

č. smlouvy: 3000J118005
č. j. NPU-430/25637/2018

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Mgr. [redacted], Ph.D., ředitelem územní památkové správy v Českých
Budějovicích

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Českých Budějovicích
Nám. Přemysla Otakara II. 34
370 21 České Budějovice
(dále jen „NPÚ“)

a

Česká republika – Státní oblastní archiv v Třeboni (organizační složka státu)
IČO: 709 78 956
se sídlem: Husova 143, 379 01 Třeboň
zastoupený: PhDr. [redacted], ředitelem
(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 následujícím majetkem státu:
 - a) Stavebním objektem SHZ Český Krumlov, č. p. 59, který je součástí pozemku p. č. st. 663/1 o celkové výměře 9538 m², zapsaným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov, na listu vlastnictví č. 1568 pro katastrální území Český Krumlov.
 - b) Stavebním objektem SHZ Jindřichův Hradec, Dobrovského č. p. 1, který je součástí pozemku p. č. 1202 o celkové výměře 10394 m², zapsaným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 798, pro katastrální území Jindřichův Hradec.
 - c) Nemovitostmi - pozemky zapsanými Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 295, pro katastrální území Třeboň. Součástí výše uvedených pozemků jsou následující stavební objekty SZ Třeboň - stavební objekt č. p. 110, který je součástí pozemku par. č. 2/1, stavební objekt č. p. 158, který je součástí pozemku p. č. 1, stavební objekt č. p. 111, který je součástí pozemku p. č. 3 a stavební objekt č. p. 112, který je součástí pozemku p. č. 4.
2. NPÚ prohlašuje, že svěřením nemovitostí do užívání uživatele bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému NPÚ slouží.
3. 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 bezplatného užívání dle této smlouvy jsou tyto nebytové prostory nacházející se v objektech blíže specifikovaných v čl. I. této smlouvy (dále též „předmět užívání“):

a) Předmětem bezplatného užívání jsou v objektu specifikovaném v čl. I. odst 1. písm. a) – objekt SHZ Český Krumlov následující prostory:

II. nádvoří č.p. 59

- Kanceláře – 174,61 m²
- sklady – 981,83 m²
- sanitární zařízení a chodby – 37,78m²

IV. nádvoří

- sklady – 380,84 m²

b) Předmětem bezplatného užívání jsou v objektu specifikovaném v čl. I. odst 1. písm. b) – objekt SHZ Jindřichův Hradec následující prostory:

II. nádvoří

- Kanceláře – 99 m²
- sklady – 1013 m²
- kancelář – 225 m²
- archivní prostory
 - (1) 38,50 m²
 - (2) 40,60 m²
 - (3) 45,60m²
 - (4) 14 m²
 - (5) 13,60 m²
 - (6) 20 m²
 - (7) 5,70 m²
 - (8) 18 m²
 - (9) 4,20 m²

c) Předmětem bezplatného užívání jsou v objektu specifikovaném v čl. I. odst 1. písm. c) – objekt SZ Třeboň následující prostory:

- Stavební objekt č. p. 110 stojící na pozemku p. č. 2/1

(1) <u>Suterén:</u>	dílny, sklad –	182,70 m ²
	věž, předsíň –	26,50 m ²
(2) <u>Přízemí:</u>	dílny, sklady -	606,85 m ²
	sociální zázemí –	128,00 m ²
(3) <u>I. poschodí:</u>	kanceláře –	110,10 m ²
	sklady -	783,60 m ²
	chodby	302,90 m ²
(4) <u>II. poschodí:</u>	kanceláře	150,25 m ²

sklady	253,90m ²
chodby	221,00 m ²
(5) <u>Půdní prostor:</u> sklady	85,80m ²

- Stavební objekt č. p. 158 stojící na pozemku p. č. 1

(1) „Pod dlouhou chodbou“

sklady	508,70 m ²
--------	-----------------------

(2) „Dlouhá chodba“

sklady	686,69 m ²
--------	-----------------------

- Stavební objekt č. p. 111 stojící na pozemku p. č. 3 a stavební objekt č. 112 stojící na pozemku p. č. 4

(1)	sklady	490,60 m ²
	chodby	63,50 m ²

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 činností: k zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti.
2. Uživatel prohlašuje, že je mu stav předmětu užívání znám a v takovémto stavu jej k užívání přijímá.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

1. NPÚ poskytuje uživateli v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět užívání blíže specifikovaný v čl. I 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 ČR.
2. Za porušení povinností uvedené v odst. 1 tohoto článku, je uživatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **50 000 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. 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 započítáním 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. Uživatel je povinen v případě jakýchkoliv oprav či stavebních úprav postupovat podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a před započítáním úprav získat potřebná závazná stanoviska a vyjádření příslušných správních orgánů.
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 povinen po skončení smluvního vztahu odevzdat předmět užívání v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny, úpravy a reklamu či informační zařízení. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu užívání mohou být ponechány, nemá uživatel nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu užívání.

Článek VII.

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 v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná naléhavá skutečnost. Vzhledem k tomu, že objekty jsou zabezpečeny elektronickými systémy EZS a EPS (na základě znění zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů a Nařízení ministerstva vnitra č. 50/2012, kterým se upravuje bezpečnostní ochrana areálů), lze toto uskutečnit pouze v doprovodu určené osoby uživatele. Telefonické kontakty na pověřené osoby budou předány na jednotlivé SHZ a SZ.

Článek VIII.

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. Uživatel hradí NPÚ vodné a stočné dle podružných vodoměrů měřících objem vody v užívaných prostorech následujícím způsobem.

- a) V objektu SZH Český Krumlov hradí uživatel spotřebu elektrické energie přímo poskytovateli těchto služeb – prostor je vybaven samostatným elektroměrem. Vodné a stočné hradí uživatel dle podružných vodoměrů na základě vyúčtování prováděného jednou ročně poskytovatelem.
- b) V objektu SZH Jindřichův Hradec hradí uživatel spotřebu elektrické energie přímo poskytovatelům těchto služeb – prostor je vybaven samostatným elektroměrem. Vodné a stočné hradí uživatel paušální platbou ve výši 4.040 Kč + DPH ročně. Termín úhrady za vodné a stočné byl stanoven vždy k 15. dubnu daného kalendářního roku.
- c) V objektu SH Třeboň hradí uživatel spotřebu elektrické energie a vodné a stočné přímo poskytovatelům těchto služeb, prostory jsou vybaveny samostatnými měřidly a poskytovatelé provádí samostatné vyúčtování přímo uživateli.
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 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.
 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. NPÚ má právo provádět kontrolu zabezpečování protipožární ochrany. Uživatel je povinen být při kontrolách součinný.
 7. Uživatel je povinen provádět veškeré revize spotřebičů a zařízení na své náklady a zasílat kopie revizních zpráv na jednotlivé SHZ a SZ. Uživatel předloží NPÚ k náhledu jednotlivé revizní zprávy, a to vždy nejpozději do 15 dní ode dne jejich uskutečnění. V případě zjištěných závad se uživatel zavazuje tyto na svůj náklad odstranit ve lhůtě 20 dní ode dne, kdy uživatel revizní zprávu obdrží.
 8. Uživatel se zavazuje během užívání předmětu této smlouvy dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců NPÚ.
 9. 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.
 10. 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.
 11. Uživatel odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do užívaných prostor. Uživatel odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
 12. 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).
 13. 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.
 14. 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.

15. 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.
16. NPÚ neodpovídá za škody způsobené uživateli v důsledku živelní události.
17. Uživatel bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru.
18. Uživatel je povinen poskytnout NPÚ telefonní číslo na jím pověřeného pracovníka pro případ náhlého havarijního stavu či jiné podobné záležitosti.

Článek IX.

Doba užívání a ukončení užívání

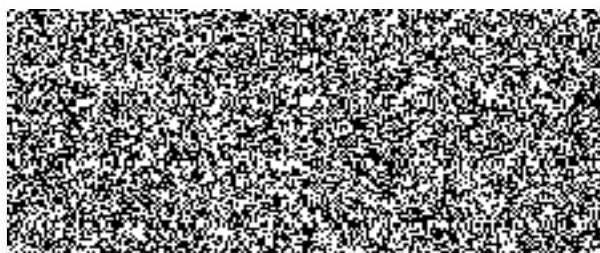
1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **31.12.2018.**
2. NPÚ a uživatel jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy s výpovědní lhůtou 3 měsíce, plynoucí od 1 dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
3. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce a začíná plynout 1. dnem následujícího měsíce po 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.Užívání zaniká 15 dní ode dne doručení písemného odstoupení uživateli
5. 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.
6. 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.
7. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek X.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
2. 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.
3. Tato smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních. NPÚ obdrží 4 vyhotovení a uživatel 1 vyhotovení.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. O tom, zda tato smlouva bude v registru uveřejněna, rozhoduje uživatel.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle předchozího odstavce, nabude účinnosti dnem uveřejnění.
6. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění dle platných a účinných právních předpisů.
8. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely 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.



Národní památkový ústav
územní památková správa v Českých Budějovicích
Náměstí Přemysla Otakara II. 34
370 21 České Budějovice
IČ: 750 32 333

V Třet

