

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodli, dle svého prohlášení způsobilí k právním úkonům, a to:

1. Objednatel:

název:	Národní památkový ústav
sídlo:	Valdštejnské nám. 3/162, 118 01 Praha 1 - Malá Strana
zastoupený:	Ing. arch. Ondřejem Šefců, ředitelem územního odborného pracoviště v Praze
IČ:	75032333
DIČ:	CZ75032333

adresa pro doručování:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze, Na Perštýně 12/356, 110 00 Praha 1 – Staré Město

bankovní spojení:	Česká národní banka
číslo účtu:	110007-60039011/0710
email:	sekretariat.praha@npu.cz
zástupce pro věci technické:	PhDr. Jaroslav Podliska, Ph.D.

(dále jen jako „objednatel“ na straně jedné) a

2. Zhotovitel:

název:	Ivana Urbánková
sídlo:	K nové škole 1293, 156 00 Praha 5 - Zbraslav
IČ:	49670255
DIČ:	CZ6358161557
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu:	127080319/0800
email:	mebu.urbankova@seznam.cz

(dále jen jako „zhotovitel“ na straně druhé)

uzavřít tuto

smlouvu o podmínkách spoluužívání specializovaných prostor.

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany konstatují, že dne 16. 1. 2017 spolu uzavřely smlouvu o dílo na služby s názvem „**Služby výzkumu pro zajištění postexkavační části archeologických výzkumů na území Prahy v letech 2017 - 2018**“ (dále jen „Smlouva o dílo“), a to s ohledem to, že nabídka zhotovitele k otevřenému řízení na veřejnou zakázku na služby s názvem „**Služby výzkumu pro zajištění postexkavační části archeologických výzkumů na území Prahy v letech 2017 - 2018**“, byla vybrána jako nejvhodnější (dále jen „Veřejná zakázka“).
2. S ohledem na povinnost zhotovitele podle Smlouvy o dílo plnit část Veřejné zakázky přímo na pracovišti objednatele a pod jeho odborným dohledem, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

II. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem smlouvy je stanovení podmínek pro spoluužívání specializovaných prostor nacházejících v přízemí a 5NP domu na adrese Na Perštýně 12/356, 110 00 Praha 1 – Staré Město (dále jen „Budova“) o výměře 81 m², tak jak jsou vymezeny na plánu tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „Specializované prostory“). Specializované prostory jsou vybaveny zařízením a vybavením nezbytným k plnění povinností zhotovitele, jejichž specifikace a soupis vybavení je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Objednatel konstatuje, že spoluužíváním specializovaných prostor specifikovaných v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy se zhotovitelem bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému objednateli slouží.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je mu stav Specializovaných prostor znám a v takovémto stavu jej k dočasnému spoluužívání přijímá.

III. Práva a povinnosti při užívání Specializovaných prostor

1. Zhotovitel je povinen užívat Specializované prostory s péčí řádného hospodáře, je povinen dodržovat pořádek a čistotu, pravidla pro společné užívání prostor a zařízení Budovy a nenarušovat činnost objednatele v Budově a plnit další povinnosti stanovené pravidly pro užívání vydané objednatelem.
2. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit objednateli potřebu oprav, které je nezbytné pro řádné spoluužívání provést a současně mu umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti objednateli vznikla. Současně je povinen oznámit objednateli veškeré závady a poruchy, které nastaly ve Specializovaných prostorech či jejich vybavení a zařízení, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
3. Zhotovitel nesmí užívat Specializované prostory k jiným účelům nežli k plnění díla a s ním spojených povinností vyplývajících ze Smlouvy o dílo.
4. Zhotovitel při podpisu této smlouvy předá objednateli seznam trestně bezúhonných osob, které se podílejí na plnění dle Smlouvy o dílo a budou z tohoto titulu spoluužívat Specializované prostory a bude tento seznam pravidelně aktualizovat.
5. Zhotovitel je povinen zajistit vedení průkazné evidence přítomnosti jeho pracovníků ve Specializovaných prostorách zejména formou vedení knihy docházky, ze které musí být zřejmé, kdo a kdy byl přítomen v Budově a ve Specializovaných prostorách.
6. Zhotovitel a jeho pracovníci není oprávněn ke vstupu do Budovy bez vědomí pověřeného pracovníka objednatele a mimo pracovní dobu objednatele.
7. Zhotovitel nesmí provádět žádné stavební úpravy Specializovaných prostor.
8. Zhotovitel se zavazuje neodkládat ani neodhazovat odpadky jinam než na objednatelem stanovené místo a zajišťovat na vlastní náklad plynulý odvoz odpadků, který objemově převyšuje kapacitu odpadkové nádoby na komunální odpad nebo který rozměrově přesahuje kapacitu odpadkové nádoby, a to zejména obalové kartony a podobný materiál a udržovat kolem nádob pořádek. Zhotovitel se zavazuje neodkládat do odpadních nádob nebo do jiných prostorů v Budově předměty, které ve smyslu zákona o odpadech do komunálního odpadu nepatří; u takového odpadu zajistí zhotovitel na své náklady jeho odvoz a zlikvidování, zejména pak u odpadu zdravotně závadného.
9. Zhotovitel není oprávněn přenechat Specializované prostory nebo jejich část do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
10. Ve Specializovaných prostorech je zapovězeno kouřit a chovat zvířata, a to byť jen krátkodobě.
11. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny směrnice a vnitřní předpisy objednatele vydané ohledně užívání Budovy, pohybu v ní, bezpečnosti práce apod. a všechny osoby, které v rámci plnění povinností ze Smlouvy o dílo budou Specializované prostory užívat, jsou povinny účastnit se na pokyn objednatele školení týkající se pohybu v Budově apod. Zhotovitel se

zavazuje plnit veškeré povinnosti vyplývající z charakteru užívání Specializovaných prostor tak, aby objednateli nevznikla škoda.

12. Zhotovitel je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody způsobené jím, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Zhotovitel je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět objednatele. Vznikne-li v důsledku činnosti nebo opomenutí či jiného porušení povinností objednateli škoda, odpovídá za ni zhotovitel v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy, tedy zejména občanským zákoníkem.
13. Zhotovitel je povinen udržovat řádný vzhled Specializovaných prostor a vyvíjet soustavnou činnost, která zpomaluje fyzické opotřebení majetku, předchází jeho poruchám a odstraňuje se jí drobnější závady.
14. Zhotovitel je povinen po skončení užívacího vztahu odevzdat Specializované prostory v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené ve Specializovaných prostorech mohou být ponechány, nemá zhotovitel nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení Specializovaných prostor.
15. Zhotovitel není oprávněn požadovat po objednateli náhradu za vynaložené náklady na opravu či údržbu Specializovaných prostor, pokud se s objednatelem písemně nedohodl jinak.
16. Objednatel a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni užívat Specializované prostory bez omezení i v nepřítomnosti zhotovitele.
17. Objednatel poskytne na základě svého uvážení a aktuální potřeby klíče a čipové karty potřebné ke vstupu do Specializovaných prostor vybraným pracovníkům zhotovitele. Všechny předané klíče, karty, případně i jejich kopie, odevzdá zhotovitel zpět objednateli na jeho žádost nebo automaticky po skončení užívání bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.

IV. Úhrada za užívání Specializovaných prostor

1. Zhotovitel se zavazuje za užívání Specializovaných prostor hradit měsíčně, a to po dobu trvání této smlouvy částku ve výši 300,- Kč/m²/měsíc, tedy 24.300,- Kč (dále jen "Cena za užívání") s tím, že k této ceně bude připočteno DPH v zákonné výši. Cena za užívání již v sobě obsahuje také paušální úhradu služeb spojených s užíváním Specializovaných prostor a zahrnuje následující služby: energie, vodné, stočné, úklid, ostraha, odvoz běžného domovního odpadu (dále též jen „služby“).
2. Sjednanou Cenu za užívání bude zhotovitel hradit měsíčně vždy do každého 15 dne měsíce, za který je užívání hrazeno, a to na účet uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením variabilního symbolu 49670255.
3. V případě prodlení s platbami Ceny za užívání zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.
4. Smluvní strany sjednaly, že v případě, že z důvodu, na straně objednatele (tedy že ze strany objednatele nebude ve sjednaném období objednáno žádné plnění vyžadující jeho provádění ve Specializovaných prostorech), nebude zhotovitel využívat Specializované prostory po dobu jednoho kalendářního měsíce, má zhotovitel nárok na snížení Ceny za užívání za takovéto období o 100 %. V případě, že zhotovitel v kalendářním měsíci Specializované prostory byl jen částečně využil, nemá za takovýto měsíc nárok na snížení Ceny za užívání dle předchozí věty. Plánovaný

výpadek v plnění je objednatel povinen oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co se o něm dozvěděl. V případě, že z důvodů uvedených v tomto odstavci vznikne na straně objednatele přeplatek na Ceně za užívání vrátí jej objednatel zhotoviteli na podkladě jeho výzvy k vrácení přeplatku do 15 dne následujícího měsíce za který nedošlo k plnění.

5. Smluvní strany sjednaly, že v souladu se Smlouvou o dílo je zhotovitel povinen zajistit vlastní software a pravidelně hradit potřebné licence pro užívání software k tvorbě díla dle Smlouvy o dílo a specifikovaného v příloze č. 2 této smlouvy.

V. Doba trvání

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu trvání Smlouvy o dílo.
2. V případě ukončení užívání je zhotovitel povinen hradit Cenu za užívání až do okamžiku vyklizení Specializovaných prostor.
3. Objednatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v těchto případech:
 - a) porušuje-li zhotovitel hrubě nebo opakovaně své povinnosti dle této smlouvy nebo je po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením Ceny za užívání, nebo
 - b) na zhotovitele je prohlášen úpadek, či hrozící úpadek nebo zhotovitel vstoupil do likvidace.
4. Zhotovitel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) ztratí-li zhotovitel způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen,
 - b) přestanou-li být Specializované prostory z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny, a objednatel nezajistí zhotoviteli odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li objednatel hrubě své povinnosti vůči zhotoviteli.
5. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Objednatel má možnost odstoupit od této smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku II. odst. 2. této smlouvy. Objednatel má dále možnost od této smlouvy odstoupit, pokud zhotovitel neplní řádně a včas povinnosti dané smlouvou, a pokud byl zhotovitel na možnost odstoupení a na nesplnění povinnosti písemně upozorněn a nesplnil-li tuto povinnost ani v dodatečně přiměřené lhůtě (minimálně 10 dnů) poskytnuté objednatelem zhotoviteli v tomto písemně učiněném upozornění. Sjednává se, že platné odstoupení dle tohoto odstavce se stává účinným posledním dnem, v němž bylo odstoupení doručeno zhotoviteli.
7. Výpověď i odstoupení od smlouvy vyžadují písemnou formu.
8. Zhotovitel je povinen Specializované prostory vyklidit a předat nejpozději do tří dnů po ukončení užívacího vztahu s tím, že o předání bude vypracován a smluvními stranami podepsán písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat Specializované prostory nebo jejich část, uhradí zhotovitel smluvní pokutu 2.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.
9. Pro vyloučení pochybností smluvní strany si sjednávají, že při skončení užívacího vztahu dle této smlouvy výpověď ze strany objednatele zhotovitel nemá nárok na náhradu za převzetí zákaznické základny případně vybudované zhotovitelem.

10. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany se dohodly, že automatické prodloužení nájmu se neuplatní.

VI. Ostatní ujednání a doručování

1. Kontaktní osoba objednatele pro hlášení poruch, závad a potřeby oprav je Mgr. Martina Kuthanová (kuthanova.martina@npu.cz).
2. Zhotovitel není oprávněn převést užívání Specifikovaných prostor v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti, již prostor slouží (§ 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů).
3. Faktury a důležité písemnosti týkající se vzniku závad a potřeby oprav se smluvní strany zavazují doručovat písemně na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu uvedenou v této smlouvě, a to doporučenou poštou. Ostatní písemnosti lze mezi stranami doručovat elektronickou poštou či jiným dohodnutým způsobem.
4. Účinky doručení vůči druhé smluvní straně nastávají i tehdy, když byla písemnost doručována prostřednictvím držitele poštovní licence na její platnou adresu a druhá smluvní strana
 - a) písemnost odmítla převzít, a to dnem odepření přijetí,
 - b) písemnost byla uložena u držitele poštovní licence v případě, že se písemnost nepodařilo doručit na platnou adresu, a to bez ohledu na to, zda se smluvní strana na adrese zdržovala či nikoli, a to dnem uložení písemnosti,
 - c) písemnost se vrátila s tím, že druhá smluvní strana na uvedené adrese nebyla zastížena či se na ní nezdržuje, a to dnem neúspěšného pokusu o doručení.

VII. Ustanovení společná a závěrečná

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky smlouvy.
2. Tato smlouva, jakož i právní vztahy z této smlouvy vzniklé nebo v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně dalšími zákony a jinými právními předpisy, jejichž ustanovení se vztahují k této smlouvě.
3. Pokud by se některé z ustanovení této smlouvy stalo podle platného práva v jakémkoli ohledu neplatným, neúčinným nebo protiprávním, nebude tím dotčena nebo ovlivněna platnost, účinnost nebo právní bezvadnost ostatních ustanovení této smlouvy. Jakákoli vada této smlouvy, která by měla původ v takové neplatnosti nebo neúčinnosti, bude dodatečně zhojena dohodou účastníků přijetím ustanovení nového a platného, které bude respektovat ujednání a zájem smluvních stran.
4. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze v písemné formě.
5. Všechny záležitosti a spory vyplývající z této smlouvy se smluvní strany zavazují řešit především smírnou cestou a dohodou ve snaze odstranit nedostatky, které brání plnění smlouvy.
6. Smluvní strany se zavazují vzájemně poskytovat součinnosti při plnění této smlouvy.
7. Zhotovitel se zavazuje, že během plnění této smlouvy i po jejím ukončení bude zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy.

Veškeré informace, včetně listin a ostatní dokumentace, s nimiž se seznámil při plnění dle této smlouvy jsou považovány za důvěrné, ve smyslu ustanovení § 1730 občanského zákoníku. Zhotovitel se zavazuje na žádost objednatele učinit samostatné prohlášení o mlčenlivosti, jestliže taková potřeba vznikne.

8. Smlouva je sepsána v 4 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednatel a 2 vyhotovení obdrží zhotovitel.
9. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
10. Zhotovitel je podle ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží a služeb veřejných výdajů nebo z veřejné finanční kontroly.
11. Smluvní strany shodně konstatují, 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). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu je povinen v souladu s citovaným zákonem uveřejnit objednatel a za řádné a včasné zveřejnění odpovídá.
12. Účastníci shodně a výslovně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy, že si tuto smlouvu přečetli, jejímu obsahu porozuměli a tato byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy smlouvy:

- 1/ situační plány s umístěním prostor 1NP a 5NP
- 2/ specializované pracoviště - soupis vybavení a zařízení

V Praze dne 17. 1. 2017

V Praze dne 16. 1. 2017

.....

objednatel

.....

zhotovitel

Příloha 1 – situační plány s umístěním prostor 1NP a 5NP

1.NADZEMNÍ PODLAŽÍ



5.NADZEMNÍ PODLAŽÍ



Příloha 2 – Specializované pracoviště

Specializované pracoviště se nachází na pracovišti objednatele na adrese:
Na Perštýně 12/356, Praha 1 – Staré Město.

Jedná se o prostory určené pro zpracování výsledků archeologických výzkumů a péči o nálezy. Celková specifikace prostor: 3x místnost 0,11, 0,12, 0,13, 0.14b v 1NP , 1x místnost č. 506 (406) v 5NP. Prostory o souhrnné velikosti 81 m² jsou vybaveny kancelářskými, laboratorními stoly, židlemi, regály na uložení nálezů, dřezem včetně přívodu vody, sociálním zázemím. Součástí vybavení je i 9 osobních počítačů včetně monitoru.