

**Římskokatolická farnost Zlatá Koruna**

IČ: 65025784

sídlo: Náměstí 1, 382 03 Křemže

zastoupená administrátorem: P. Mgr. Petrem Hovorkou

evidovaná v rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury ČR, č. evidence: 8/1-05-355/1994 ze dne 01. 07. 1994

bankovní spojení: XXXXXXXXXX, č. účtu: XXXXXXXXXX, VS 1807920346

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Národní památkový ústav**, státní příspěvková organizace

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

zastoupen Mgr. Petrem Pavelcem, Ph.D., ředitelem územní památkové správy v Českých Budějovicích

bankovní spojení: XXXXXXXXXX, č. účtu: XXXXXXXXXX

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

Územní památková správa v Českých Budějovicích

Nám. Přemysla Otakara II. 34

370 21 České Budějovice

(dále jen „**nájemce**“)

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

## **nájemní smlouvu č.: 18/0792/0346**

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro obec a katastrální území Zlatá Koruna, na listu vlastnictví č. 278: st. pozemku parc. č. 12 o výměře 1 607 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: budova bez čísla popisného nebo evidenčního – objekt občanské vybavenosti – kostel Nanebevzetí Panny Marie ve Zlaté Koruně.
2. Kostel Nanebevzetí Panny Marie ve Zlaté Koruně je nemovitou kulturní památkou s rejstříkovým číslem Ústředního seznamu kulturních památek České republiky 22717/3-1511.
3. Smluvní strany uzavřely dne 20. 09. 2010 smlouvu o nájmu nebytových prostor ZK 09/2010 (dále jen „Smlouva o NNP“) se shodným předmětem nájmu (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy). Smluvní strany sjednaly, že se práva a povinnosti ze Smlouvy o NNP budou řídit zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“).
4. Nájem dle předchozího odstavce (dále jen „Nájem“) měl dle čl. XI. odst. 1 Smlouvy o NNP zaniknout uplynutím doby, na kterou byl sjednán, tj. ke dni 31. 12. 2017. Vzhledem k tomu, že nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho v zákonem stanovené lhůtě nevyzval k předání předmětu nájmu, došlo k prodloužení doby Nájmu ex lege o jeden rok, tj. Nájem skončí ke dni 31. 12. 2018. Smluvní strany tuto skutečnost nijak nerozporují a s takovým prodloužením doby Nájmu souhlasí.
5. Smluvní strany se dohodly a tímto shodně prohlašují, že uzavřením této nájemní smlouvy, zaniká platnost a účinnost Smlouvy o NNP.

### **Článek II.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání hlavní trojlodí a presbyterium kostela Nanebevzetí Panny Marie ve Zlaté Koruně (dále jen „**předmět nájmu**“)

a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a v tomto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

### **Článek III. Účel nájmu**

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně k rozšíření prohlídkové trasy kláštera Zlatá Koruna, který je ve vlastnictví státu a nájemci náleží právo hospodaření.

### **Článek IV.**

#### **Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady**

1. Nájemné je smluvními stranami sjednáno ve výši 206 245,-Kč (slovy: dvě stě šest tisíc dvě stě čtyřicet pět korun českých) ročně. Jedná se o plnění osvobozené od DPH podle § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany si sjednaly splatnost nájmu ve třech splátkách:
  - První splátka do 10. května příslušného kalendářního roku ve výši 50.000,-Kč
  - Druhá splátka do 10. srpna příslušného kalendářního roku ve výši 106.245,- Kč
  - Třetí splátka do 10. října příslušného kalendářního roku ve výši 50.000,- Kč
3. S ohledem na ustanovení čl. I odst. 1, 4 a 5 této smlouvy se smluvní strany dohodly, že v roce 2018 bude nájemné uhrazeno v celkové částce 206.245,-Kč v termínu do 31. 08. 2018.
4. Počínaje rokem 2019 bude nájemné hrazeno v řádném termínu a v řádné výši tak, jak si ujednávají v odst. 2 shora.
5. Jednotlivé splátky nájemného jsou splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem, kterou pronajímatel doručí nájemci minimálně 21 dní před splatností splátky nájemného. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
6. Smluvní strany se dohodly na možnosti každoročního zvyšování nájemného, které bude spočívat ve valorizaci nájemného podle koeficientu vyjadřujícího míru přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem za období předcházejícího kalendářního roku. Takto poprvé může být nájemné zvýšeno s účinností od 1. 1. 2019 v závislosti na koeficientu vyjadřujícího míru přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem, za období kalendářního roku 2018.

### **Článek V.**

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. Pronajímatel umožní nájemci uskutečňování prohlídek v rámci návštěvníckého provozu kláštera Zlatá Koruna. V případě, že bude nezbytné provádět údržbu předmětu nájmu v době návštěvníckého provozu, oznámí pronajímatel nájemci nemožnost užívat předmět nájmu jako návštěvníckou trasu s dostatečným předstihem.

### **Článek VI.**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv.
2. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat řádným a obvyklým způsobem pouze pro účel specifikovaný v čl. III této smlouvy. V době pravidelných bohoslužeb a předem ohlášených církevních a kulturních akcí nájemce zajistí nerušený výkon těchto úkonů.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

4. Nájemce je oprávněn písemně požádat pronajímatele o provedení drobných úprav předmětu nájmu. Tyto pronajímatel zrealizuje pouze za předpokladu, že shledá tyto úpravy vhodnými či účelnými. Pronajímatel je oprávněn tyto úpravy provést i bez přítomnosti nájemce, pokud na to nájemce upozorní a jestliže nemá možnost provést úpravy v jiném čase.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí kulturní památky a zavazuje se přísně dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
6. Nájemce v předmětu nájmu 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. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
7. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy.
8. Nájemce je oprávněn doplnit prohlídkovou trasu o dvě stally – dřevěné barokní chórové lavice z konce 17. století – počátku 18. století, původní vybavení klášterního kostela Panny Marie ve Zlaté Koruně, o výšce 400 cm, délce 712 cm, hloubce 185 cm, inventární č. ZK 528, restaurované v roce 2006 (dále jen „Lavice“). S těmito Lavicemi je oprávněn hospodařit Národní památkový ústav; pronajímatel se zavazuje, že Lavice nebudou používány při bohoslužebných obřadech. Nájemce je oprávněn stav Lavic kontrolovat.
9. Nájemci se zakazuje provádět na předmětu nájmu jakékoli úpravy nebo jiné změny; opravy je nájemce oprávněn provádět pouze za předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud pronajímatel udělí nájemci souhlas s opravami, pověří odpovědnou osobu, která bude zajišťovat vstup řemeslníků do prostor kostela a vykonávat dohled nad prováděním prací.
10. Nájemci se zakazuje provádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpínání mezi zdí), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor.
11. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a provozovat svoji činnost tak, aby nebylo poškozeno dobré jméno pronajímatele.
12. Nájemce se zavazuje informovat návštěvníky, že předmět nájmu je vlastnictvím pronajímatele.
13. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
14. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit úklid pronajatých prostor.
15. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu reklamu či informační zařízení (informační štít, tabulka, apod.) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad takto umístěnou reklamu či informační zařízení.
16. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání.

#### **Článek VII.**

##### **Zabezpečení prostor**

1. Předmět nájmu je zabezpečen zabezpečovacím systémem EPS, který provozuje nájemce.
2. Nájemce se zavazuje pečovat o zabezpečovací systémy, zejm. pravidelně kontrolovat jejich stav, objednávat a zajišťovat jejich pravidelný servis a opravu, včetně dohledu a součinnosti s příslušnými záchrannými složkami (HZS).

3. Zabezpečovací systémy jsou pro servis přístupné pouze vstupem do sakristie. Stejně tak je možné pouze ze sakristie v předmětu nájmu rozsvěcet světla. Na žádost nájemce vypůjčí pronajímatel klíč od prostor sakristie a to na nezbytně nutnou dobu.
4. V případě, že pronajímatel zjistí jakékoli poškození zabezpečovacího systému (ať již způsobené pronajímatelem nebo třetí osobou, vyšší mocí, apod.) informuje nájemce, který neprodleně zajistí jeho opravu. Pronajímatel bere na vědomí, že není oprávněn opravovat poškozený systém svépomocí, v případě porušení tohoto ujednání odpovídá za škody nájemci tím způsobené.

## **VIII.**

### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od data uveřejnění v registru smluv do 31. 12. 2020.
2. Nájemní vztah zaniká uplynutím sjednané doby.
3. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
4. Pronajímatel je oprávněn okamžitě skončit nájem ze zákonem stanovených důvodů.
5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem v těchto případech:
  - a. jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
  - b. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů,
  - c. jestliže pronajímatel potřebuje pro plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.Smluvní strany ujednaly, že výpovědní doba činí 30 dnů a počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi nájemci.
6. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem bez udání důvodu. Smluvní strany ujednaly, že výpovědní doba činí 30 dnů a počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi pronajímateli.
7. Nájemce je povinen předat vyklizený předmět nájmu nejpozději v poslední den nájmu. O předání předmětu nájmu pronajímateli bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

## **Článek IX.**

### **Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Po jednom obdrží pronajímatel, jedno Biskupství českobudějovické a dvě obdrží nájemce.
2. Smluvní strany berou 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), ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany sjednaly, že smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a připojením schvalovací doložky Biskupství českobudějovického, se sídlem Biskupská 132/4, České Budějovice 1, PSČ 370 01, IČ 00445118, které je na základě zvláštní právní úpravy zřizovatelem pronajímatele. Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.
4. 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.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění dle platných a účinných právních předpisů.
6. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky. K platnosti dodatku se vyžaduje jeho písemné schválení Biskupstvím českobudějovickým, k účinnosti uveřejnění v registru smluv.
7. 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.

V Křemži, dne 30. 7. 2018

V Českých Budějovicích, dne 14. 8. 2018

.....  
Římskokatolická farnost Zlatá koruna  
zast. P. Mgr. Petr Hovorka – administrátor  
pronajímatel

.....  
Národní památkový ústav  
zast. Mgr. Petr Pavelec, Ph.D. – ředitel  
nájemce

#### SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Biskupství českobudějovické, se sídlem Biskupská 132/4, České Budějovice 1, PSČ 370 01, IČ 00445118, souhlasí s touto nájemní smlouvou č. 18/0792/0346 ve výše uvedeném znění.

Č. j.: 815/2018  
ID: 2018-05589

V Českých Budějovicích dne 22. 8. 2018

.....  
Biskupství českobudějovické  
zast. Mons. Vlastimil Kročil  
biskup