

Národní památkový ústav
Valdštejnské nám. 3, Praha 1-Malá Strana 118 01
IČ: 75032333, DIČ: CZ 75032333
bankovní spojení: [REDACTED]

CastIS: DK-E2013.004, JE-E2013.005,
VE-E2013.005, ML-E2013.002

NS 77/2017

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, ÚPS v Praze
Sabinova 373/5, Praha 3 - Žižkov 13011
zastupuje : **Mgr. Dušan Michelfeit, ředitel Územní památkové správy v Praze**
(dále jen „pronajímatel“)

a

Loučeň, a. s.

Se sídlem : **Václavské náměstí 19, 110 00 Praha 1**
IČ: 25765728, DIČ: CZ25765728
zastupuje: [REDACTED]

Doručovací adresa:

Zámek Loučeň
Loučeň č. p. 1, Loučeň 289 37
(dále jen „nájemce“)

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

smlouvu o nájmu movitých věcí

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s movitými věcmi ve vlastnictví státu uvedenými a přesně identifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy, která obsahuje inventární čísla, popis věci a další specifikace (dále jen „věci“ nebo „předmět nájmu“).
2. Uvedené věci – předmět nájmu, pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, anebo pronájmem věci bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věcí 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 dle ust. § 2201 a násl. 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, zněním znění pozdějších předpisů, na této nájemní smlouvě.

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.
2. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude po celou dobu trvání nájmu umístěn v lokalitě:
Označení objektu nebo lokace: **zámek Loučeň**
Adresa: **Loučeň 1, 289 37 Loučeň**

3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přemístit jinam. Změnu umístění předmětu nájmu lze řešit dodatkem k této smlouvě.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu používat pouze k tomuto účelu: **expozice zámku Loučeň**. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebude využíván jiným způsobem než jako exponát. V žádném případě není povoleno užívat věci ve své funkční podobě jako např. nábytek, nádoby, hudební nástroje apod.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám fyzický stav předmětu nájmu a že předmět nájmu je pronajat ve stavu vhodném pro účely nájmu dle ustanovení odst. 1 tohoto článku.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že některé z pronajatých věcí mohou mít status prohlášené kulturní památky, případně národní kulturní památky a je si vědom skutečnosti, že předměty s tímto statutem podléhají režimu zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Článek IV. Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cenu nájmu sjednaly smluvní strany ve výši **148 008 Kč ročně + DPH, tj. 12 334 Kč měsíčně**, placeno předem.
2. Počínaje 1.1. následujícího kalendářního roku je pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1.1. běžného roku. Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného.
3. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách na základě faktury vystavené pronajímatelem a lhůt z ní vyplývajících.
4. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku předání předmětu nájmu pronajímateli.
6. V případě zničení či nevrácení věci se nájemce zavazuje škodu uhradit do tří dnů od písemné výzvy pronajímatele pod smluvní pokutou ve výši **10 000 Kč** za každý započatý den s prodlením zaplatit vzniklou škodu. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody. Vznik nároku na náhradu škody či uhrazení smluvní pokuty není dotčen výpovědí či odstoupením od této smlouvy.
7. Pojištění předmětu nájmu upřesňuje článek č. VI. této smlouvy o právech a povinnostech nájemce.

Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu odpovídajícímu smluvenému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn alespoň jednou měsíčně provést kontrolu předmětu nájmu, zda je předmět nájmu užíván k účelu sjednanému podle této smlouvy a v lokalitě uvedené v článku č. II smlouvy a v souladu s dalšími podmínkami dle této smlouvy. Nájemce musí umožnit pronajímateli

provádět tyto kontrolní činnosti (např. přeměření parametrů klimatických podmínek stanovených v příloze č. 2 této smlouvy), účinně s ním spolupracovat při výkonu kontroly a umožnit mu přístup ke všem věcem včetně pořizování jejich obrazové dokumentace a evidenčních prací souvisejících se statutární činností pronajímatele.

3. Pronajímatel rozhoduje o způsobu a typu ochranných obalů, přepravy a transportu předmětu nájmu. Stejně tak pronajímatel určuje termín transportu a přepravy a případných prací spojených s adjustací věcí do ochranných obalů a termín dalších podobných úkonů spojených s předmětem nájmu.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo rozhodnout, zda reprodukce předmětu nájmu bude publikována v eventuelních materiálech vzniklých činností nájemce v souvislosti s předmětem nájmu a dále ovlivnit podobu základních údajů (oficiální název, inventární číslo, majitel, techniky, materiál, datace, provenience) o publikované věci.
5. Reprodukci pronajatých věcí do materiálů a tiskovin určených k publikaci, vzniklých činností nájemce v souvislosti s předmětem nájmu, řeší nájemce s pronajímatelem samostatně dodatkem k této smlouvě, nebo jiným smluvním vztahem vycházejícím s obecně platných právních předpisů a interních předpisů pronajímatele k oblasti dokumentačních fondů. Toto se nevztahuje na pořízení fotodokumentace předmětu nájmu pro interní potřebu nájemce.
6. Pronajímatel si vymezuje získání po jednom exempláři tiskových a jiných (DVD, CD-ROM) publikovaných materiálů vzniklých nákladem nájemce v souvislosti s předmětem nájmu (plakát, katalog, monografie, informační leták, propagační materiál). Tyto materiály nájemce sám bez vyzvání pronajímatele zašle nejdéle do jednoho roku po navrácení předmětu nájmu na doručovací adresu pronajímatele uvedenou v hlavičce smlouvy. Zásilku srozumitelně označí. Poskytnuté materiály využije pronajímatel pro interní archivaci pohybu věcí a pro účely veřejné lokální knihovny provozované pronajímatele podle příslušné obecné knihovní legislativy a interních předpisů pronajímatele.

Článek VI. 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. Zejména bude dodržovat doporučené limity klimatických podmínek pro uchování předmětu nájmu stanovených v příloze č. II. této smlouvy. Dodržování těchto podmínek může být předmětem kontroly ze strany pronajímatele.
3. Nájemce je povinen při užívání věcí dodržovat tyto bezpečnostní podmínky: zabezpečovací zařízení EPS a ZPS, lidská ostražka.
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu může mít status kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu nebo jeho část dále pronajímat ani jinak poskytovat k užívání třetí osobě, přemísťovat je do jiných než sjednaných prostor nebo je užívat k jinému než smluvenému účelu.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za řádné užívání předmětu nájmu a není oprávněn na předmětu nájmu provádět změny a úpravy.

7. Došlo-li k poškození předmětu nájmu (jeho části) nebo k jeho nadměrnému opotřebením, 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. Nájemce po celou dobu nájmu od okamžiku převzetí až do okamžiku zpětného předání předmětu nájmu věci (včetně doby transportu) na základě předávacího protokolu a podmínek této smlouvy odpovídá pronajímateli za věci v plné výši.
8. Nájemce je povinen věci na své náklady pojistit, a to proti všem možným rizikům. Toto pojištění musí mít nájemce sjednáno po celou dobu trvání výpůjčky včetně transportu věci.
9. Náklady spojené s ochranným obalovým materiálem, dopravou a transportem věcí hradí nájemce a to i v případě předčasného vrácení z důvodu výpovědi či odstoupení. Nájemce se musí podřídit požadavkům pronajímatele na způsobu použití a typu ochranných obalů, přepravy a transportu věcí, jakož i požadavkům pronajímatele na termín přepravy a případných prací spojených s adjustací věcí do ochranných obalů.
10. Nájemce musí přepravu a transport věcí maximálně přizpůsobit potřebám a provozu jednotlivých pracovišť pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje, že poskytne pronajímateli zdarma publikovaný materiál vzniklý bezprostředně s předmětem nájmu (např. plakát, katalog, monografie, informační leták, propagační materiál, DVD, CD-ROM) v rozsahu jak tuto oblast ujednává článek V. odst. 6 této smlouvy.
12. O případné prodloužení této nájemní smlouvy na další období musí nájemce požádat pronajímatele nejdříve do: **30.11.2018**. Prodloužení doby nájmu je pak možné pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě či na základě nové smlouvy.

Článek VII. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od: **1. 1. 2018** do: **31. 12. 2018**.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou **30** dní.
3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
 - a) jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou, zejména:
 - užívá věci s rozparem s účelem nájmu a uvedenou lokalitou uložení předmětu nájmu
 - přenechá předmět nájmu jinému subjektu
 - nedodržuje režim stanovený pronajímatelem pro uchování věcí a klimatické podmínky stanovené v příloze č. II této smlouvy
 - používá věci k výrobě reprodukcí a jiných materiálů, (např. katalog výstavy), o nichž nemá s pronajímatelem sjednané podmínky
 - používá předmět nájmu k dalším komerčním záměrům, které jsou v rozporu s účelem zápůjčky
 - b) jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného po dobu delší 15 dnů.
4. Pronajímatel má rovněž možnost písemně 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. V případě výpovědi pronajímatele bez výpovědní doby anebo odstoupení pronajímatele od smlouvy, je nájemce povinen věci bez zbytečného odkladu po ukončení nájmu vrátit pronajímateli, nejpozději však do pěti pracovních dnů.
7. Pro případ prodlení s vrácením předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý den prodlení, a to bez ohledu na zavinění nájemce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Určující je v těchto případech datum převzetí pronajímatelem na předávacím protokolu.
8. V případech pouze dílčího vrácení některých věcí z předmětu nájmu (podnětem je možný z obou smluvních stran) jsou obě strany povinné se navzájem informovat, o které konkrétní věci z předmětu nájmu se jedná a koordinovat termín a způsob vrácení. I v případě dílčího vrácení nese náklady s tím spojené nájemce. Dílčí vrácení se zapíše v předávacím protokolu vyplněním data a stvrzením převzetí u příslušných položek. Vznik nároku na náhradu škody či uhrazení smluvní pokuty není dotčen výpovědí či odstoupením od této smlouvy.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti zaregistrováním v centrálním registru smluv.
3. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli 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 Praze

- 7. 12. 2017

Dne:

V

Dne:

Yoněm

14/12/2017

Příloha č. 1 smlouvy o nájmu movitých věcí mimo NPÚ

Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci v rámci této smlouvy za účelem **expozice zámku Loučeň** na období od **1. 1. 2018** do **31. 12. 2018** movité věci uvedené v následujícím lokačním seznamu:

Seznam lokací

- 1) Místnost 212 – Vstupní hala
- 2) Místnost 213 – Žehlírna
- 3) Místnost 214 – Komorník
- 4) Místnost 215 – Koupelna
- 5) Místnost 216A – Předpokoj k ložnici knížete
- 6) Místnost 216 – Ložnice knížete
- 7) Místnost 217 – Pracovna
- 8) Místnost 218 – Čínský salon
- 9) Místnost 219 – Jídelna
- 10) Místnost 221 – Chodba, 1. patro u vstupu
- 11) Místnost 223 – Přípravna
- 12) Místnost 224 – Knihovna
- 13) Místnost 225 – Hudební salonek
- 14) Místnost 227 – Komnata kněžny
- 15) Místnost 228 – Ložnice kněžny
- 16) Místnost 229 – Šatna
- 17) Místnost 231 – Chodba u oratoře
- 18) Místnost 233 – Škola
- 19) Místnost 234 – Dětský pokoj
- 20) Půda
- 21) Nedohledáno