

Národní památkový ústav

Valdštejnské náměstí 3, 118 01 Praha – Malá Strana,
IČ 75032333, DIČ CZ75032333

zastoupený generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou

za který jedná: územní památková správa na Sychrově

se sídlem Zámek Sychrov, čp. 3, 463 44 Sychrov

zastoupená ředitelem PhDr. Milošem Kadlecem

bankovní spojení: ČNB č.ú. 400004-60039011/0710,

(dále jen „správce“)

Evidenční adresa:

Národní památkový ústav, Státní zámek Litomyšl,

adresa: Jiráskova 93, 570 01 Litomyšl

tel: +

(dále jen „NPÚ“)

a

Smetanova Litomyšl, o. p. s.

se sídlem Jiráskova 113, 570 01 Litomyšl

IČ:25918206

zastoupená ředitelem Janem Píknou

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka v Litomyšli, č. ú. 30864591/0100

(dále jen „uživatel“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o výpůjčce nemovité věci (o bezúplatném užívání):

Článek I.**Úvodní ustanovení**

1. NPÚ je příslušný hospodařit s následujícím majetkem státu:
budova státního zámku Litomyšl (dále jen „zámek“) čp. 93 na st. p. č. 5/1 v katastrálním území Záhrad' zapsaná na listu vlastnictví č. 14, prohlášená národní kulturní památkou – prostory tzv. zámeckého Sklepení (dále jen „Sklepení“). Jedná se o místnosti č. 001-008 vč. dle plánu Sklepení, který je nedílnou součástí této smlouvy. (dále jen „předmět užívání“).
2. NPÚ prohlašuje, že svěřením předmětu užívání do užívání uživatele bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému NPÚ slouží. S ohledem na povahu předmětu užívání, nebyl předmět užívání nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
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, úhrady a penále**

1. **NPÚ přenechává bezplatně** uživateli v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět užívání a uživatel předmět užívání v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání.
2. Spolu s předmětem užívání neposkytuje NPÚ uživateli na dobu trvání této smlouvy oprávnění užívat movité věci umístěné v předmětu užívání. (dále jen „mobiliář“).

3. 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.
4. Uživatel uhradí spotřebu elektrické energie dle skutečné spotřeby a aktuálních tarifů. **Způsob vyúčtování el. energie – přeúčtování skutečnosti dle elektroměru č. 2971736** (typ ET404B2).
5. Uživatel uhradí za služby spojené s využíváním dalších prostor zámku ročně 16 564,- Kč včetně DPH. Jedná se o úklid společných prostor, chodeb, přístupů, úklid a využívání návštěvnických toalet, prostor pro umístění orientačních šipek expozice a propagačních stojanů expozice, ošetření/posyp venkovních přístupových prostor. V každém kalendářním roce bude částka za služby spojené s využíváním dalších prostor zámku a tarif spotřeby el. energie zvyšován o míru inflace vykázanou ČSÚ.
6. Úhrada za služby je stanovena dle čl. II. bodu 4. a dle čl. II. bodu 5. této smlouvy. Takto stanovená částka bude uživateli vyfakturována čtvrtletně, vč. poměrné částky za služby spojené s využíváním dalších prostor zámku.
7. Úhrady byly stanoveny s ohledem na prestiž sbírky plastik O. Zoubka, která podporuje kvalitu návštěvnického provozu a prestiž národní kulturní památky a památky na seznamu světového dědictví UNESCO – Státního zámku Litomyšl.
8. V případě ukončení smluvního poměru se služby hradí až do okamžiku vyklizení a předání prostor dle čl. I. bodu 1. této smlouvy.

Článek III.

Účel užívání

1. Předmět užívání bude uživatelem užíván výlučně k následujícímu účelu a činností: **zajištění zpřístupnění a návštěvnického provozu sbírky plastik Olbrama Zoubka a plastik dalších autorů** (např. Srdce pro Václava Havla autorů Švejdy a Gavlovského) v prostorách tzv. zámeckého Sklepení (dále jen „Sklepení“), vč. organizace doprovodných kulturních akcí ke zvýšení návštěvnosti expozice a její propagaci, a to po písemné konzultaci s vedoucím správy státního zámku Litomyšl.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, jakož i porušení podmínek užívání mobiliáře, je-li sjednán, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý takovýto případ.
3. Uživatel prohlašuje, že je mu stav předmětu užívání znám a v takovémto stavu jej k užívání přijímá.

Článek IV.

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.
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.

Článek V.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy či stavební úpravy prováděné na přání uživatele, které bude uživatel na předmětu užívání provádět, budou realizovány na jeho náklad. Uživatel je však povinen veškeré stavební či jiné úpravy předmětu užívání písemně oznámit NPÚ a **vyžádat si předem jeho písemný souhlas** s jejich provedením. Uživatel je dále povinen před započítáním stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.
2. Uživatel je povinen udržovat řádný vzhled předmětu užívání.
3. Zaměstnanci NPÚ mají právo jednou měsíčně si předmět užívání 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 se zavazuje **neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva** (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství předmětu užívání bez předchozího písemného souhlasu NPÚ. Rovněž nebude zasahovat do míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásypů kleneb.
6. 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 VI.

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 pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu užívání a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník 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 uživatele ke zpřístupnění předmětu užívání a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může NPÚ do předmětu užívání vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. NPÚ a jím pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu užívání i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí NPÚ uživatele neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu užívání, jestliže nebylo možno uživatele informovat předem.
4. Rovněž v případě, že NPÚ bude požádán o provedení drobných úprav na předmětu užívání, je oprávněn tyto úpravy provést i bez přítomnosti zaměstnance uživatele, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost NPÚ upozorní.
5. Uživatel bere na vědomí, že NPÚ bude mít v držení náhradní klíče k užívaným prostorům a uživatel není oprávněn provést bez písemného souhlasu NPÚ výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá uživatel zpět NPÚ při předání předmětu užívání po skončení výpůjčky bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.

Článek VII.

Práva a povinnosti uživatele

1. NPÚ je povinen umožnit uživateli výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Uživatel bude základní koncepty a provedení všech doprovodných akcí v prostorách dle čl. I. této smlouvy písemně **oznamovat vedení správy zámku**.
3. V případě nutnosti přístupu do prostor dle čl. I. této smlouvy mimo otevírací hodiny zámku uživatel vždy před a po ukončení akce oznámí svůj příchod a odchod pověřené osobě případně ostraze zámku, aby mohlo být vypnuto/spuštěno signalizační zařízení. Mimo běžné otevírací hodiny a dny zámku není NPÚ povinen zajistit služby dle čl. II bodu 5., případně může NPÚ od uživatele požadovat navýšení finančního plnění za zajištění služeb čl. II bodu 5.
4. Uživatel je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu užívání a nést obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu smlouvy (např. spotřeba energií). Mezi běžnou údržbu se řadí například: pravidelný úklid, revize el. zařízení instalovaných uživatelem, údržbu veškerého zařízení instalovaného uživatelem.

5. 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.
6. Uživatel bere na vědomí, že předmět užívání je součástí památkově chráněného objektu 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.
7. 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.
8. NPÚ má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Uživatel je povinen být při kontrolách součinný.
9. Uživatel se zavazuje během užívání předmětu této smlouvy dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců NPÚ.
10. 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.
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 prostorách **nebude používán otevřený oheň a nebude zde kouřeno.**
13. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) uživatelem je uživatel 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.
14. 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.
15. 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.
16. NPÚ neodpovídá za škody způsobené uživateli v důsledku živelní události.
17. 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. Pronajímatel při jejich zpracování postupuje dle platných a účinných právních předpisů.
18. Uživatel zabezpečí, aby nebyly zastavovány, ani krátkodobě, žádným materiálem únikové cesty a východy z předmětu užívání, hydranty nadzemní a podzemní, el. rozvodné skříně, přenosné hasicí přístroje, hlavní uzávěry vody a hlavní vypínače el. proudu.
19. Uživatel na své náklady zajišťuje po celou dobu platnosti tohoto smluvního ujednání odvoz a likvidaci odpadu vzniklého provozem expozice a v souvislosti s pořádáním doprovodných akcí.

Článek VIII.

Doba užívání a ukončení užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2021.
2. NPÚ a uživatel jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou patnáct dní počínající běžet prvního dne po doručení písemné výpovědi.
4. NPÚ je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech:

- a) jestliže uživatel užívá předmět užívání k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodrží závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu užívání
 - b) jestliže uživatel řádně a včas neplní své povinnosti dle této smlouvy,
 - c) pokud přestanou být plněny podmínky dle čl. I této smlouvy.
5. Užívání zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení uživateli.
 6. Uživatel je povinen předmět užívání vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení smluvního vztahu. 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.
 7. 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 jejich původní vlastník zjevně opustil a NPÚ s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady uživatele.
 8. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek IX.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Uživatel 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. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na úhradu smluvní pokuty ani škody není nikterak dotčen odstoupením od smlouvy.
2. Smluvní strany si ujednaly, že ustanovení § 2200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se neužijí a úprava délky promlčecích lhůt se bude řídit ustanovením § 629 a následující občanského zákoníku.
3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Uživatel obdrží jedno vyhotovení této smlouvy, NPÚ obdrží tři totožná vyhotovení této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), **nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí NPÚ**. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
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. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
7. 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.
8. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Příloha: plán Sklepení

V Sychrově, dne 18. 12. 2018

PhDr. Miloš Kadlec
ředitel ÚPS NPÚ na Sychrově

V Litomyšli, dne 22. 12. 2018

Jan P i k n a
ředitel Smetanovy Litomyšle
/razítko/

SMETANOVY LITOMYŠL
570 01 LITOMYŠL
tel.: 461 612 573
DIČ: CZ25918205

