

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
zastoupený Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou,

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa na Sychrově
adresa: zámek Sychrov čp. 3
463 44 Sychrov
(dále jen „**NPÚ**“)

a

Obec Kuks

se sídlem: č.p. 12, 544 43 Kuks
IČO: 00278025
zastoupený: Jiřím Beranem, starostou obce
(dále jen „**uživatel**“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o výpůjčce nemovité věci:

Článek I. Úvodní ustanovení

1. NPÚ je příslušný hospodařit s následujícími nemovitými věcmi ve vlastnictví státu:
 - **pozemek parc. č. 661, o výměře 2144 m², pohřebiště, ostatní plocha,**
 - **pozemek parc. č. st. 132, o výměře 97 m², zbořeniště, zastavěná plocha a nádvoří,**vše zapsáno na LV 74 v k. ú. Kuks v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
2. NPÚ prohlašuje, že svěřením nemovitých věcí do užívání uživatele bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému NPÚ slouží.
3. NPÚ prohlašuje, že s ohledem na povahu nemovitých věcí neproběhla nabídka organizačním složkám a jiným státním organizacím.
4. Smluvní strany se dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZMS), na této smlouvě.

Článek II. Předmět užívání

1. Předmětem užívání dle této smlouvy je jsou nemovité věci blíže specifikovaná v čl. I. této smlouvy (dále též „**předmět užívání**“).
2. Předmět užívání se uživateli svěřuje k užívání **bezplatně** za podmínek stanovených v ust. § 27 ZMS. Uživatel prohlašuje, že se nezabývá podnikáním ve smyslu ust. § 27 odst. 3 ZMS a že splňuje další podmínky zde uvedené.

Článek III.

Účel užívání

1. Předmět užívání bude uživatelem užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem:
- **sociální účel – správa veřejného pohřebiště ve smyslu zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů.**
2. K jinému účelu než je uveden v předchozím odstavci není uživatel předmět užívání oprávněn užívat. V případě porušení této povinnosti uhradí uživatel smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok NPÚ na náhradu škody.
3. Uživatel prohlašuje, že je mu stav předmětu užívání znám a v takovémto stavu jej k užívání přijímá. Uživatel prohlašuje, že je mu znám rozsah památkové ochrany předmětu užívání a s tím související povinnosti.

Článek IV.

1. NPÚ poskytuje uživateli v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět užívání blíže specifikovaný v čl. I této smlouvy k bezplatnému užívání.
2. Uživatel předmět užívání od NPÚ v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k bezplatnému užívání přijímá.

Článek V.

Přenechání předmětu užívání třetí osobě

1. Uživatel není oprávněn přenechat předmět užívání ani jeho část do užívání další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu NPÚ a Ministerstva kultury.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je uživatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok NPÚ na náhradu škody.

Článek VI.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy či stavební úpravy prováděné na přání uživatele, které bude uživatel na předmětu užívání provádět, budou realizovány na jeho náklad, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Uživatel je však povinen veškeré stavební či jiné úpravy předmětu užívání písemně oznámit NPÚ a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Uživatel je dále povinen před započítím stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.
2. Uživatel je povinen udržovat řádný vzhled předmětu užívání.
3. Zaměstnanci NPÚ mají právo jednou měsíčně, každého dvacátého dne v měsíci si předmět užívání prohlédnout a přesvědčit se o stavu, v jakém se nachází. Uživatel se zavazuje tuto prohlídku předmětu užívání zaměstnancům NPÚ umožnit a poskytnout jim veškerou nezbytnou součinnost.
4. Předchozí písemný souhlas NPÚ je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně).
5. Uživatel je dále povinen zajistit bezpečný pohyb osob v předmětu užívání.

Článek VIII.

Práva a povinnosti NPÚ

1. NPÚ je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv uživatele po celou dobu trvání smluvního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání uvedeného v čl. III této smlouvy.
2. NPÚ a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do předmětu užívání a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník uživatele, a to zejména za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve NPÚ uživatele ke zpřístupnění předmětu užívání a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může NPÚ do předmětu užívání vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. NPÚ a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do předmětu užívání i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí NPÚ uživatele neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu užívání, jestliže nebylo možno uživatele informovat předem.
4. Rovněž v případě, že NPÚ bude požádán o provedení drobných úprav na předmětu užívání, je oprávněn tyto úpravy provést i bez přítomnosti zaměstnance uživatele, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost NPÚ upozorní.
5. Uživatel bere na vědomí, že NPÚ bude mít v držení náhradní klíče k užívaným prostorům a uživatel není oprávněn provést bez písemného souhlasu NPÚ výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá uživatel zpět NPÚ při předání předmětu užívání po skončení výpůjčky bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.

Článek IX.

Práva a povinnosti uživatele

1. NPÚ je povinen umožnit uživateli výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Uživatel je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu užívání a nést obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu smlouvy (např. spotřeba energií).
3. Uživatel je povinen oznámit bez zbytečného odkladu NPÚ potřebu oprav, které má NPÚ provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti NPÚ vznikla.
4. Uživatel bere na vědomí, že předmět užívání je součástí národní kulturní památky Hospital Kuks (číslo ÚSKP: 19798/6-3580) a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Uživatel je povinen počínat si v předmětu užívání tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události. Uživatel je povinen užívat předmět užívání v souladu s platnými právními předpisy (např. v souladu se zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů v platném znění).
5. Uživatel v předmětu užívání zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností, nebo v souvislosti s touto činností. Uživatel je povinen informovat NPÚ o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
6. Uživatel se zavazuje během užívání předmětu této smlouvy dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců NPÚ.
7. Uživatel si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku NPÚ, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit NPÚ.

8. Uživatel se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdí), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství užívaných prostor bez předchozího písemného souhlasu NPÚ. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
9. Uživatel odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do užívaných prostor. Uživatel odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
10. Uživatel se zavazuje dodržovat a zajistit, že v užívaných prostorách nebude používán otevřený oheň a nebude zde kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí NPÚ).
11. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) uživatelem je uživatel povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
12. NPÚ neodpovídá za škody na majetku vneseném uživatelem do předmětu užívání a ani za škody na majetku vneseném do předmětu užívání jinými osobami se souhlasem uživatele.
13. NPÚ neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu užívání a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
14. NPÚ neodpovídá za škody způsobené uživateli v důsledku živelní události.

Článek X.

Doba užívání a ukončení užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, **a to na dobu 8 let ode dne oboustranného podpisu této smlouvy.**
2. NPÚ a uživatel jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce počínající běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi.
4. NPÚ je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech:
 - a) jestliže uživatel řádně a včas neplní své povinnosti dle této smlouvy,
 - b) pokud přestanou být plněny podmínky dle čl. I této smlouvy.
5. Užívání zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení uživateli.
6. Uživatel je povinen předmět užívání vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení smluvního vztahu. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět užívání nebo jeho část, uhradí uživatel smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok NPÚ na náhradu škody.
7. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu užívání jakékoli věci, které do předmětu užívání vnesl uživatel, a uživatel je neodstraní ani na základě písemné výzvy NPÚ platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a NPÚ s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady uživatele.
8. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek XI.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Uživatel se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
3. Uživatel bere na vědomí, 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 NPÚ.
4. Uživatel bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. O předání a převzetí předmětu užívání bude vyhotoven písemný zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu užívání a další rozhodné skutečnosti a který bude podepsán oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany si ujednaly, že ustanovení § 2200 občanského zákoníku se neužijí a úprava délky promlčecích lhůt se bude řídit ustanovením § 629 a následující občanského zákoníku.
7. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. NPÚ obdrží po dvou vyhotovení, uživatel po jednom.
8. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
9. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

V Praze, dne

V , dne

.....
Ing. arch. Naděžda Goryczková
Generální ředitelka

.....
(podpis uživatel)
/razítko/