



Smlouva o správě a úklidu areálu Korunních hradeb II. OS/OMM-0859/2018

Objednatel: **Město Jaroměř**

Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01
Jaroměř IČ: 00272728 DIČ: CZ00272728
Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Jaroměř Číslo účtu:
9005-820551/0100 Zastoupené Ing. Jiřím Klepsou,
starostou

(dále jen „objednatel“)

a

Správce: **Josef Voltr**

Sídlo: 5. května 287, 551 02 Jaroměř - Josefov
IČ:44440383
DIČ: CZ6502162183
Bankovní spojení: ■■■■■■■■■■ Číslo účtu:
■■■■■

(dále jen „správce“)

společně dále jen „smluvní strany“ uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „obč. zák.“) tuto smlouvu o správě a úklidu areálu Korunních hradeb

II. (dále jen „smlouva“):

Čl. I.

Prohlášení stran

1. Objednatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku p. č. 492 o výměře 17 503 m¹, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je pět budov bez č. p.,
- pozemku p. č. 488 o výměře 6 170 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č. p.,
- pozemku p. č. 493 o výměře 556 m², ostatní plocha,
- pozemku p. č. 495/1 o výměře 1 298 m², ostatní plocha.

Všechny uvedené pozemky včetně budov jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Královéhradeckého kraje. Katastrální pracoviště Náchod, pro obec

1 Správce je povinen dbát o předmět smlouvy obvyklým způsobem jako řádný hospodář.

Jaroměř a katastrální území Josefov u Jaroměře.

2. Objednatel přenechává správci do správy:
 - veškeré pozemky uvedené v předcházejícím odstavci, bez budov, střešní plášť budovy bez č. p. na pozemku p. č. 488, který je tvořen zelení, včetně přístupové rampy, budovu bez č. p., která je součástí pozemku p. č. 492 a je označená písmenem „A“ v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.(dále jen souhrnně jako „*předmět smlouvy*“)
3. Objednatel prohlašuje, že předmět smlouvy je způsobilý k užívání obvyklým způsobem.
4. Správce prohlašuje, že se s právním i skutečným stavem předmětu smlouvy seznámil a ten v uvedeném stavu do správy přijímá.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou objednatel přenechává správci k provádění správy výše specifikované nemovitosti a objednatel se zavazuje platit za to správci odměnu ve stanovených termínech.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 9. 2018.
3. Objednatel odevzdá správci předmět smlouvy dne 31. 8. 2018. O předání předmětu smlouvy bude sepsán předávací protokol, jehož správnost stvrdí svými podpisy zástupce objednatele a správce.

Čl. III.

Práva a povinnosti

1. Správce je povinen písemně informovat objednatele na jeho žádost o aktuálním stavu předmětu smlouvy. Objednatel smí takovou informaci požadovat nejčastěji 1 x za kalendářní měsíc. Na požádání objednatele je správce povinen se zúčastnit obhlídky předmětu smlouvy. O této obhlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to objednatel nebo správce požádá.²
3. Správce je povinen udržovat předmět smlouvy v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání.
4. Bez souhlasu objednatele nesmí správce v předmětu smlouvy provádět žádné stavební nebo jiné trvalé změny.
5. Technické zhodnocení smí správce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.

6. Objednatel upozorňuje, že se jedná o památkově chráněný objekt a není tedy možné provádět jakékoliv zásahy (porušení fasády, říms oken, dveří apod.).
7. Strany se dohodly, že správce je povinen provádět na předmětu smlouvy běžné opravy, revize. Výchozí revizi elektrorozvodů zajistí objednatel na své náklady a předá správci. Správce je povinen provádět vlastním nákladem drobné opravy a údržbu tak, aby byl zajištěn provoz a majetek byl udržován v dobrém a provozuschopném stavu. Maximální úhrada správcem je stanovena na částku 5 000 Kč na jednotlivou opravu.
8. Správce je povinen nahlásit bez prodlení nutnost provedení opravy v důsledku havárií a provést opatření k odvrácení dalších škod.
9. Správce je povinen udržovat ve schůdném stavu na své náklady přístupové komunikace bezprostředně související s předmětem smlouvy. Dále je správce povinen na své náklady zajišťovat kosení pozemků a udržování dřevin na nich. Za účelem spásání zatravněných ploch je možné chovat v předmětu smlouvy ovce a kozy.
10. Správce je povinen zajistit, aby chované zvíře nezpůsobovalo objednateli nebo ostatním uživatelům předmětu smlouvy obtíže nepřiměřené místním poměrům. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu, nahradí správce tyto náklady objednateli.
11. Po dobu užívání provádí správce úklid předmětu smlouvy, a to vlastním nákladem, bez nároku na jakékoliv finanční nebo jiné vyrovnání ze strany objednatele.
12. Správce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související obecně platné závazné předpisy a zajišťovat pravidelné revize.
13. Správce si zajistí dokumentaci požární ochrany, popř. pravidelné revize hasicích přístrojů a na vyžádání objednateli tuto dokumentaci požární ochrany doloží. K tomu mu objednatel poskytne nezbytnou součinnost.
14. Objednatel je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu smlouvy v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
15. Objednatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na / v předmětu smlouvy a za škody vzniklé jednáním třetích osob. Správce je povinen zajistit příslušné pojištění vneseného majetku, vyjma majetku vneseného do prostor, ke kterým Město Jaroměř zřídilo právo užívání dalším osobám.
16. Správce je oprávněn pronajímat nebo přenechat do užívání předmět smlouvy nebo jeho část, vyjma prostor, ke kterým Město Jaroměř zřídilo právo užívání dalším osobám, a budovy bez č. p. na pozemku p. č. 492, která je označena v příloze č. 1 smlouvy písmenem „A“, a to na dobu kratší 30-ti dnů (vždy pouze v termínech odpovídajících době trvání této smlouvy) jinému subjektu bez písemného souhlasu objednatele.
17. Objednatel se zavazuje nepřenechat do užívání dalším osobám část předmětu smlouvy, která je označena písmenem „B“ v příloze č. 1 této smlouvy.

18. Příjem z pronájmu dle odst. 16 tohoto článku je příjmem správce.

19. Povinností správce je především:

zajištění parkovacích ploch pro návštěvníky a nájemce areálu, zajištění provozu Muzea zemědělské a vojenské techniky v období duben - říjen příslušného kalendářního roku, muzeum bude umístěno v budově bez č. p. na pozemku p. č., která je označena v příloha č. 1 smlouvy písmenem „A“, a podmínky budou řešeny samostatnou smlouvou, umožnit alespoň 3x ročně konání kulturních, sportovních a společenských akcí, konaných v předmětu smlouvy po vzájemné dohodě, zajištění celoročního úklidu předmětu smlouvy, zajištění celoročního úklidu zeleně v předmětu smlouvy, zajištění úklidu a údržby veškerých nebytových prostor přístupných návštěvníkům areálu.

Čl. IV.

Úhrada nákladů spojených s provozem předmětu smlouvy

1. Správce bude dostávat měsíční odměnu za výkon správy a úklidu předmětu smlouvy v dohodnuté výši 41 000 (slovy čtyřicet jeden tisíc korun českých) včetně DPH měsíčně.
2. Dohodnutá odměna bude ze strany objednatele uhrazena správci bezhotovostním převodem na účet správce, který je vedený u [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] číslo účtu [REDACTED] na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, s DUZP k poslednímu dni daného měsíce a se splatností 14 dní od jeho vystavení.

Čl. V.

Skončení smlouvy

1. Smlouvu lze vypovědět kteroukoliv smluvní stranou s šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena písemnou formou druhé straně.
2. Ve výpovědi dle předchozího odstavce smlouvy nemusí být uveden její důvod.
3. V případě vypovězení smlouvy pro hrubé porušení povinností ze strany objednatele nebo správce, smí oprávněná smluvní strana od smlouvy písemně odstoupit ke dni doručení, tedy bez výpovědní doby. Hrubým porušením povinností může být zejména včasné neuhrazení plné výše odměny za výkon správy a úklidu, využívání předmětu smlouvy k jinému účelu, než který byl sjednán v této smlouvě, přenechání předmětu smlouvy k užívání jinému na dobu delší než 30 dní nebo změnění způsobu užívání předmětu smlouvy bez objednatelova předchozího souhlasu.
4. Správce je povinen po ukončení smluvního vztahu vrátit objednateli předmět smlouvy v původním stavu v jakém jej převzal.
5. O vrácení předmětu smlouvy bude sepsán předávací protokol, v němž účastníci zhodnotí stav předávaného předmětu smlouvy a posoudí splnění povinností dle předchozího odstavce smlouvy. Předávací protokol stvrdí svými podpisy zástupce objednatele a správce.

Čl. VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenou též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.
3. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží dvě

vyhotovení a správce obdrží jedno vyhotovení.

6. S ohledem na nezbytnost jeho správné identifikace správce souhlasí s použitím jeho osobních údajů objednatelem pro účely nájmu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
8. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy objednatel bezodkladně informuje správce, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
10. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
11. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
12. Správce souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně objednatel.
13. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 8. 8. 2018 usnesením č. 0993-29-2018-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.

V Jaroměři dne 22. 6. 2018



Josef Voltr

V Jaroměři dne 22. 6. 2018



Ing. Jiří Klepsa, starosta

