Smlouvy za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na Účet

Pronajímatele. Odpovědnost Nájemce podle ustanovení odstavce 5.1 až 5.3 této Smlouvy tímto není dotčena.

- (b) Nájemce bere na vědomí, že prodlení Nájemce s vrácením Předmětu nájmu může vést k zásadnímu a podstatnému porušení dalších závazků a plánů Pronajímatele vůči třetím osobám vyplývajících z výstavní a jiné činnosti Pronajímatele, včetně narušení dobré pověsti a solventnosti Pronajímatele vůči svým smluvním partnerům. V této souvislosti Nájemce prohlašuje, že smluvní pokuta podle tohoto ustanovení odstavce 6.8 této Smlouvy je přiměřená.

7. PRÁVA PRONAJÍMATELE SOUVISEJÍCÍ S VÝSTAVOU PŘEDMĚTU NÁJMU

7.1 Ubytování a letenky.

Není požadováno.

7.2 Volný vstup.

Je požadováno.

7.3 Licence.

Pronajímatel tímto uděluje souhlas Nájemci k tomu, aby před konáním výstavy, jakož i v době konání výstavy či kdykoliv po ukončení výstavy, na které je vystaven Předmět nájmu, mohl uveřejnit či jakkoliv jinak užívat v souvislosti s prezentací Pronajímatele, jeho činnosti či umělecké sbírky informaci o konání nebo průběhu výstavy, včetně veškerých případných tiskovin vyhotovených Nájemcem v souvislosti s touto výstavou.

8. SKONČENÍ NÁJMU

8.1 Způsoby skončení nájmu.

Nájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy skončí dřívější z následujících událostí:

- (a) uplynutím doby nájmu podle článku 2 této Smlouvy; nebo
- (b) písemnou dohodou uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem; nebo
- (c) písemnou výpovědí Pronajímatele nebo Nájemce.

8.2 Výpověď.

Obě Smluvní strany mohou písemně vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodů s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce. V případě pochybností se za den doručení výpovědi považuje pátý (5.) den po prokazatelném odeslání písemné výpovědi druhé Smluvní straně.

8.3 Odstoupení od Smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy jestliže:

- (a) zjistí nebo jakkoli vyjde najevo, že Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou;
- (b) Nájemce neuhradí Nájemné podle této Smlouvy řádně a včas;
- (c) Nájemce nepředloží řádně a včas veškeré dokumenty specifikované v odstavci 6.1 této Smlouvy.

Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení Pronajímatele Nájemci. V případě pochybností se za den doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy považuje pátý (5.) den po prokazatelném odeslání písemného oznámení Pronajímatele Nájemci.

8.4 Vrácení Předmětu nájmu.

- (a) V případě výpovědi podle odstavce 8.2 této Smlouvy se Nájemce zavazuje vrátit Předmět nájmu Pronajímateli (pokud Předmět nájmu má ve své dispozici) nejpozději do pěti (5) dnů ode dne skončení této Smlouvy.
- (b) V případě odstoupení od Smlouvy ze strany Pronajímatele podle odstavce 8.3 této Smlouvy se Nájemce zavazuje vrátit Předmět nájmu Pronajímateli (pokud Předmět nájmu má ve své dispozici) nejpozději ve lhůtě čtyřiceti osmi (48) hodin od doručení písemného oznámení odstoupení od Smlouvy podle odstavce 8.3 této Smlouvy.
- (c) Nájemce se zavazuje při vrácení Předmětu nájmu postupovat v souladu s článkem 6 této Smlouvy.

9. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

9.1 Platnost a účinnost.

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách

účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), splní pronajímatel.

9.2 Rozhodné právo a spory.

Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran na základě této Smlouvy se řídí platnou legislativou. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v její souvislosti, budou řešeny soudy České republiky.

9.3 Úplnost a změny Smlouvy.

Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ve vztahu k jejímu předmětu a může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.

9.4 Komunikace.

Veškerá písemná komunikace podle této Smlouvy bude doručována osobně do vlastních rukou, prostřednictvím pošty doporučeným dopisem opatřeným dodejkou anebo dopisem do vlastních rukou doručeným kurýrní poštou na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy. Každá ze Smluvních stran se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé Smluvní straně jakoukoli změnu adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

9.5 Oddělitelnost ustanovení.

V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane nebo bude shledáno neplatným, nezákonným nebo jinak nevykonatelným, nejsou tím dotčena v rozsahu přípustném platným právním řádem ostatní ustanovení této Smlouvy ani platnost Smlouvy jako takové. Smluvní strany se zavazují, že případné neplatné ustanovení nahradí ustanovením novým, které bude na základě dohody nejvíce odpovídat ustanovení neplatnému, respektive jeho účelu a významu, a že k tomu vyvinou veškeré potřebné úsilí a součinnost.

9.6 Nadpisy a Přílohy.

Nadpisy v této Smlouvě jsou uvedeny pouze pro přehlednost textu a při výkladu jednotlivých ustanovení této Smlouvy k nim nebude přihlíženo. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1, která obsahuje zejména detailní popis jednotlivých sbírkových předmětů, jež tvoří Předmět nájmu podle této Smlouvy, a jejich deklarovanou cenu.

9.7 Závaznost Smlouvy a postoupení práv a povinností.

Tato Smlouva je závazná pro Smluvní strany a jejich příslušné právní nástupce a oprávněné postupníky. Práva a povinnosti Nájemce vyplývající z této Smlouvy nelze postoupit či jinak převést na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy postoupit či jinak převést na třetí osobu

s tím, že Nájemce souhlasí s převodem či postoupením práv a povinností Pronajímatele vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu.

9.8 Navýšení.

Veškeré platby Nájemce podle této Smlouvy budou učiněny bez jakýchkoliv odpočtů a srážek daně, poplatků či jakékoliv jiné obdobné platební povinnosti, s výjimkou a v rozsahu těch případů, kdy je tato povinnost uložena Nájemci podle platných právních předpisů. V takovém případě Nájemce poskytne Pronajímateli doplatek, který zajistí, aby Pronajímatel obdržel částku, která bude odpovídat plné částce, kterou by byl Pronajímatel obdržel, kdyby k odpočtu či srážce nebylo došlo.

9.9 Vzdání se práva

Jakékoliv odepření výkonu práva, či prodlení s jeho výkonem nebo uplatněním oprávnění či nároku podle této Smlouvy nebude považováno za vzdání se takového práva ze strany příslušné Smluvní strany.

9.10 Stejnopisy a jazykové verze.

Tato Smlouva byla sepsána ve dvou (2) identických vyhotoveních v českém jazyce. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

NA DŮKAZ UZAVŘENÍ TÉTO SMLOUVY Smluvní strany připojují své vlastnoruční podpisy.

Rada Kraje Vysočina udělila souhlas s uzavřením této smlouvy na svém zasedání dne 13. 11. 2018 usnesením RK-32-2018-26

V Jihlavě dne 2018

Vdne 2018

PRONAJÍMATEL

NÁJEMCE

Oblastní galerie Vysočiny v Jihlavě

Malý zámeček s.r.o.

Podpis:
Mgr. Daniel Novák
ředitel organizace

Podpis:
PhDr. Alexandra Kasperová
jednatelka