

Č.j.:SOAT-4899/2018
č. j. NPU-430/100728/2018
č. sml. 3000J118017

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdšteinské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Mgr. [redacted], Ph.D., ředitelem územní památkové správy v Českých
Budějovicích

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Českých Budějovicích
Nám. Přemysla Otakara II. 34
370 21 České Budějovice
jako půjčitel na straně jedné (dále jen „NPÚ“)

a

Česká republika – Státní oblastní archiv v Třeboni (organizační složka státu)
IČO: 709 78 956
se sídlem: Husova 143, 379 01 Třeboň
zastoupený: PhDr. [redacted] ředitelem
jako vypůjčitel na straně druhé (dále jen „uživatel“)

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

smlouvu o výpůjčce nemovité věci:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. NPÚ je příslušný hospodařit s následujícím majetkem státu:
 - a) Stavebním objektem SHZ Český Krumlov, č. p. 59, který je součástí pozemku p. č. st. 663/1 o celkové výměře 9538 m², zapsaným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov, na listu vlastnictví č. 1568 pro katastrální území Český Krumlov.
 - b) Stavebním objektem SHZ Jindřichův Hradec, Dobrovského č. p. 1, který je součástí pozemku p. č. 1202 o celkové výměře 10394 m², zapsaným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 798, pro katastrální území Jindřichův Hradec.
 - c) Nemovitostmi - pozemky zapsanými Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 295, pro katastrální území Třeboň. Součástí výše uvedených pozemků jsou následující stavební objekty SZ Třeboň - stavební objekt č. p. 110, který je součástí pozemku par. č. 2/1, stavební objekt č. p. 158, který je součástí pozemku p. č. 1, stavební objekt č. p. 111, který je součástí pozemku p. č. 3 a stavební objekt č. p. 112, který je součástí pozemku p. č. 4.
2. NPÚ prohlašuje, že svěřením nemovitostí do užívání uživatele bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému NPÚ 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 (dále jen ZMS), na této smlouvě.

Článek II. Předmět užívání

1. Předmětem bezplatného užívání dle této smlouvy jsou tyto nebytové prostory nacházející se v objektech blíže specifikovaných v čl. I. této smlouvy (dále též „předmět užívání“):

a) Předmětem bezplatného užívání jsou v objektu specifikovaném v čl. I. odst 1. písm. a) – objekt SHZ Český Krumlov následující prostory:

II. nádvoří č.p. 59

- Kanceláře – 174,61 m²
- sklady – 981,83 m²
- sanitární zařízení a chodby – 37,78m²

IV. nádvoří

- sklady – 380,84 m²

b) Předmětem bezplatného užívání jsou v objektu specifikovaném v čl. I. odst 1. písm. b) – objekt SHZ Jindřichův Hradec následující prostory:

II. nádvoří

- Kanceláře – 99 m²
- sklady – 1013 m²
- kancelář – 225 m²
- archivní prostory
 - (1) 38,50 m²
 - (2) 40,60 m²
 - (3) 45,60m²
 - (4) 14 m²
 - (5) 13,60 m²
 - (6) 20 m²
 - (7) 5,70 m²
 - (8) 18 m²
 - (9) 4,20 m²

c) Předmětem bezplatného užívání jsou v objektu specifikovaném v čl. I. odst 1. písm. c) – objekt SZ Třeboň následující prostory:

- Stavební objekt č. p. 110 stojící na pozemku p. č. 2/1
 - (1) Suterén: dílny, sklad – 182,70 m²
věž, předsíň – 26,50 m²
 - (2) Přízemí: dílny, sklady - 606,85 m²
sociální zázemí – 128,00 m²
 - (3) I. poschodí: kanceláře – 110,10 m²
sklady - 783,60 m²
chodby 302,90 m²
 - (4) II. poschodí: kanceláře 150,25 m²

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| sklady | 253,90m ² |
| chodby | 221,00 m ² |
| (5) <u>Půdní prostor</u> : sklady | 85,80m ² |

- Stavební objekt č. p. 158 stojící na pozemku p. č. 1

(1) „Pod dlouhou chodbou“

| | |
|--------|-----------------------|
| sklady | 508,70 m ² |
|--------|-----------------------|

(2) „Dlouhá chodba“

| | |
|--------|-----------------------|
| sklady | 686,69 m ² |
|--------|-----------------------|

- Stavební objekt č. p. 111 stojící na pozemku p. č. 3 a stavební objekt č. 112 stojící na pozemku p. č. 4

| | | |
|-----|--------|-----------------------|
| (1) | sklady | 490,60 m ² |
| | chodby | 63,50 m ² |

2. Předmět užívání se uživateli svěřuje k užívání bezplatně za podmínek stanovených v ust. § 27 ZMS. Uživatel prohlašuje, že se nezabývá podnikáním ve smyslu ust. § 27 odst. 3 ZMS a že splňuje další podmínky zde uvedené.

Článek III.

Účel užívání

1. Předmět užívání bude uživatelem užíván výlučně k následujícímu účelu a činností: k zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti.
2. Uživatel prohlašuje, že je mu stav předmětu užívání znám a v takovémto stavu jej k užívání přijímá.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

1. NPÚ poskytuje uživateli v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět užívání blíže specifikovaný v čl. II. k bezplatnému užívání.
2. Uživatel předmět užívání od NPÚ v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k bezplatnému užívání přijímá.

Článek V.

Přenechání předmětu užívání třetí osobě

1. Uživatel není oprávněn přenechat předmět užívání ani jeho část do užívání další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu NPÚ a Ministerstva kultury ČR.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je uživatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok NPÚ na náhradu škody.

Článek VI.

Stavební a jiné úpravy

1. Uživatel je povinen veškeré stavební či jiné úpravy předmětu užívání písemně oznámit NPÚ a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením; takové úpravy nese svým nákladem uživatel. Uživatel je dále povinen před započítím stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem. Uživatel je povinen v případě jakýchkoliv oprav či stavebních úprav postupovat podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a před započítím úprav získat potřebná závazná stanoviska a vyjádření příslušných správních orgánů.
2. Uživatel je povinen udržovat předmět užívání obvyklým způsobem a v souladu s touto smlouvou tak, aby nedocházelo k jeho poškození či znečištění.
3. Zaměstnanci NPÚ mají právo jednou měsíčně, každého dvacátého dne v měsíci, si předmět užívání za účasti pověřené osoby uživatele prohlédnout a přesvědčit se o stavu, v jakém se nachází. Uživatel se zavazuje tuto prohlídku předmětu užívání zaměstnancům NPÚ umožnit a poskytnout jim veškerou nezbytnou součinnost.
4. Předchozí písemný souhlas NPÚ je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně).
5. Uživatel je povinen po skončení smluvního vztahu odevzdat předmět užívání v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny, úpravy a reklamu či informační zařízení. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu užívání mohou být ponechány, nemá uživatel nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu užívání.

Článek VII.

Práva a povinnosti NPÚ

1. NPÚ je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv uživatele po celou dobu trvání smluvního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání uvedeného v čl. III této smlouvy.
2. NPÚ a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni, po předchozí písemné výzvě, vstoupit do předmětu užívání i v jiné době než dle čl. VI. odst. 3 této smlouvy, vždy však za přítomnosti pověřené osoby uživatele, a to zejména za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve NPÚ opětovně uživatele ke zpřístupnění předmětu užívání a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí této přiměřené lhůty může NPÚ do předmětu užívání vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. NPÚ a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu užívání v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná naléhavá skutečnost. Vzhledem k tomu, že objekty jsou zabezpečeny elektronickými systémy EZS a EPS (na základě znění zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů a Nařízení ministerstva vnitra č. 50/2012, kterým se upravuje bezpečnostní ochrana areálů), lze toto uskutečnit pouze v doprovodu určené osoby uživatele. Telefonické kontakty na pověřené osoby budou předány na jednotlivé SHZ a SZ.

Článek VIII.

Práva a povinnosti uživatele

1. NPÚ je povinen umožnit uživateli výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy a obecně závazných předpisů.

2. NPÚ provádí na svůj náklad běžné opravy předmětu užívání, vyjma úprav prováděných na přání uživatele dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy. Běžnou údržbu předmětu užívání (úklidové a čisticí práce) provádí na svůj náklad uživatel. Uživatel hradí NPÚ vodné a stočné dle podružných vodoměrů měřících objem vody v užívaných prostorech následujícím způsobem.
 - a) V objektu SZH Český Krumlov hradí uživatel spotřebu elektrické energie přímo poskytovateli těchto služeb – prostor je vybaven samostatným elektroměrem. Vodné a stočné hradí uživatel dle podružných vodoměrů na základě vyúčtování prováděného jednou ročně poskytovatelem.
 - b) V objektu SZH Jindřichův Hradec hradí uživatel spotřebu elektrické energie přímo poskytovateli těchto služeb – prostor je vybaven samostatným elektroměrem. Vodné a stočné hradí uživatel paušální platbou ve výši 4.040 Kč + DPH ročně. Termín úhrady za vodné a stočné byl stanoven vždy k 15. dubnu daného kalendářního roku na základě vystaveného daňového dokladu.
 - c) V objektu SH Třeboň hradí uživatel spotřebu elektrické energie a vodné a stočné přímo poskytovateli těchto služeb, prostory jsou vybaveny samostatnými měřidly a poskytovatelé provádí samostatné vyúčtování přímo uživateli.
3. Uživatel je povinen oznámit bez zbytečného odkladu NPÚ potřebu oprav, které má NPÚ provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti NPÚ vznikla.
4. Uživatel bere na vědomí, že předmět užívání je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Uživatel je povinen počínat si v předmětu užívání tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
5. Uživatel v předmětu užívání 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. Uživatel je povinen informovat NPÚ o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
6. NPÚ má právo provádět kontrolu zabezpečování protipožární ochrany. Uživatel je povinen být při kontrolách součinný.
7. Uživatel je povinen provádět veškeré revize spotřebičů a zařízení, které vlastní, na své náklady a zasílat kopie revizních zpráv na jednotlivé SHZ a SZ. Uživatel předloží NPÚ k náhledu jednotlivé revizní zprávy, a to vždy nejpozději do 15 dní ode dne jejich uskutečnění. V případě zjištěných závad se uživatel zavazuje tyto na svůj náklad odstranit.
8. Uživatel se zavazuje během užívání předmětu této smlouvy dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců NPÚ.
9. Uživatel si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku NPÚ, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit NPÚ.
10. Uživatel se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdí), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství užívaných prostor bez předchozího písemného souhlasu NPÚ. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
11. Uživatel odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do užívaných prostor. Uživatel odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
12. Uživatel se zavazuje dodržovat a zajistit, že v užívaných prostorech nebude používán otevřený oheň a nebude zde kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí NPÚ).
13. NPÚ neodpovídá za škody na majetku vneseném uživatelem do předmětu užívání a ani za škody na majetku vneseném do předmětu užívání jinými osobami se souhlasem uživatele.

14. NPÚ neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu užívání a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
15. NPÚ neodpovídá za škody způsobené uživateli v důsledku živelní události.
16. Uživatel bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru.
17. Uživatel je povinen poskytnout NPÚ telefonní číslo na jím pověřenou osobu pro případ náhlého havarijního stavu či jiné podobné záležitosti.

Článek IX.

Doba užívání a ukončení užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **31.12.2019**.
2. NPÚ je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech:
 - a) jestliže uživatel řádně a včas neplní své povinnosti dle této smlouvy,
 - b) pokud přestanou být plněny podmínky dle čl. I této smlouvy.Užívání v takovém případě zaniká 15 dní ode dne doručení písemného odstoupení uživateli.
3. Uživatel je povinen předmět užívání vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení smluvního vztahu, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět užívání nebo jeho část, uhradí uživatel smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok NPÚ na náhradu škody.
4. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu užívání jakékoli věci, které do předmětu užívání vnesl uživatel, a uživatel je neodstraní ani na základě písemné výzvy NPÚ platí, že tyto věci je NPÚ oprávněn na náklady uživatele vyklidit.
5. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se (analogicky) neuplatní.

Článek X.

Ustanovení přechodná a závěrečná

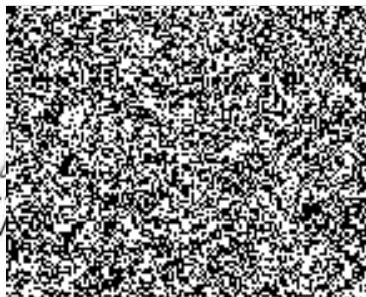
1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
2. O předání a převzetí předmětu užívání bude vyhotoven písemný zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu užívání a další rozhodné skutečnosti a který bude podepsán oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních. NPÚ obdrží 4 vyhotovení a uživatel 1 vyhotovení.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá 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. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí s uveřejněním celého obsahu této smlouvy v registru smluv; uveřejnění zajistí uživatel.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
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. 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 Českých Budějovicích, dne 20 -12- 2018

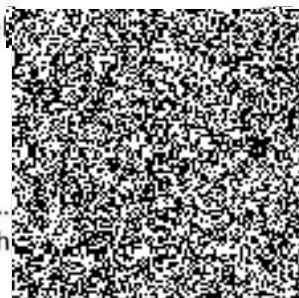
V Třeboni, dne 27. 12. 2018

NPÚ:



M
Národní památkový ústav
územní památková správa v Českých Budějovicích
Nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 21 Česká Budějovice
IČ: 75032333 (12)

Uživatel:



Ph

Česká republika
Státní oblastní archiv v Třeboni
Husova 143, Třeboň 379 01
IČ 70978956

13