SMLOUVA O SPRÁVĚ A ÚDRŽBĚ HRADU HNĚVÍN
č. 1/10/2025

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most
IČO: 002 66 094
DIČ: CZ00266094
sídlem: Radniční 1/2, 434 69 Most
zastoupeno: Ing. Markem Hrvolem, primátorem
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 19-1041368359/0800
(dále jen „**vlastník**“),

a

Nord Food, s.r.o.
IČO: 038 96 323
DIČ: CZ03896323
sídlem: Hradní 577/2, 435 02 Most
e-mail: cingelova@nordfood.cz
ID datové schránky: qrxy3vu
Zapsaná: v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. C, vložka 35445
zastoupena: Naděždou Cingelovou, jednatelkou
bankovní spojení: Raiffeisen bank, a.s., číslo účtu 99008802/5500

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

smlouvu o správě a údržbě hradu Hněvín

I.
Předmět smlouvy

1.1. Správce se touto smlouvou zavazuje, že bude pro vlastníka zabezpečovat:

a) provádění úplné správy, údržby a zajištění provozu areálu hradu Hněvín v Mostě. Areál hradu Hněvín v Mostě (dále také jen „hrad Hněvín“) se skládá:

- budovy č.p. 577 na st. p. č. 1, včetně hvězdárny,
- budovy č.p. 585 na st. p. č. 2,
- st. p. č. 1 o výměře 4.123 m^2,
- st. p. č. 2 o výměře 78 m^2.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Most II, obec Most (vše dále též „spravované nemovitosti“).

b) výkon práv a povinností vlastníka plynoucích ze soukromoprávních i veřejnoprávních předpisů a jednostranných i vícestranných právních aktů ke spravovaným nemovitostem spočívajících v jednáních jménem správce, v praktických činnostech, nebo v právních jednáních, k nimž musí být

[redacted]

správce vlastníkem zmocněn a pouze v rámci takového zmocnění. Správce je povinen neprodleně informovat vlastníka a vyžádat si jeho pokyny, respektive plnou moc, jestliže jí je k zabezpečení výkonu práv a povinností vlastníka zapotřebí.

1.2. Přesná specifikace činnosti, kterou je správce povinen vykonávat na spravovaných nemovitostech, je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Smluvní strany se dohodly, že správce nebude zajišťovat provoz restaurace a ubytovací činnost v rámci ubytovacích kapacit hradu Hněvín.

1.4. Správce je povinen zajistit přístup veřejnosti do vnějších prostor a do vybraných vnitřních prostor areálu hradu Hněvín, a to každodenně (všední dny, dny pracovního klidu, státní svátky) v době od 9 hodin do 18 hodin. Při konání kulturních a společenských akcí je správce povinen zajistit přístup po celou dobu konání takovéto akce, tedy i po dobu nad rámce běžné provozní doby.

1.5. Správce je oprávněn pro své potřeby využívat nebytový prostor v areálu hradu (zázemí správce).

II.
Ustanovení o plné moci

2.1. Správce bude jménem vlastníka na základě uděleného zmocnění jednat ve správních řízeních, do kterých by ohledně spravované nemovitosti vstupoval sám vlastník, vyjma řízení, kterými by byla dotčena vlastnická, nebo jiná majetková práva vlastníka a řízení vedoucích ke změnám v užívání spravovaných nemovitostí.

III.
Zvláštní ustanovení

3.1. Správce je při výkonu činnosti povinen postupovat s potřebnou odbornou péči a dbát při tom všech zájmů vlastníka, která mu jsou nebo musí být známy. Je povinen se řídit pokyny vlastníka a oznámit mu všechny okolnosti, které mohou mít na obsah těchto pokynů vliv. V případě pochybností o obsahu pokynu je správce povinen vyžádat si stanovisko vlastníka. Od pokynů vlastníka se může odchýlit jen tehdy, je-li to nezbytné v zájmu vlastníka, nemůže-li včas obdržet nebo neobdrží, ačkoli jej řádně vyžádal, jeho souhlas.

3.2. Pokud z písemných pokynů vlastníka týkajících se obstarání konkrétní záležitosti nevyplyne něco jiného, může správce splnění svojí povinnosti svěřit třetí osobě. Učiní-li tak, odpovídá, jako by záležitost obstarával sám.

3.3. Věci pořízené správcem, které se stávají součástí nebo příslušenstvím spravované nemovitosti, přecházejí do majetku vlastníka, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

3.4. Správce je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy sjednat s pojišťovnou pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout vlastníkovi nebo třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho obstaravatelské činnosti podle této smlouvy, pokud tak již neučinil.

3.5. Likvidace spravovaného majetku je správce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.

3.6. Změny na spravované nemovitosti s výhradou drobné údržby, běžných oprav, a stavů vyžadující okamžitý zásah vylučující jeho předchozí obstarání, je správce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.

[redacted]

3.7. Pojmem spravované nemovitosti se v této smlouvě rozumí nemovitosti touto smlouvou svěřené správci do správy a veškeré její vybavení.

IV.
Odměna správce

4.1. Odměna správce za veškeré činnosti vykonávané dle této smlouvy (specifikované především v čl. I. této smlouvy a příloze č. 1 k této smlouvě) bude správci vyplácena měsíčně, a to **ve výši 55.000,-- Kč (padesát pět tisíc korun českých) bez DPH, tj. 330.000,-- Kč bez DPH** za období od 1. 3. 2025 do 31. 8. 2025.

4.2. Výše uvedená měsíční odměna bude vlastníkem hrazena na základě faktury vystavené správcem, zaslané nejpozději 15. dne měsíce následujícího po měsíci, za který náleží. Splatnost faktur je do 30 dnů ode dne doručení za předpokladu, že budou obsahovat veškeré náležitosti, které stanoví příslušné právní předpisy pro faktury.

4.3. V případě, že faktura nebude mít veškeré náležitosti stanovené příslušnými platnými právními předpisy, je vlastník oprávněn tuto fakturu neprodleně správci vrátit s uvedením vad faktury. Správce je následně povinen fakturu vystavit opětovně bez vytčených vad. Vlastníkovi v takovém případě počne běžet nová 30 denní lhůta pro úhradu faktury od opětovného doručení bezvadné faktury.

4.4. Ke sjednané odměně se připočte DPH vždy ve výši určené platným právním předpisem.

4.5. Pokud správce daně zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup čísla účtu, které správce určil v přihlášce k registraci plátce DPH ke zveřejnění, považuje se povinnost vlastníka zaplatit DPH za splněnou připsáním DPH na takto zveřejněný účet.

Pro případ, že se správce stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany ve smyslu § 109a cit. zákona dohodly, že vlastník zaplatí cenu plnění takto:

a) Cenu plnění bez DPH zaplatí na účet správce vedený u Reiffeisen bank a.s., č. účtu 99008802/5500,

b) DPH zaplatí na účet 80039 - 77621411/0710, pod variabilním symbolem č. [redacted] konstantní symbol č. [redacted] specifický symbol č. [redacted] ve zprávě pro správce daně bude uveden den uskutečněného zdanitelného plnění nebo den přijetí úplaty.

Správce ujišťuje vlastníka, že číslo matriky [redacted] je číslem matriky bankovního účtu příslušného finančního úřadu (správce daně) dle sídla správce, a tedy součástí čísla bankovního účtu správce daně, na který správce platí DPH.

Při placení DPH bude vlastník postupovat podle § 109a cit. zákona.

Výše DPH je stanovena platným právním předpisem.

V.
Smluvní pokuty

5.1. V případě vzniklé škody zaviněné správcem porušením povinností vyplývajících z této smlouvy nebo platných právních předpisů zaplatí správce vlastníku smluvní pokutu ve výši 20 % vzniklé škody a v případě, že způsobená škoda jednorázově dosáhne částku 1.000.000,-- Kč nebo vyšší, další smluvní pokutu ve výši 200.000,-- Kč.

[redacted]

5.2. Smluvní pokuty jsou splatnými do 15 dnů po jejich vyúčtování – vyfakturování.

5.3. Ujednáním o smluvních pokutách ani vznikem povinnosti k jejich úhradě není dotčeno právo vlastníka na úplnou náhradu škody vzniklé porušením smluvní pokutou sankcionované povinnosti.

5.4. Smluvní pokuty mohou být ukládány i vedle sebe a opakovaně.

5.5. Vlastník má právo, dle své úvahy, od vyúčtování smluvní pokuty ustoupit. Vlastík má také právo započíst smluvní pokutu oproti pohledávce správce z titulu jeho odměny za správu hradu Hněvín.

VI.
Doba platnosti smlouvy a ustanovení o ukončení smlouvy

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **u r č i t o u**, a to **od 1. 3. 2025 do 31. 8. 2025**.

6.2. Po dobu trvání této smlouvy může každá ze smluvních stran smlouvu vypovědět v dvouměsíční výpovědní době. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6.3. V případě, že správce přes písemné upozornění vlastníka na možnost odstoupení zaslané správci po té co porušil své povinnosti vyplývající z této smlouvy, v přiměřené lhůtě závadný stav neodstranil, nebo do dvou měsíců od doručení takového upozornění opět porušil povinnost vyplývající z této smlouvy (nemusí jít o porušení povinnosti téhož druhu), může vlastník od této smlouvy s účinností ex nunc odstoupit.

6.4. Tato smlouva dále zaniká:

a) uplynutím sjednané doby,
b) odstoupením v souladu s právními předpisy,
c) dohodou smluvních stran.

6.5. Správce je povinen ke dni zániku této smlouvy předat vlastníku veškerou existující dokumentaci týkající se spravované nemovitosti.

VII.
Závěrečná ustanovení

7.1. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

7.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této

[redacted]

smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

7.5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

7.6. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží vlastník a jeden obdrží správce. Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7.7. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

7.8. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2410/38/2025/A ze dne 6. 2. 2025. Usnesení je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

7.9. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv 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 smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní vlastník, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru správce.

7.10. Po uveřejnění v registru smluv obdrží správce do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že správce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

7.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 3. 2025, ne však dříve než dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

7.12. Při nakládání s osobními údaji se zaměstnanci řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a dále pak ID_ST_076 Nakládání s osobními údaji.

V Mostě dne: 26. 02. 2025

[redacted]

za statutární město Most
Ing. Marek Hrvol, primátor města
vlastník

V Mostě dne: 28. 02. 2025

[redacted]

za Nord Food, s.r.o.
Naděžda Cingelová, jednatelka
správce

[redacted]

Příloha č. 1

Povinnosti správce:

- otevírání, zavírání objektu včetně jeho zabezpečení
- zajištění součinnosti u investičních akcí a oprav organizovaných městem (vstupy pro dodavatele, vymezení zařízení staveniště, zajištění energií apod.)
- udržování pořádku a čistoty všech venkovních ploch
- udržování travnatých ploch (hnojení, zavlažování), sekání trávy 1x týdně ve vegetačním období,
- údržba veřejných WC včetně drobných oprav a doplňování hygienického materiálu
- kontrola vnitřních prostor hradu (větrání, kontrola vnitřních instalací, součinnost při inventarizaci atd.)
- součinnost při pravidelných odečtech stavu spotřeby energií
- drobné opravy osvětlení včetně výměny žárovek
- organizační a technické zabezpečení svateb
- technické zabezpečení divadelních představení nebo jiných kulturních akcí
- péče o svěřený movitý majetek

V měsíční odměně správce jsou zahrnuty náklady na materiál a náhradní díly v limitní výši 1.000 Kč bez DPH. Pokud správce prokazatelně vyčerpá tento limit lze, po předchozí dohodě s vlastníkem, opravy nad tento limit fakturovat vlastníkovi.

[redacted]

Zápis a usnesení

38. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2022 - 2026, která se konala dne 6. 2. 2025 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

---

Usnesení č. RmM/2410/38/2025

Rada města

A/ schvaluje

přímé zadání veřejné zakázky malého rozsahu na zajištění správy a údržby areálu hradu Hněvín v Mostě v k. ú. Most II, společnosti Nord Food s.r.o., IČO: 03896323, na období od 1. 3. 2025 do 31. 8. 2025, za odměnu ve výši 55.000 Kč bez DPH/měsíc, tj. 330.000 Kč bez DPH za celou dobu trvání zakázky, a to v souladu s čl. 4.3 Pravidel pro zadávání a průběh veřejných zakázek malého rozsahu.

[redacted]

KRYCÍ LIST SMLOUVY Č. 1/10/2025

	Datum	Jméno, příjmení / příp. organizace	Funkce, ORJ	Podpis
Zpracovala:		KINDL & PARTNEŘI, advokátní kancelář s.r.o.	AK	
Vedoucí odboru:	[redacted]			
Správce rozpočtu:				
☐dotace EU apod. ☐po ☐podpora de minimis ☐				
Za OF posoudil:				
AK – právně posoudil:				
Za VM:				
Schváleno v:				
Datum uveřejnění smlouvy:		Poznámka:	*Zajištění smlouvy o správě a údržbě hradu Hněvín*	
ID smlouvy z registru smluv:				