

**Národní památkový ústav**, státní příspěvková organizace  
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,  
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,  
zastoupený Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou  
bankovní spojení: Česká národní banka, 60039011/0710

(dále jen „**půjčitel**“ nebo „**NPÚ**“)

a

**Místní akční skupina Mezi Úpou a Metují, z. s.**  
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. L 5787  
IČO: 27013391  
se sídlem Třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice  
zastoupená panem Ing. Josefem Kulkem, předsedou spolku

(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:
  - pozemek st. p. č. 162 - zast. plocha a nádvoří, o výměře 121 m<sup>2</sup>, k. ú. Ratibořice u České Skalice, obec Česká Skalice, jehož součástí je stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt občanské vybavenosti – tj. stavba dřevěného kuželníku,
  - pozemek st. p. č. 104 - zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Ratibořice u České Skalice, obec Česká Skalice,vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod, na listu vlastnictví č. 1328, pro k.ú. Ratibořice u České Skalice a obec Česká Skalice.
2. 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. Půjčitel přenechává bezplatně uživateli v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání následující nemovitosti:
  - pozemek st. p. č. 162 - zast. plocha a nádvoří, o výměře 121 m<sup>2</sup>, k. ú. Ratibořice u České Skalice, obec Česká Skalice, včetně jeho součásti - **stavby - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt občanské vybavenosti – tj. stavby dřevěného kuželníku,**
  - **část pozemku st. p. č. 104,** zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Ratibořice u České Skalice, obec Česká Skalice, vymezená pásmem v šířce 2 m ze tří stran po obvodu stavební konstrukce dřevěného kuželníku a dále v rozsahu umožňujícím přístup k objektu dřevěného kuželníku - vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy  
(dále jen „**předmět užívání**“).

2. Uživatel předmět užívání v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání.
3. Půjčitel prohlašuje, že předmět užívání dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti, proto o něm bylo, jako o majetku dočasně nepotřebném, rozhodnuto dne .....2018 rozhodnutím, č.j. NPU-310/29967/2018.
4. Půjčitel v souvislosti s uzavřením této smlouvy oznamuje uživateli, že předmět užívání je nedílnou součástí prohlášené Kulturní památky „Zámek Ratibořice s areálem Babiččina údolí“, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) pod rejstříkovým číslem 11782/6-1584, prohlášené za Národní kulturní památku Babiččino údolí v Ratibořicích zapsanou v ÚSKP pod rejstř. číslem 150, tedy veškeré nakládání s předmětem užívání podléhá zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a uživatel se zavazuje užívat předmět užívání v souladu s jeho povahou a citovaným zákonem.
5. 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.
6. O předání a převzetí předmětu užívání bude sepsán zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu užívání a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.

### **Článek III. Účel užívání**

1. Předmět užívání bude uživatelem užíván výlučně k následujícímu účelu a činností:  
- k účelům osvětovým, vzdělávacím, kulturním a umístění pobočky Regionálního informačního centra Česká Skalice.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, jakož i porušení podmínek užívání mobiliáře, je-li sjednán, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý takovýto případ.
3. Uživatel prohlašuje, že je mu stav předmětu užívání znám a v takovémto stavu jej k užívání přijímá.

### **Článek IV. 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 půjčitele a Ministerstva kultury.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je uživatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý takový případ.

### **Článek V. 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 příslušná 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 půjčitele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně).
5. Uživatel se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do konstrukce budovy (včetně opírání předmětů o budovu a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství předmětu užívání bez předchozího písemného souhlasu NPÚ. Rovněž nebude zasahovat do míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásypů kleneb.
6. 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 půjčitele**

1. Půjčitel 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. Půjčitel a jím pověřené zaměstnanci 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 půjčitel uživatele ke zpřístupnění předmětu užívání a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může půjčitel do předmětu užívání vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. Půjčitel a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu užívání i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí půjčitel uživatele neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu užívání, jestliže nebylo možno uživatele informovat předem.
4. Rovněž v případě, že půjčitel 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 půjčitel upozorní.
5. Uživatel bere na vědomí, že půjčitel bude mít v držení náhradní klíče k užívaným prostorům a uživatel není oprávněn provést bez písemného souhlasu půjčitele výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá uživatel zpět půjčiteli při předání předmětu užívání po skončení výpůjčky bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.

#### **Článek VIII.**

##### **Práva a povinnosti uživatele**

1. Uživatel je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu užívání a nést obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu smlouvy (např. spotřeba energií). Mezi běžnou údržbu se řadí zejména činnosti vymezené nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy.
2. Uživatel je povinen oznámit bez zbytečného odkladu půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti půjčiteli vznikla.

3. Uživatel bere na vědomí, že předmět užívání je součástí památkově chráněného objektu 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.
4. 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 půjčitele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
5. Půjčitel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Uživatel je povinen být při kontrolách součinný.
6. Uživatel se zavazuje během užívání předmětu této smlouvy dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců půjčitele.
7. Uživatel si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku půjčitele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit půjčiteli.
8. 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 půjčitel).
9. 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.
10. Půjčitel 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.
11. Půjčitel 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.
12. Půjčitel neodpovídá za škody způsobené uživateli v důsledku živelní události.

#### **Článek IX.**

##### **Doba užívání a ukončení užívání**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 8 let, a to ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Půjčitel 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 30 dní počínající běžet prvního dne po doručení písemné výpovědi.
4. Půjčitel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech:
  - a) jestliže uživatel užívá předmět užívání k jinému než sjednanému účelu dle čl. III této smlouvy,
  - b) jestliže uživatel řádně a včas neplní své povinnosti dle této smlouvy a neučiní nápravu ani ve lhůtě 15 dnů ode dne písemného upozornění na neplnění povinností,
  - c) pokud přestanou být plněny podmínky dle čl. II odst. 3 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 500 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.
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 půjčitele

platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a půjčitel 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se obdobně neuplatní.

#### **Článek X.**

##### **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. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na úhradu smluvní pokuty ani škody není nikterak dotčen odstoupením od smlouvy.
2. Smluvní strany si ujednaly, že ustanovení § 2200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se neužijí a úprava délky promlčecích lhůt se bude řídit ustanovením § 629 a následující občanského zákoníku.
3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv; její uveřejnění zajistí NPÚ. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
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. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
8. 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.

Příloha: Specifikace předmětu užívání

V Praze, dne .....2018

V ....., dne .....2018

.....  
Ing. arch. Naděžda Goryczková,  
generální ředitelka NPÚ

.....  
Ing. Josef Kulek,  
zastupující předsedu spolku - uživatele