



Ev.č.: UZSVM/A/225960/2024

Čj.: UZSVM/A/194695/2024-HMU1

Státní fond kultury České republiky

se sídlem Maltézské náměstí 471/1, 118 00 Praha 1 - Malá Strana

za který právně jedná Mgr. Martin Baxa, ministr kultury České republiky, na základě ustanovení § 1 odst. 3 zákona 239/1992 Sb., o Státním fondu kultury České republiky

IČO: 45806985

(dále jen „**předávající**“),

a

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové město

za kterou právně jedná JUDr. Markéta Szabo, ředitelka Územního pracoviště v hlavním městě Praze na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „**přejímající**“),

uzavírají podle ustanovení § 55 odst. 3 a § 19b zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**ZMS**“), tuto

SMLOUVU

o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu

č. j. UZSVM/A/194695/2024-HMU1

Čl. I.

Česká republika je vlastníkem a předávající je na základě hospodářské smlouvy ze dne 30. 11. 1992 a v souladu s ustanovením § 9 ZMS příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. 484/2, v katastru nemovitostí (dále jen „**KN**“) vedeném o výměře 1299 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, památková rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci (účetní hodnota 955.400,- Kč), jehož součástí je stavba č.p. 3, obč. vyb. (účetní hodnota 209 923 492,- Kč), zapsaném na listu vlastnictví č. 1272 pro katastrální území Nové Město, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**předávaný majetek**“).

Čl. II.

1. Předávající předávaný majetek nepotřebuje k plnění svých úkolů a rozhodl o jeho trvalé nepotřebnosti rozhodnutím ze dne 7. 10. 2024. Předávající současně prohlašuje, že žádná organizační složka státu a žádná státní organizace v působnosti Ministerstva kultury ani toto ministerstvo předávaný majetek nepotřebuje převzít. Z tohoto důvodu předává přejímajícímu příslušnost hospodařit s předávaným majetkem ve smyslu ustanovení § 19b ZMS.
2. Předávající předává přejímajícímu předávaný majetek se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi. Změna příslušnosti hospodařit s předávaným majetkem nastává ke dni účinnosti této smlouvy.

Čl. III.

Předávaný majetek ve smyslu ustanovení § 19b ZMS přebírá přejímající bezúplatně.

Čl. IV.

1. Předávající předává přejímajícímu veškerou stavebně technickou dokumentaci k předávanému majetku, která je uvedena v Příloze č. 1 bod 3 této smlouvy.
2. Předávající prohlašuje, že ohledně předávaného majetku není vedeno žádné soudní řízení.
3. Předávající prohlašuje, že ve vztahu k předávanému majetku Úřad městské části Praha 1 vydal dne 1. 7. 2024 pod sp. zn.: S UMCP1/320494/2024/VÝS-Tu-2/3 výzvu ke zjednání nápravy z důvodu havarijního stavu fasády. Předávající prohlašuje, že havarijní stav fasády byl odstraněn a správní řízení ve věci ukončeno. V současné době probíhají přípravy k prozatímnímu zabezpečení fasády a její následné celkové rekonstrukci.
4. Předávající prohlašuje, že ve vztahu k předávanému majetku je uzavřena Nájemní smlouva se společností Hybernía, a.s., IČO: 26133083 (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Tato smlouva byla uzavřena dne 25. 9. 2001 a upravena Dodatkem č. 1 ze dne 27. 5. 2003, Dodatkem č. 2 ze dne 27. 9. 2005 a Dodatkem č. 3 ze dne 19. 4. 2006. Předávající předává přejímajícímu veškerou spisovou dokumentaci týkající se uvedené smlouvy, která je uvedena v Příloze č. 1 bod 6 této smlouvy. Předávající prohlašuje, že veškerá práva a povinnosti z rekonstrukce předávaného majetku provedené v souladu s Nájemní smlouvou jsou vypořádány a nájemce nemá vůči pronajímateli z titulu Nájemní smlouvy žádné finanční pohledávky ani jiné nároky.
5. Předávající prohlašuje, že předávaný majetek je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu umístit a provozovat rozvaděč VN s právem volného přístupu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby rozvaděče VN pro PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516. K tomu předává přejímajícímu dokumenty uvedené v Příloze č. 1 bod 7 této smlouvy.
6. Předávající prohlašuje, že předávaný majetek neužívá žádná osoba bez právního důvodu.
7. Předávající prohlašuje, že ohledně předávaného majetku nebyl uplatněn žádný restituční nárok.
8. Předávající prohlašuje, že předávaný majetek je památkově chráněn jako kulturní památka rejst. č. ÚSKP 39840/1-1057 - klášter hybernů (irských františkánů) a nachází se v památkové rezervaci rejst. č. ÚSKP 1028 - Praha. Předávající dále prohlašuje, že se předávaný majetek nachází v ochranném pásu metra a v ochranném pásu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP a se zákazem laserových zařízení, v ochranných pásmech vedení VVN a optických a metalických sítí a v území se zákazem výškových staveb.
9. Předávající prohlašuje, že předávaný majetek není zatížen ekologickou zátěží.
10. Předávající prohlašuje, že k předávanému majetku nevznikly žádné pohledávky a přejímající žádné nepřebírá.
11. Smluvní strany se dohodly, že s předávaným majetkem přejímající nepřebírá žádné závazky. Předávající prohlašuje, že na předávaném majetku nevážnou žádné další právní ani jiné vady, že na tento majetek nebyl zpracován privatizační projekt a není určen k privatizaci a že předal přejímajícímu veškerou dokumentaci, která s předávaným majetkem souvisí.

Čl. V.

V souvislosti s předávaným majetkem nepřevádí předávající přejímajícímu finanční prostředky a prohlašuje, že žádné finanční prostředky nemá k předávanému majetku ve svém rozpočtu výdajů alokovány, neboť za posledních 5 let před uzavřením této smlouvy nevynaložil žádné výdaje v souvislosti s údržbou či opravami předávaného majetku. V souladu s čl. VI odst. 9 Nájemní smlouvy nese veškeré náklady spojené s rekonstrukcí, údržbou a opravami předávaného majetku nájemce.

Čl. VI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Přejímající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ZMS.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
9. Předávající a přejímající se dohodli, že návrh na zápis změny příslušnosti hospodařit podle této smlouvy podá u katastrálního úřadu přejímající.
10. O předání a převzetí předávaného majetku bude mezi přejímajícím a předávajícím vyhotoven písemný protokol a to do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

V Praze

**Státní fond kultury
České republiky**

.....
Mgr. Martin Baxa
ministr kultury České republiky
(předávající)

V Praze

**Česká republika - Úřad pro
zastupování státu ve věcech
majetkových**

.....
JUDr. Markéta Szabo
ředitelka Územního pracoviště v hlavním
městě Praze
(přejímající)

Příloha č. 1 ke Smlouvě
o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu
č. j. UZSVM/A/194695/2024-HMU1

Předávající předává a převíjající převírá níže uvedené dokumenty:

1. Nabývací tituly

- Nabývací titul pro stát není k dispozici

2. Dokumenty prokazující příslušnost předávajícího hospodařit s majetkem

- Hospodářská smlouva ze dne 30. 11. 1992 (kopie)

3. Stavebně technická dokumentace

- Výkresy k rekonstrukci předávaného majetku nazvané „Rekonstrukce domu „U Hybernů““
 - o Seznam výkresů č. zakázky 06/262 z roku 2001
 - o Pasportizace říjen/listopad 2006 + dodatek k pasportizaci ze dne 3. 5. 2007
- Dokumentace k provedené rekonstrukci
 - o Viz příložený seznam dokumentace k provedené rekonstrukci
- Znalecký posudek předvídaný v čl. IV. dodatku č. 2 Nájemní smlouvy
 - o ZP č. 2014/2005
 - o ZP č. 2058-055/2006
- Kolaudační rozhodnutí
 - o Kolaudační rozhodnutí Úřadu MěČ Praha 1 ze dne 26. 9. 2006
 - o Kolaudační rozhodnutí a další (žlutý šanon)
 - o Dokumentace ke kolaudaci (červené šanony - Paré 2A, 2B, 2C)
 - o Vzduchotechnik (červený šanon)
 - o EPS, ESZ, STA (červené šanony)

4. Dokumenty k soudním řízením

- V současné době není ohledně předávané nemovitosti veden žádný soudní spor

5. Dokumenty ke správním řízením

- Dokumentace ke správnímu řízení vedenému u Úřadu městské části Praha 1 pod sp. zn. UMCP/320494/2024VÝS-Tu-2/3 – ohledně havarijního stavu fasády jsou k dispozici u nájemce

6. Dokumenty k nájemním a pachtovním smlouvám

- Nájemní smlouva ze dne 25. 9. 2001 se společností Hybernia, a.s., IČ: 26133083 (originál), přílohy 1 - 6 nejsou k dispozici
- Dodatek č.1 ze dne 27. 5. 2003 (originál)
- Dodatek č. 2 ze dne 27. 9. 2005 (originál)
- Dodatek č. 3 ze dne 19. 4. 2006 (originál)
- Přehled plateb nájemného a doby, do kdy byla započítávána rekonstrukce budovy
 - o 2004 – 2020 úhrada rekonstrukce – zápočet nájemného
 - o 2021 došlé platby Hybernia
 - o 2022 došlé platby Hybernia

- 2023 došlé platby Hybernia
- 2024 došlé platby Hybernia
- Předpis aktuálního nájemného pro rok 2024
 - Valorizace nájemného 2024 ze dne 29. 1. 2024
- Oznámení, kterými bylo nájemné zvyšováno o inflaci
 - Valorizace nájemného dle inflačního koeficientu 2007 – 2023
- Podnájemní smlouvy a související písemné dohody o povolení podnájmu
 - Dohoda o povolení podnájmu a udělení souhlasu s uzavřením podnájemní smlouvy ze dne 29. 6. 2023 včetně návrhu podnájemní smlouvy
 - Dohoda u udělení souhlasu s uzavřením dodatku č. 1 k podnájemní smlouvě ze dne 22. 7. 2014
 - Dohoda o povolení podnájmu a udělení souhlasu s uzavíráním podnájemní smlouvy ze dne 28. 6. 2010
 - Dohoda o povolení podnájmu a udělení souhlasu s uzavíráním podnájemní smlouvy ze dne 12. 6. 2007
- Nájemní smlouva mezi pronajímatelem a nájemcem ze dne 16. 12. 1999 (kopie)
- Dohoda o narovnání ze dne 25. 9. 2001 (originál)
- Vyúčtování nákladů na provedení rekonstrukce, resp. dohoda dle čl. VI. odst. 7.2. Nájemní smlouvy a dle čl. IV dodatku č. 2 Nájemní smlouvy
 - Hodnota rekonstrukce byla stanovena dohodou v Nájemní smlouvě. Po ukončení rekonstrukce předložil nájemce Státnímu fondu kultury vyúčtování nákladů, s tím, že původní rozpočet byl překročen, k dohodě o navýšení hodnoty a uznání vícenákladů ze strany SFK nikdy nedošlo.
- Smluvní pokuty ani jiné sankce na základě Nájemní smlouvy nebyly ze strany pronajímatele ani nájemce uplatněny
- Výzva k odstranění nedostatků při výkonu správy, údržby a oprav předávaného majetku na základě Nájemní smlouvy nebyla ze strany pronajímatele uplatněna
- Nároky z vad stavebních prací provedených v rámci rekonstrukce na základě Nájemní smlouvy anebo ze záruky za vady nebyly uplatněny

7. Dokumenty k zatížení nemovité věci věcným právem

- Smlouva o zřízení věcného břemene č. ev. 33200/4464/08/5133
- Smlouva o zřízení věcných břemen (ve smyslu čl. VI. bod. 17 Nájemní smlouvy) ze dne 25. 9. 2001

8. Dokumenty k užívání předávaného majetku bez právního důvodu

- předávaný majetek je užíván na základě platné Nájemní smlouvy

9. Dokumenty k uplatněným restitučním nárokům

- k předávanému majetku není uplatněn žádný restituční nárok

10. Dokumenty ke zvláštnímu režimu nakládání s předávaným majetkem

- předávaný majetek nepodléhá zvláštnímu režimu nakládání

11. Dokumenty k zatížení nemovité věci vedením inženýrských sítí

- viz věcné břemeno PRE

12. Dokumenty k ekologické zátěži na předávaném majetku

Předávaný majetek je bez ekologické zátěže

13. Ostatní dokumenty související s předávaným majetkem

- Rozhodnutí o nepotřebnosti č.j. MK 74063/2024 DS-SFKult ze dne 7. 10. 2024
- Znalecký posudek č. 2623/2020
- Karty majetku
- Pojistná smlouva k předávanému majetku
 - o Dle Nájemní smlouvy (čl. VI/10) je nájemce povinen předmět nájmu – předávanou nemovitost – pojistit na vlastní náklady
 - o Pojistná smlouva č. 7720105574 - KOOPERATIVA
- Daňové přiznání k dani z nemovitostí – není k dispozici
 - o Dle Nájemní smlouvy (čl. VI/11) je nájemce zmocněn k plnění povinností daňového subjektu v souvislosti s daní z nemovitostí ohledně předmětu nájmu – předávané nemovitosti
 - o Informace FÚ pro hl. m. Prahu o výši daně z nemovitých věcí na rok 2024
- Záznamy o provádění pravidelných revizí elektřiny, plynu, vzduchotechniky, hromosvodů, požárního zabezpečení, turbokotlů, klimatizace a výtahů
 - o Jsou k dispozici u nájemce, který dle Nájemní smlouvy (čl. VI/9) zajišťuje revize na vlastní náklady

Příloha č. 1 – bod 3 – stavebně technická dokumentace

Dokumentace k provedené rekonstrukci

značení desek

Rok 2004

Rozpočet stavebního objektu

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| - Stavební práce uvnitř | (2004/1) |
| - Bourací práce a statické zajištění | (2004/2) |
| - Železobetonové konstrukce | (2004/3) |
| - Profese | (2004/4) |

Rekonstrukce domu „U hybernů“

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| - Technologická část | (2004/5) |
| o PS 01 - Provozní zařízení strojní | |
| o PS 02 - Provozní rozvod silnoproudu | |
| o Elektro | |
| o PS 03 - EPS | |
| o Požárně bezpečnostní řešení | |
| - Stavební část | (2004/6) |
| - Změna stavby před dokončením | (2004/7) |
| o Vzduchotechnika | |
| o Chlazení | |
| o PS03-Přípojka 22kV | |
| o PS03-Trafostanice | |
| o PS04 – Dorozumívání | |
| o Ústřední vytápění | |
| o Vodovod | |
| o Statika | |
| o Zdravotní instalace kanalizace | |

- Zdravotní instalace plyn
- ASŘ/Měření a regulace

Rok 2006

Technická zpráva – požárně bezpečnostní řešení 2006 – 09-17

(2006/1)

Skutečné provedení stavby O79/Š

(2006/2)

Restaurátorská zpráva

- Kulturní památka r.č. 1-1057 – západní průčelí (2006/3)
- Restaurování oken a dveří (2006/4)

Rekonstrukce – Podziměk č. zak. 05049

(2006/5)

Rekonstrukce – Dokumentace 8/2006

- Projekt akustiky (2006/6)
- Ústřední vytápění (2006/7)
- Slaboproud (2006/8)
- Zdravotní instalace – Kanalizace (2006/9)
- Zdravotní instalace – Kanalizační přípojky (2006/10)
- Zdravotní instalace – Plyn – skutečné provedení (2006/11)

Rekonstrukce – Dokumentace 9/2006

- PS-01 Strojní (2006/12)
- PS-02 Provozní rozvod silnoproudu (2006/13)
- PS-03 Scénické osvětlení (2006/14)
- PS-03 Stavební elektroinstalace – PS 03.1 Osvětlení a zásuvky (2006/15)
- PS-03 Stavební elektroinstalace – PS 03.2 Technologické rozvody (2006/16)
- PS-03 Stavební elektroinstalace – PS 03.3 Hromosvod a uzemění (2006/17)
- PS-03 Stavební elektroinstalace – PS 03.4 Náhradní zdroj (2006/18)
- PS-03 Stavební elektroinstalace – PS 03.5 Rozvodna NN (2006/19)
- PS-04 Elektroakustika (2006/20)
- PS-05 Dorozumívání (2006/21)
- Připojení TV (2006/22)
- Tlumočnický systém (2006/23)
- ASŘ/MaR (2006/24)

Rekonstrukce – Dokumentace 10/2006

- PS-03 Stavební elektroinstalace – PS 03.1 Osvětlení a zásuvky (2006/25)
- PS-03 Stavební elektroinstalace – PS 03.2 Technologické rozvody (2006/26)

- PS-03 Stavební elektroinstalace – PS 03.3 Hromosvod a uzemnění
(2006/27)
- PS-03 Stavební elektroinstalace – PS 03.4 Náhradní zdroj (2006/28)
- PS-03 Stavební elektroinstalace – PS 03.5 Rozvodna NN
(2006/29)
- Slaboproud (2006/30)
- Skutečný stav (2006/31)
 - o Měření a regulace/ASŘ
 - o Skříně s LON moduly – vazba na osvětlení

Změny 2006

(2006/32)

- Dieselgenerátor
- Návrh dveří do Hyberské ul.
- Zvětšení otvoru – vých. Fasáda
- Nápis na západní fasádě
- Provětrávaný sokl
- Dojezd výtahů na terasu

Výkresy interiérové okno

(žluté desky)

Šanon – Hybernia – rekonstrukce – dokumenty 2006

(žlutý šanon)

Dokumentace rekonstrukce

(oranž. desky)

- 1996 – 2000
- 2001 – 2003
- 2004 č. 1 a č. 2
- 2006 č. 1 a č. 2 a č. 3
- 2007

Dokumentace rekonstrukce

(oranž. desky)

- 1996 – 2000
- 2001 – 2003
- 2004 č. 1 a č. 2
- 2006 č. 1 a č. 2 a č. 3
- 2007