

Dohoda o užívání nemovité věci

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami:

Galerie Moderního umění v Hradci Králové

se sídlem: Velké Náměstí 139/140, 500 03 Hradec Králové
zastoupená: PhDr. Tomášem Rybičkou, ředitelem
IČ: 00088404

na straně jedné jako správcem (dále jen „Správce“)

a

Impuls Hradec Králové, centrum podpory uměleckých aktivit

se sídlem: Tomkova 139, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Bc. Jaroslavou Vydarenou, ředitelkou organizace
IČ: 00361488

na straně druhé jako uživatelem (dále jen „Uživatel“)

(Správce a Uživatel společně jen „Smluvní strany“)

I.

Prohlášení Správce

Správce prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny ze dne 25. 9. 2009 v hospodaření nemovitou věc – budovu Galerie moderního umění v Tomkově ulici č. p. 139/140, v Hradci Králové (dále také jen „Budova Galerie“).

II.

Předmět dohody

Na základě této dohody přenechává Správce se souhlasem vlastníka – Královéhradeckého kraje, vyjádřeného usnesením Rady Královéhradeckého kraje č. RK/33/1092/2016 ze dne 1. 8. 2016, Uživateli do bezúplatného užívání část Budovy Galerie vymezenou v příloze č. 1 této dohody (dále jen „nebytové prostory“) a Uživatel se zavazuje hradit mu poplatky spojené s užíváním nebytových prostor dle čl. V této dohody.

III.

Účel užívání

Správce přenechává Uživateli nebytové prostory do užívání za účelem provozování uměleckých aktivit dle předmětu činnosti Uživatele a je srozuměn se skutečností, že nebytové prostory budou novým sídlem Uživatele.

IV. Doba užívání

1. Tato dohoda se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Užívání skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) zánikem Uživatele bez právního nástupce;
 - c) uplynutím výpovědní doby, tj. 6 měsíců od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; výpověď může podat kterákoli smluvní strana, vždy však po předchozím projednání se zřizovatelem, tedy Královéhradeckým krajem.
3. Ke dni ukončení užívání je Uživatel povinen nebytové prostory protokolárně předat Správci, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit Správci vzniklou škodu. Rozsah předání bude odpovídat rozsahu a stavu, ve kterém Uživatel nebytové prostory převzal, se změnami, ke kterým po právu došlo v průběhu užívání; předávací protokol uzavíraný při zahájení užívání je přílohou č. 2 této dohody. Datum podepsání předávacího protokolu je rozhodné po posuzování vzájemných vztahů. Uživatel je povinen vyklidit užívané nebytové prostory do té míry, aby nezpůsobil Správci, ani třetím osobám škody.
4. V případě změny sídla se Uživatel zavazuje neprodleně, nejpozději však do 15 dnů od faktické změny sídla, písemně oznámit tuto změnu Správci; Uživatel je povinen přijímat písemnosti od Správce na adrese svého sídla.
5. Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jiné písemnosti Uživateli bude pro účely této dohody též považován den, kdy Uživatel odmítl doručovanou výpověď nebo jinou písemnost od Správce převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro doručení doporučeně zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti od Správce, na příslušné poště v poštovním obvodu naposledy oznámené adresy sídla, v případě, že si Uživatel doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

V.

Služby spojené s užíváním

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor, tj. dodávku el. energie, tepla, vody a úklid společných prostor (dále též „služby“), bude zajišťovat dnem 1. 11. 2016 Správce, který na základě měsíčního odečtu spotřeby služeb vystaví Uživateli fakturu s náležitostmi daňového dokladu podle zákona o dani z přidané hodnoty. Uživatel se zavazuje Správci poskytnuté a fakturované služby uhradit v termínu splatnosti na této faktuře vyznačeném.
2. Výše úhrady za služby bude Správce vypočtena na základě měsíčních faktur dodavatele plynu a vody a údajů na měřících zařízeních. Uživatel má právo se kdykoliv po předchozí domluvě se Správce seznámit s aktuálními podmínkami dodavatelů.

VI.

Další práva a povinnosti Správce

1. Správce je oprávněn po předchozí výzvě Uživateli vykonat prohlídku nebytových prostor za účelem zjištění, zda jsou udržovány v pořádku a ve stavu tak, jak byly předány, a dále za účelem kontroly technického stavu a Uživatel je povinen takovouto prohlídku umožnit.

Pokud na základě této výzvy nebude prohlídka umožněna, zašle Správce opakovanou výzvu Uživateli, a pokud ani do 5 dnů ode dne doručení opakované výzvy nebude prohlídka umožněna, uvědomí Správce o vzniklé situaci zřizovatele.

2. Správce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit Uživatелеm oznámené případné poruchy, závady a havárie přenechaných nebytových prostor, pokud je podle platného právního řádu či této dohody nemá odstranit Uživatel.
3. Správce je oprávněn provádět dle své potřeby inventuru movitých věcí a vybavení, a Uživatel je povinen mu poskytnout odpovídající součinnost.

VII.

Další práva a povinnosti Uživatele

1. Uživatel se zavazuje užívat nebytové prostory obvyklým způsobem, v souladu s účelem užívání dle této dohody, pravidelnou a systematickou údržbou udržovat nebytové prostory v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru, aby byla zabezpečena jejich dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost. Uživatel je dále povinen užívat nebytové prostory v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Uživatel nebude v nebytových prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
2. V případě vzniku škody zaviněné Uživatелеm anebo osobami, které jsou s Uživatелеm ve smluvním vztahu, jakož i škody zaviněné návštěvníky nebytových prostor, odpovídá Uživatel za takovou škodu Správci a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytové prostory, případně jiné části Budovy, do stavu před vznikem škody, případně dle volby Správce škodu Správci finančně nahradit.
3. Uživatel je oprávněn poskytnout nebytové prostory k užívání jiným subjektům pouze s předchozím písemným souhlasem Správce.
4. Uživatel se zavazuje neprovádět v nebytových prostorech jakékoliv stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu Správce. Tento souhlas nenahrazuje stavební či jiná povolení. Pokud Uživatel toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že Správce je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a Uživatel je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit a uvést nebytové prostory do původního stavu.
5. Uživatel se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a údržbu nebytových prostor. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady; rozsah drobných oprav je zahrnut (není však omezen na) výčet uvedený v ustanovení § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, s tím, že jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000,- Kč, jedná se vždy o drobnou opravu, k jejíž úhradě je povinen Uživatel.
6. Uživatel se zavazuje dodržovat při užívání nebytových prostor veškeré příslušné zdravotnické, bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné a účinné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné normy ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto dohodou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů České republiky.
2. Jakékoli změny a doplňky této dohody je možno provést pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Správce i Uživatel shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Hradci Králové dne 1. 11. 2016

za Správce:

za Uživatele:

.....
PhDr. Tomáš Rybička
ředitel Galerie moderního umění
v Hradci Králové

.....
Bc. Jaroslava Vydarená
ředitelka organizace

Příloha č. 1 Vymezení užívaných nebytových prostor

Příloha č. 2 Stanovení měsíčních záloh