



Ev.č.: UZSVM/A/246326/2024
Čj.: UZSVM/A/214810/2024-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/214810/2024-HMU1

Čl. I.

Česká republika je vlastníkem a předávající je na základě Smlouvy o předání majetku státu ze dne 1. 11. 2004 a na základě Kupní smlouvy ze dne 10. 5. 2007 a v souladu s ustanovením § 9 ZMS příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. 99, v katastru nemovitostí (dále jen „**KN**“) vedeném o výměře 2564 m², (pořizovací cena 4 357 100,00 Kč), jehož součástí je stavba č. p. 820 obč. vyb. (pořizovací cena 68 352 149,12 Kč) a s pozemkem parc. č. 100/1 v KN vedeném o výměře 545 m² (pořizovací cena 1 295 543,00 Kč) zapsaných na listu vlastnictví č. 7376 pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**předávaný majetek**“).

Předmětem převodu jsou též součásti a příslušenství předávaného majetku uvedené v příloze č. 3 této smlouvy.

Čl. II.

1. Předávající předávaný majetek nepotřebuje k plnění svých úkolů a rozhodl o jeho trvalé nepotřebnosti rozhodnutím ze dne 16. 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 ohledně předávaného majetku není vedeno žádné správní řízení.
4. Předávající prohlašuje, že ve vztahu k předávanému majetku je uzavřena Nájemní smlouva se společností Národní dům-Kulturní dům železničářů, s.r.o., IČO: 457 89 053 (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Nájemní smlouva byla uzavřena dne 11. 6. 2024 a upravena Dodatkem č. 1 ze dne 19. 9. 2024. Předávající předává přejímajícímu veškerou spisovou dokumentaci týkající se Nájemní smlouvy, která je uvedena v Příloze č. 1 bod 6 této smlouvy. Předávající prohlašuje, že veškerá práva a povinnosti smluvních stran vzniklá na základě Nájemní smlouvy anebo předchozí nájemní smlouvy uzavřené se společností Národní dům-Kulturní dům železničářů, s.r.o. dne 17. 6. 2019 jsou vypořádána a nájemce nemá vůči pronajímateli z titulu Nájemní smlouvy nebo předchozí nájemní smlouvy žádné finanční pohledávky ani jiné nároky.

Předávající prohlašuje, že před uzavřením Nájemní smlouvy neučinil nabídku přenechání předávaného majetku k užívání jiným organizačním složkám státu či státním organizacím, neboť předávající získal předávaný majetek státu jako finanční zdroj k zajištění své hlavní činnosti, již je poskytování podpory kulturním projektům.
5. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 30 dní od uzavření této smlouvy uzavřou smlouvu o výpůjčce částí předávaného majetku specifikovaných v čl. IV. odst. 2 Nájemní smlouvy, resp. v příloze č. 4 Nájemní smlouvy.
6. Předávající se zavazuje postupem dle čl. V. odst. 6. písm. e) Nájemní smlouvy vypořádat veškeré soupisy prací provedených před účinností této smlouvy, aby mohl být v souladu s čl. V. odst. 6. písm. f) Nájemní smlouvy zpracován tzv. „konečný soupis“.
7. Předávající prohlašuje, že předávaný majetek je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat vstupní rozvaděč VN včetně kabelového napojení pro PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516. K tomu předává přejímajícímu dokumenty uvedené v Příloze č. 1 bod 7.
8. Předávající prohlašuje, že předávaný majetek neužívá žádná osoba bez právního důvodu.
9. Předávající prohlašuje, že ohledně předávaného majetku nebyl uplatněn žádný restituční nárok.
10. Předávající prohlašuje, že předávaný majetek je památkově chráněn jako kulturní památka rejst. č. ÚSKP 44556/1-1316 - Národní dům na Vinohradech a nachází se v památkové zóně rejst. č. ÚSKP 2208 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice, v nárazníkové zóně rejst. č. ÚSKP 7001 - Nárazníková zóna statku světového dědictví "Historické centrum Prahy" a v ochranném pásmu památkové rezervace rejst. č. ÚSKP 3333 - Ochranné pásmo památkové rezervace v hl. m. Praze. Předávající dále prohlašuje, že se předávaný majetek nachází v ochranném pásu metra, v ochranném pásu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP a se zákazem laserových zařízení, v ochranných pásmech vedení VVN a NTL plynovodů, optických a metalických sítí a v území se zákazem výškových staveb a částečně (1m²) též v území stavební uzávěry.
11. Předávající prohlašuje, že předávaný majetek není zatížen ekologickou zátěží.
12. Předávající prohlašuje, že k předávanému majetku nevznikly žádné pohledávky a přejímající žádné nepřebírá.
13. 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.

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**

V Praze

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

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

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

Přílohy:

1. Seznam předávaných dokumentů
2. Součásti a příslušenství předávaného majetku

Příloha č. 1 ke Smlouvě
o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu
č. j. UZSVM/A/214810/2024-HMU1

Předávající předává a přejímající přebírá níže uvedené dokumenty:

1. Nabývací tituly

- Zákon č. 293/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy

2. Dokumenty prokazující příslušnost předávajícího hospodařit s majetkem

- Smlouva o předání majetku ze dne 1. 11. 2004
- Kupní smlouva ze dne 10. 5. 2007

3. Stavebně technická dokumentace

- Situační plán
- Pasportizace místností
- Fotodokumentace oprav
- **Kolaudační souhlas 2014**
- **Kolaudační souhlas 2015**
- **Kolaudační souhlas 2019**
- **Energetický štítek budovy**

4. Dokumenty k soudním řízením

- Předávaný majetek není předmětem žádného soudního řízení

5. Dokumenty ke správním řízením

- Předávaný majetek není předmětem žádného správního řízení

6. Dokumenty a prohlášení k nájemním a pachtovním smlouvám

- Nájemní smlouva ze dne 11. 6. 2024 se společností Národní dům-Kulturní dům železničářů, s.r.o., IČO: 45806985 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), včetně příloh a včetně dodatku č. 1 ze dne 19. 9. 2003
- Nájemní smlouva ze dne 17. 6. 2019 se společností Národní dům-Kulturní dům železničářů, s.r.o., IČO: 45806985, včetně příloh a včetně dodatku č. 1 ze dne 14. 10. 2019, dodatku č. 2 ze dne 26. 3. 2021, dodatku č. 3 ze dne 4. 10. 2021 a dodatku č. 4 ze dne 4. 10. 2021
- Veškeré schválené plány věcného plnění nájemného a veškeré schválené soupisy provedených prací dle čl. V. odst. 6 nájemní smlouvy z roku 2019 resp. nájemní smlouvy z roku 2024
- Souhlasy s údržbou a opravou předmětu nájmu (s uvedeným rozsahem prací i výší nákladů) dle čl. VII. bodu 5 nájemní smlouvy z roku 2019 a nájemní smlouvy z roku 2024
- Aktualizovaný plán věcného plnění nájemného na dobu od 1. 7. 2024 do 31. 12. 2024 byl schválen Dodatkem č. 1 k Nájemní smlouvě
- Plán věcného plnění nájemného na rok 2025 byl předložen přejímajícímu dne 2. 12. 2024 (předávající jej obdržel od nájemce 29.11.2024)
- Dohoda o úhradě nákladů vynaložených nájemcem na opravy, údržbu či změnu předmětu nájmu a provedených se souhlasem pronajímatele dle čl. VII. bod 10 nájemní smlouvy z roku 2019 nebyla uzavřena
- Věcné plnění v roce 2024 nepřekročilo 50 % nájemného a nepřejde tak do následujícího roku 2025 dle čl. V odst. 6 písm. h) Nájemní smlouvy – nelze potvrdit, neboť nefinanční plnění nebylo ke dni podpisu vyúčtováno

- Nájemce nevyzval předávajícího jakožto pronajímatele k provedení oprav, které je dle smlouvy či zákona povinen provést pronajímatel
- Smluvní pokuty ani jiné sankce na základě Nájemní smlouvy nebyly ze strany pronajímatele ani nájemce uplatněny
- V průběhu platnosti Nájemní smlouvy nebyla ze strany předávajícího jakožto pronajímatele odeslána nájemci žádná výzva k odstranění nedostatků v souvislosti s prováděním údržby a oprav předávaného majetku, k nimž je dle Nájemní smlouvy povinen
- Podnájemní smlouvy uzavírané nájemcem nejsou k dispozici
- Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydané před uzavřením nájemních smluv nebylo vydáno, neboť předávající získal nemovitosti státu nikoli za účelem jejich užívání, nýbrž jako finanční zdroj k zajištění své hlavní činnosti, poskytování podpory kulturním projektům
- Ohledně vzájemného vztahu s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, a.s. týkajícího se umístění a provozu odvětrávací věže metra včetně případného závazku předávajícího k vytáhnutí vestibulu metra nejsou k dispozici žádné podklady

7. Dokumenty k zatížení nemovité věci věcným právem

- Smlouva o zřízení věcného břemene č. VV/G33/09762/1424684 včetně příloh

8. Dokumenty k užívání předávaného majetku bez právního důvodu

- nejsou

9. Dokumenty k uplatněným restitučním nárokům

- nejsou

10. Dokumenty ke zvláštnímu režimu nakládání s předávaným majetkem

- Georeport k pozemku parc. č. 99
- Georeport k pozemku parc. č. 100/1

11. Výpis z katalogu NPÚ

12. Dokumenty k zatížení nemovité věci vedením inženýrských sítí

- nejsou k dispozici

13. Dokumenty k ekologické zátěži na předávaném majetku

- nejsou k dispozici

14. Ostatní dokumenty související s předávaným majetkem

- Karty majetku
- Pojistná smlouva k předávanému majetku je k dispozici u nájemce
- Daňové přiznání k dani z nemovitostí
- Záznamy o provádění pravidelných revizí elektřiny vč. revize 2 trafostanic, hasicích přístrojů a vodovodních požárních hydrantů, hromosvodů, záznamy o provádění pravidelných kontrol provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení EPS dle vyhl. Č. 246/2001 Sb., kontrol provozuschopnosti a funkčních zkoušek kamerového systému CCTV dle ČSN EN-50132, záznamy o provádění odborných zkoušek a inspekčních prohlídek výtahů, záznamy o provádění pravidelných revizí jevištních tahů a lustrů, lávek, žebříků a portálových mostů, o provádění pravidelných kontrol protipožárních nástřiků textilií (závěsů a opon), krovů a dřevěných prvků půdy, záznamy o provádění servisu NPZ (dieselagregát) – elektrická a motorová část + zátěžová zkouška vč. kontroly nouzového osvětlení, záznamy o provádění pravidelných revizí plynové kotelny, výměníku a VZT, topného systému vč. komínových těles a revizí plynového vedení (od hl. uzávěru po kotelnu), vzduchotechniky a hromosvodů jsou k dispozici u nájemce
- Znalecký posudek č. 062493/2023 ze dne 22. 11. 2023 o obvyklé výši nájemného zpracovaný společností EQUITA CONSULTING s.r.o.