

Smlouva o zajištění provozu a údržby provozní budovy

sjednaná podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

a uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvními stranami, svéprávními k právnímu jednání

Pardubický kraj, IČO: 70892822, se sídlem Komenského náměstí 125, Pardubice, PSČ 532 11, zastoupený hejtmánem JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.

na straně jedné

a

Společnost přátel československého opevnění, o.p.s., IČO: 26963337, se sídlem Hradčany, Luční 199, PSČ 666 03, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl O, vložka 255, zastoupená ředitelem [REDACTED]

na straně druhé, dále také jako „o.p.s.“

I.

Pardubický kraj zrealizoval stavbu „**Zvýšení atraktivity muzea čs. opevnění – Dělostřelecká tvrz Bouda, provozní budova**“ (dále jen „stavba“ nebo „provozní budova“), v rámci níž byla vystavěna nová provozní budova na pozemcích označených jako p. p. č. 1259 ostatní plocha – jiná plocha a části pozemku p. p. č. 699/1 (viz příloha č. 1 mapa zaměření budovy) v obci a k. ú. Těchonín. Na uvedenou stavební akci byla uzavřena dne 6. 5. 2016 s Lesy ČR, s.p. smlouva o podmínkách provedení stavby č. S/OM/307/16/VK - „**Zvýšení atraktivity muzea čs. opevnění - Dělostřelecká tvrz Bouda, provozní budova**“, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 11. 2018. V návaznosti byla dále s Lesy ČR, s.p. uzavřena Smlouva o nájmu S/OM/307/15/VK ze dne 13. 12. 2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. 12. 2018. Na základě těchto titulů je Pardubický kraj oprávněn užívat dotčené pozemky včetně uvedené stavby.

Pardubický kraj je na základě smlouvy o bezúplatném převodu evid. č. 1018353080 ze dne 21. 12. 2010 vlastníkem objektů dělostřelecké tvrze Bouda včetně jejich součástí a příslušenství (bývalý vojenský areál Těchonín - STO Ústí nad Orlicí, část, CE 05-58-41/021), které na kraj bezúplatně převedla Česká republika – Ministerstvo obrany s právními účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kraje ke dni 12. 4. 2011. Tyto objekty Pardubický kraj půjčuje na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 4. 11. 2011 Společnosti přátel čsl. opevnění, o.p.s.

Pro období ode dne předání stavby do dne majetkoprávního vypořádání stavbou provozní budovy dotčených nemovitých věcí, které má nyní Pardubický kraj v nájmu, s Lesy ČR, s.p. je nezbytné zajistit provoz a údržbu nové provozní budovy. Za tím účelem je uzavírána tato smlouva.

II.

O.p.s. se zavazuje k bezúplatnému provozování a údržbě budovy uvedené v čl. I této smlouvy. O.p.s. odpovídá za dodržování všech povinností stanovených právními předpisy ČR ve vztahu k provozní budově, dále za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany

zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny a dalších povinností stanovených platnými právními předpisy pro provoz muzea nebo jakýchkoli souvisejících činností prováděných o.p.s. v provozní budově. O.p.s. je vázána a musí respektovat podmínky stanovené v pravomocném **rozhodnutí o povolení zkušebního provozu**. Pravomocné rozhodnutí o povolení zkušebního provozu zašle Pardubický kraj neprodleně o.p.s., jakmile jej bude mít k dispozici. Nové technologie a zařízení nacházejících se v provozní budově musejí být obsluhovány za tím účelem proškolenými osobami o.p.s.

O.p.s. není oprávněna zajišťovat provoz a údržbu budovy prostřednictvím jiné třetí osoby, popř. budovu poskytnout do jakékoliv formy užívání jiné osobě. Provozní budova nesmí být využívána ke komerčním účelům. Smluvní strany se dohodly, že porušením této povinnosti není, bude-li pro účely pevnostní turistiky od veřejnosti vybíráno přiměřené vstupné, úplatně poskytované upomínkové, sběratelské a dárkové předměty či publikace, propagační a popularizační služby a materiály s tematikou tvrze Bouda popř. související tematikou, a bude-li pro veřejnost zajištěno přiměřené zázemí (toalety, parkování, nabíjecí stanice pro elektrokola, občerstvení, prodej balených potravin apod.). Finanční dotace bude řešena v rámci smlouvy o výpůjčce po majetkoprávním vypořádání s Lesy ČR, s.p., a to i za období ode dne předání provozní budovy o.p.s. podle této smlouvy do dne účinnosti vlastní smlouvy o výpůjčce. Náklady spojené s provozem a údržbou provozní budovy bude o.p.s. hradit sama ze svých prostředků, prostředků sponzorů případně jiných prostředků. Eventuální finanční výtěžek z muzejních a jiných činností jako např. vstupné, náleží o.p.s., a ta je povinna jej použít pouze na zajištění provozu muzea.

Pardubický kraj je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vztahu k provozní budově a dodržování podmínek této smlouvy, za tím účelem je o.p.s. povinna umožnit mu do provozní budovy kdykoliv vstup. Případné škody, které o.p.s. zaviní sama nebo je zaviní osoby, jimž vstup do objektu umožní, odstraní o.p.s. sama na vlastní náklad, bez jakéhokoliv finančního nebo jiného vyrovnání ze strany Pardubického kraje. Provozní budova je majetkově pojištěna v rámci pojistné smlouvy Pardubického kraje, o.p.s. však musí zajistit na vlastní náklady **pojištění odpovědnosti za újmu** (za jím způsobenou škodu). Kopii této pojistné smlouvy týkající se pojištění odpovědnosti za újmu zašle o.p.s. Pardubickému kraji neprodleně, nejpozději ke dni předání provozní budovy, popř. v termínu dle dohody.

O.p.s. není oprávněna provádět na provozní budově změny na věci, změny v užívání a stavební úpravy, k nim je třeba vždy písemného souhlasu Pardubického kraje. O.p.s. bude vůči Pardubickému kraji vystupovat jako jediný právní subjekt odpovědný za veškerý provoz a údržbu popř. jinou další činnost v provozní budově, včetně činnosti jiných právnických i fyzických osob, které do budovy vpustí. O.p.s. stanoví tyto **odpovědné osoby**, které budou zajišťovat provozování a údržbu budovy, přičemž tyto osoby byly zaškoleny příslušným dodavatelem k obsluze technologií a zařízení nacházejících se v provozní budově, a to před podpisem této smlouvy: [REDACTED]

O.p.s. bere na vědomí, že **stavba provozní budovy je v 5leté záruce**. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby v případě jakékoliv závady v nebo na provozní budově, popř. závady technologií či zařízení provozní budovy, o.p.s. neprodleně kontaktovala a nahlásila vadu či závadu příslušnému zaměstnanci odboru majetkového, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Pardubického kraje za účelem **reklamace záruční vady**.

K fyzickému předání provozní budovy dojde do konce roku 2019, provedou jej zaměstnanci Pardubického kraje a ředitel o.p.s. [REDACTED] a bude o něm sepsán **protokol o předání a převzetí provozní budovy**. Zároveň s podepsáním tohoto protokolu předá Pardubický kraj o.p.s. veškeré návody a všechny související dokumenty týkající se obsluhy technologií a zařízení nové provozní budovy. Ke dni podpisu protokolu o předání a převzetí

dochází k přechodu nebezpečí na nemovité věci s tím, že od tohoto data je o.p.s. povinna zajišťovat povinnosti stanovené touto smlouvou ve vztahu k provozní budově.

III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do dne převodu vlastnického práva k nemovitým věcem dotčeným stavbou provozní budovy a zároveň předání uvedené budovy včetně pozemku do výpůjčky na základě za tím účelem uzavřené nové smlouvy o výpůjčce. Ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch Pardubického kraje k nemovitým věcem dotčeným stavbou provozní budovy bude sjednána i výpůjčka dle předchozí věty.

Smluvní strany se dohodly, že vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou nebo odstoupením od smlouvy. Odstoupit od smlouvy může pouze Pardubický kraj, a to v případě, že se o.p.s. chová takovým způsobem, že kraji vzniká škoda nebo mu škoda jakéhokoliv rozsahu hrozí. V případě odstoupení od smlouvy se tato smlouva ruší, a to ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení. V případě odstoupení od smlouvy nejpozději do 10 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení předá o.p.s. provozní budovu řádně vyklizenou. Případnou škodu je o.p.s. povinna nahradit.

IV.


Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení. Smluvní strany se dohodly, že Pardubický kraj bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy kraj bezodkladně informuje o.p.s., nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

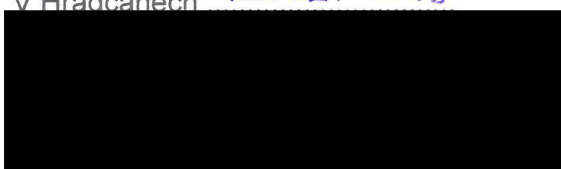

Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem plně souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 mapa zaměření provozní budovy

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
Schváleno Radou Pk dne 2. 12. 2019
Usnesením č. R/2352/19


Ing. Román Línek, MBA
JUDr. Martin Netolický, Ph.D.
hejtman Pardubického kraje

V Hradčanech 12. 12. 2019

, Společnost přátel
československého opevnění, o.p.s.
ředitel
