

SMLOUVA O NÁJMU MOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK

č. j.: pronajímatele NPÚ-450/ /2018

č. j.: nájemce

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, v návaznosti na příslušná ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění, mezi smluvními stranami

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1 - Malá Strana

zastoupen generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou

zástupce pro věcná jednání:

xxxxxxx

bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, č. ú. 500005-60039011/0710

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Zámek Slavkov – Austerlitz, příspěvková organizace

se sídlem Palackého nám. č. 1

684 01 Slavkov u Brna

IČ: 00373 320

jednající ředitelkou xxxxxxxx

zástupce pro věcná jednání: xxxxxxxx

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Slavkov u Brna, č. ú. 4631731/0100

(dále jen „nájemce“)

a

Město Slavkov u Brna (zřizovatel „nájemce“)

se sídlem Palackého náměstí 65

684 01 Slavkov u Brna

IČ: 00292311

zastoupeno starostou města Bc. Michalem Boudným

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 729731/0100

(dále jen „zřizovatel“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má příslušnost hospodaření ke kulturním památkám ve vlastnictví České republiky, k původnímu kmenovému a svozovému mobiliárnímu fondu, včetně knihovny, zámku Slavkov u Brna, v ÚSKP pod rejstř. č. 54711/37-2202 (mobiliární fond), 13376/37-196931 (knihovní fond), jejichž seznam s uvedením inventárního čísla, názvu, rozměrů a techniky, je uveden v příloze č. 1., která je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen předmět nájmu). Součástí tohoto seznamu bude i popis stavu předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronájemem mobiliáře 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 a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, na této nájemní smlouvě.
4. Smluvní strany jsou stranami Smlouvy o výpůjčce movitých kulturních památek č. j. 4354/2004/ga/práv., ze dne 15. 7. 2004, ve znění pozdějších dodatků, na základě které má nájemce jako vypůjčitel ve výpůjčce část předmětu nájmu (dále jen „Původní smlouva“), přičemž doba trvání uvedené Původní smlouvy skončí ke dni 31. 12. 2018 a nájemce má zájem níže specifikované předmětné movité věci dále užívat a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání předmětných movitých věcí za tímto účelem, a proto k datu účinnosti této nájemní smlouvy pronajímatel a nájemce touto nájemní smlouvou v plném rozsahu nahrazují smluvní vztah založený Původní smlouvou.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání. Nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude po celou dobu trvání nájmu umístěn **v prostorách zámku Slavkov - Austerlitz, na adrese Palackého náměstí 1, Slavkov u Brna (dále jen „zámek Slavkov – Austerlitz“).**
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu přemístit jinam, mimo objekt, ve kterém je předmět nájmu umístěn. Možné jsou přesuny v rámci instalace či z depozitáře do instalace a zpět.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu používat pouze k tomuto účelu: **doplnění prohlídkové trasy zámku Slavkov – Austerlitz a k příležitostným výstavám na zámku Slavkov – Austerlitz.**
2. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebude využíván jiným způsobem než jako exponát. V žádném případě není povoleno užívat věci jako funkční nábytek
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy znám.

Článek IV. Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je složena takto:
Roční nájemné činí 120.000 ,- Kč bez DPH + 21 % DPH tj. 25.200,- Kč. Celkové roční nájemné tedy činí 145.200 ,-Kč, slovy: stočtyřicetpěttisícdvěstě korun českých, včetně DPH (dále jen „nájemné“). Výše DPH bude uplatňována v souladu s platnou legislativou.
2. Nájemné za období od 1. 1. do 31. 12. každého kalendářního roku uvedené v odstavci 1. tohoto článku smlouvy je splatné vždy do 30. 11. příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
4. Nájemné se považuje za zaplacené, bude-li připsáno na účet pronajímatele nejpozději v den splatnosti.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku předání předmětu nájmu pronajímateli.
6. Nájemné dle odstavce 1. tohoto článku bude, počínaje 1. lednem 2020 včetně a dále pak vždy k 1. lednu b.r., zvýšeno o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31. března příslušného roku. Výsledná výše nájemného se vždy zaokrouhlí na celé desetikoruny směrem nahoru. V případě záporné inflace se výše nájemného pro daný rok neupravuje.

Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu odpovídajícímu smluvenému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn dle potřeby provádět kontrolu a inventuru předmětu nájmu, a to kdykoliv, avšak po předchozím telefonickém případně osobním ohlášení nájemci, alespoň dva týdny předem. Pronajímatel se zavazuje při těchto inventurách v maximální možné míře respektovat provozní dobu zámku a návštěvnickou sezonu. Nájemce musí umožnit pronajímateli provádět tyto kontrolní činnosti, účinně s ním spolupracovat při výkonu kontroly a umožnit mu přístup ke všem věcem (předmětu nájmu) včetně umožnění pořizování jejich obrazové dokumentace a odborných popisů v rámci zpracování základní evidence.
3. Pronajímatel se tímto zavazuje bezúplatně poskytovat nájemci potřebnou součinnost a odbornou pomoc ve všech případech, které si toho vyžadují, souvisejí-li s předmětem této smlouvy.
4. Nájemce je povinen po celou dobu trvání této smlouvy, po písemném oznámení pronajímatele, jednotlivé části předmětu nájmu poskytnout na předem stanovenou dobu pronajímateli, a to v případě, že tyto části předmětu nájmu hodlá pronajímatel použít k výstavním či obdobným účelům. V žádosti pronajímatel uvede předpokládanou dobu výstavy. V případě zájmu nájemce a po dohodě s pronajímatelem se pronajímatel zavazuje zajistit reciproční předání náhradní movité věci. Smluvní strany se dohodly, že pro dočasné umístění movité věci z předmětu nájmu na výstavu, na základě žádosti pronajímatele, není třeba vypracovávat dodatek k této smlouvě a nemá vliv na výši nájemného. Odpovědnost za škodu vzniklou na movité věci během přepravy do místa výstavy, na výstavě a zpět či balení na přepravu nese pronajímatel, či subjekt organizující výstavu. Prostředky získané pronajímatelem jako příjem z výstav či jiných obdobných činností dle tohoto odstavce budou

příčleněny k prostředkům plynoucím z nájemního vztahu dle této smlouvy a budou též použity zejména na restaurování či konzervování předmětu nájmu dle čl. IX této smlouvy. Pronajímatel použije finanční prostředky získané z nájemného bez DPH dle článku IV smlouvy zejména na konzervování a restaurování předmětu nájmu za podmínek dle čl. IX této smlouvy.

Článek VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k účelu uvedenému ve smlouvě, přiměřeně povaze a určení věci.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu chránit a pečovat o něj s veškerou potřebnou péčí a opatrností. Za tímto účelem se bude řídit pokyny a doporučeními pronajímatele a jeho pověřených zaměstnanců.
3. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí pravidelný úklid (ošetřování povrchů od prachu suchou cestou, šetrné vysávání kobereců apod.), prováděný dle potřeby, optimálně nejméně jednou týdně.
4. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajistit ochranu a bezpečnost předmětu nájmu, bezpečné upevnění a přijmout opatření zamezující prudkým výkyvům teplot a vlhkosti.
5. Nájemce se zavazuje předmět nájmu pojistit pro případ škody či krádeže, a to po celou dobu účinnosti této smlouvy až do dne ukončení nájmu, a to s pojistným plněním v minimální výši 248 926 903,- Kč, a zároveň se zavazuje v tomto rozsahu pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy. O tomto nájemce bezodkladně ke dni podpisu této smlouvy předloží pronajímateli potvrzení. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud nájemce nesplní svoji povinnost dle tohoto odstavce této smlouvy.
6. Došlo-li k poškození předmětu nájmu (jeho části), je nájemce povinen toto bezodkladně oznámit pronajímateli a dále je nájemce povinen v souladu s pokyny pronajímatele věc uvést do původního stavu, není-li to možné uhradit pronajímateli náklady na restaurování či opravy předmětu nájmu a jinou vzniklou škodu. V případě odcizení předmětu je nájemce povinen tuto skutečnost ihned oznámit Policii ČR a souběžně informovat pronajímatele.
7. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je kulturní památkou a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče.
8. Nájemce není oprávněn předmět nájmu nebo jeho část dále pronajímat ani jinak poskytovat třetí osobě.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za řádné užívání předmětu nájmu a není oprávněn na předmětu nájmu provádět změny a úpravy.
10. Nájemce je povinen umožnit volný vstup pro zaměstnance pronajímatele do prostor všech prohlídkových tras zámku **Slavkov - Austerlitz**, jakož i tam aktuálně pořádaných výstav, na základě předložení zaměstnaneckého průkazu.

Článek VII.

Pravidla pro studium a fotografování předmětu nájmu

1. Případy fotografování části předmětu nájmu, které nepodléhají povolení pronajímatele a jsou bezúplatné:
 - fotografování pro vlastní potřebu návštěvníků při vstupu do prohlídkových okruhů zámku (interiéry i exteriéry), přičemž návštěvním řádem jsou upraveny podmínky fotografování, např. zákaz užívání blesku, selfie tyčí apod.
 - svatební obřady (mobiální fond však vytváří pouze kulisu a nesmí být žádným způsobem používán)
 - zhotovení snímků pro propagaci, tiskoviny a nehonorané články v novinách či časopisech

- studium mobiliárního fondu bez fotografování je pro badatele umožněno na základě předchozí dohody s pracovníky historicko-dokumentačního oddělení Zámku Slavkov-Austerlitz

2. Případy fotografování či studia částí předmětu nájmu, které podléhají písemnému povolení pronajímatele a jsou bezúplatné:

- studium vč. fotodokumentace badatelů pro odborné účely (např. vysokoškolské kvalifikační práce, odborné publikace a články, katalogy k výstavě, vědecko-výzkumná činnost apod.). Povolení je podmíněno odevzdáním 2 ks publikace (1 ks pro nájemce a 1 ks pro pronajímatele), v níž je snímek/y/ použit. Za jeden snímek lze považovat i několik stejných záběrů jednoho předmětu, při kterých se mění pozice či osvětlení pouze nepatrně a ze kterých bude použit pouze jeden snímek.

3. Případy fotografování či studia části předmětu nájmu, které podléhají písemnému povolení pronajímatele a jsou za úplatu:

- dokumentace pro komerční účely, komerční publikace či honorované články. Povolení vydává pronajímatel. Výši poplatku určuje pronajímatel dle účelu a rozsahu dokumentace. Platba bude uhrazena na místě oproti dokladu vydanému nájemcem. Z této částky bude 25 % odvedeno na účet pronajímatele č. 500005-60039011/0710, vyúčtování bude prováděno půlročně. Zbylá částka pak jde na pokrytí nákladů nájemce.

Článek VIII.

Pravidla pro filmování předmětu nájmu

1. Pronajímatel souhlasí s bezúplatným filmováním předmětu nájmu pro propagační a odborně publikační účely nájemce.
2. V případě filmování předmětu nájmu pro jiné než propagační a odborně publikační účely nájemce se nájemce zavazuje vždy uzavřít příslušné smlouvy o filmování společně s pronajímatelem, který obdrží 15% z příjmu za každé takové filmování. Částka bude odvedena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vyúčtování bude prováděno jednou ročně.

Článek IX.

Pravidla pro restaurování předmětu nájmu

1. Výběr předmětů na restaurování určuje pronajímatel a bude průběžně konzultován s pověřeným zástupcem nájemce.
2. Restaurování, včetně převozu části předmětu nájmu k restaurování a zpět do místa restaurování zajistí pronajímatel.
3. Smluvní strany se musí v případě restaurování bezvýhradně řídit ustanovením zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
4. Restaurování bude provedeno v souladu s restaurátorskými záměry schválenými závaznými stanovisky vydanými správními orgány památkové péče. Smluvní strany se dohodly, že náklad na restaurátorský záměr je součástí ceny za restaurování.
5. Pronajímatel se zavazuje seznámit nájemce se zněním smlouvy o dílo, jejímž předmětem je restaurování, zejména s podstatnými náležitostmi jako je osoba restaurátora, cena restaurování, doba restaurování apod.

6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může rozložit restaurování do více let, nebo odložit restaurování na dobu, kdy na něj bude mít finanční prostředky.
7. Nájemce je povinen po celou dobu trvání této smlouvy, po písemném oznámení pronajímatele, jednotlivé části předmětu nájmu poskytnout na předem stanovenou dobu pronajímateli, a to v případě, že tyto části předmětu nájmu hodlá pronajímatel opravit či restaurovat. V žádosti pronajímatel uvede předpokládanou dobu restaurování či opravy. Smluvní strany se dohodly, že pro dočasné umístění movité věci z předmětu nájmu na místo, kde bude provedeno restaurování či oprava, na základě žádosti nájemce, není třeba vypracovávat dodatek k této smlouvě a nemá vliv na výši nájemného. Odpovědnost za škodu vzniklou na předmětu nájmu během přepravy do místa restaurování či opravy, v místě plnění restaurování či opravy a zpět či balení na přepravu nese pronajímatel, či subjekt zajišťující restaurování či opravu předmětu nájmu.

Článek X.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání na dobu určitou, a to od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2026. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran před sjednaným datem trvání této Smlouvy.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou jednoho roku.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem s výpovědní lhůtou šesti měsíců zejména v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje:
 - a. jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
 - b. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného či dalších plateb nájemce pronajímateli dle této smlouvy po dobu delší 30 dnů.
4. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
5. 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.
6. Pro případ prodlení s vrácením předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení, a to bez ohledu na zavinění nájemce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

Článek XI.

Další ustanovení

1. Nájemce odpovídá za jakékoliv poškození, znehodnocení, zkázu nebo ztrátu předmětu nájmu nebo jeho části, ať už vznikly jakýmkoliv způsobem, výhradně však v prostorách nájemce, tj. v prostorách zámku Slavkov – Austerlitz, případně na jakémkoliv jiném místě, na němž se předmět nájmu nebo jeho části nachází z důvodů na straně nájemce či z důvodu porušení povinností nájemce dle této smlouvy. Odpovědnost nájemce vzniká okamžikem oboustranného podpisu této smlouvy. Nájemce se zavazuje škodu uhradit do sedmi dnů od písemné výzvy pronajímatele.
2. O způsobu balení a přepravy předmětu nájmu na místo určení a zpět rozhodne pronajímatel.
3. Obě smluvní strany považují za nesporné, že nájemci byl ke dni oboustranného podpisu této smlouvy předmět nájmu, tak jak je v specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, řádně předán. O zpětném předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli bude sepsán předávací protokol. Součástí tohoto předávacího protokolu o zpětném předání bude i popis stavu předmětu nájmu ke dni ukončení této smlouvy.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
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, který smlouvu zveřejní.
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. Tato smlouva byla sepsána v šesti vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po třech totožných vyhotoveních smlouvy.
6. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy původní smlouva v plném rozsahu zaniká.
8. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prostě omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno dneZastupitelstvem města Slavkov u Brna č. usnesení.....Město proto ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, prohlašuje, že byly naplněny podmínky platnosti tohoto právního jednání.

Příloha č. 1: Seznam jednotlivých položek předmětu nájmu, včetně jejich popisu a stavu

V Praze, dne

Ve Slavkově u Brna, dne

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

.....
(podpis nájemce)
xxxxxxx
ředitelka

Ve Slavkově u Brna, dne

.....
(podpis zřizovatele)
Bc. Michal Boudný
starosta