

Smlouva o přenechání prostor k užívání

(dle § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb.)

Státní fond kultury České republiky se sídlem Maltézské nám. 471/1, 118 00 Praha 1 - Malá Strana, IČ: 45806985., zastoupený ministrem kultury Mgr. Danielem Hermanem
bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28, č. ú. 18028001/0710
na straně jedné
(dále jen „Fond“)

a

Uměleckoprůmyslové museum v Praze se sídlem ul. 17. Listopadu 2, 110 00 Praha 1 - Josefov, IČ: 00023442, zastoupené ředitelkou PhDr. Helenou Koenigsmarkovou
na straně druhé
(dále jen „Muzeum“)

uzavřeli tuto smlouvu:

I.

Předmět a účel smlouvy

1) Fond výlučně hospodaří s nemovitostí - pozemkem parc. č. 565 (zastavěná plocha a nádvoří), k. ú. Staré Město a jeho součástí – domem č. p. 569, adresa: Ovocný trh 569/19 (resp. Celetná 569/34), Praha 1, vše zapsáno jako majetek ve vlastnictví České republiky na listu vlastnictví č. 78 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha pro k. ú. Staré Město. Dům i pozemek jsou národní kulturní památkou.

2) Fond se zavazuje přenechat do výlučného užívání Muzea tyto prostory v domě č. p. 569, k. ú. Staré Město (dále jen „dům“):

3.NP – výstavní prostory o výměře 185 m² s příslušenstvím o výměře 10 m²

4.NP – výstavní prostory o výměře 183 m² s příslušenstvím o výměře 10 m²

5.NP – výstavní prostory o výměře 183 m² s příslušenstvím o výměře 12 m²

6.NP – edukační prostory o výměře 93,4 m²

celková plocha užívaných prostor 676,4 m²

Dále se ze strany Fondu poskytuje Muzeu k užívání v domě:

- prostor v 1.NP pro pokladnu a šatnu o celkové výměře 20,6 m²

- prostor v 1.NP pro ostrahu o výměře 4,8 m²

- prostory WC v 3.NP o výměře 11,0 m² ve společném užívání s uživateli prostor v 2.NP

3) Účelem užívání je provozování výstavní činnosti Muzea v užívaném prostoru ve 3.NP, 4.NP a 5.NP a edukační činnost v prostorech v 6.NP; prostory v 1.NP jsou určeny jako obslužné.

4) Muzeum nemá právo v užívaném prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu výše sjednaného a/nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v domě nebo by nad přiměřenou míru poškozovala Fond nebo ostatní uživatele domu. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

II.

Doba trvání užívacího vztahu

- 1) Fond přenechává předmět užívání na dobu určitou, počínaje dnem podpisu této smlouvy na 8 let.
- 2) Předmět užívání se Fond zavazuje odevzdat Muzeu nejpozději do třiceti dnů od podpisu této smlouvy a odevzdá mu s předmětem užívání vše, čeho je třeba k řádnému užívání předmětu užívání.

III.

Náhrada za užívanou plochu a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 1) Výše náhrady za užívanou plochu (dále jen „náhrada“) byla sjednána ve výši 20% z tržeb za prodej vstupenek na veškeré akce pořádané Muzeem v užívaných prostorách. Náhrada bude ze strany Muzea Fondu hrazena čtvrtletně, a to vždy nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po uplynulém čtvrtletí. Náhrada bude ze strany Muzea hrazena převodem na účet Fondu, vedeného u ČNB Praha 1, Na Příkopě 28, č. ú. 18028001/0710. Povinnost platit náhradu vzniká Muzeu 1. den sedmého kalendářního měsíce následujícího po nabytí účinnosti této smlouvy.
- 2) Součástí vyúčtování bude denní přehled o počtu prodaných vstupenek a výši vybraného vstupného. Muzeum zajistí vydání vstupenek se všemi náležitostmi s tím, že na vstupence bude vedle malého státního znaku uveden název Státní fond kultury České republiky.
- 3) Základní výše vstupného byla stanovena částkou 150,- Kč (plné vstupné), resp. 80,- Kč (snížené vstupné). Muzeum je oprávněno stanovit jinou výši vstupného, tuto skutečnost oznámí Fondu.
- 4.) Společně s náhradou je Muzeum povinno platit zálohy a náklady za služby, které je povinen zajišťovat Fond - těmito službami jsou dodávka teplé a studené vody, tepla, elektřiny, plynu, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, osvětlení, provoz a čištění komínů. Tyto zálohy a náklady bude Muzeum platit počínaje převzetím prostor.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

Fond je povinen:

- přenechat předmět užívání Muzeu tak, aby ho mohlo užívat k ujednanému účelu
- udržovat předmět užívání v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
- zajistit Muzeu nerušené užívání předmětu užívání po dobu trvání této smlouvy
- provádět ostatní údržbu domu a jeho nezbytné opravy
- přizvat Muzeum k jednání s uživateli prostor v domě dle článku. I., odst. 2) ve věci užívání společných prostor domu v I. a II. nadzemním podlaží a prostor před domem (zábor) vždy, kdy lze oprávněně předpokládat, že bude jednáno o způsobu využití prostor a označení nabízených služeb
- přihlédnout k požadavkům Muzea vůči ostatním uživatelům domu tak, aby jejich činností nebyl dotčen účel této smlouvy – výstavní činnost Muzea,
- sjednat k domu pojištění

Fond neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření této smlouvy smluvní strany věděly a které nebrání užívání předmětu užívání

Fond nemá právo během doby trvání této smlouvy o své vůli užívaný prostor měnit, leda by to bylo nezbytné pro splnění právní povinnosti Fondu.

Muzeum je povinno:

- užívat předmět užívání jako řádný hospodář k sjednanému účelu a platit náhradu dle této smlouvy
- provádět běžnou údržbu předmětu užívání – tj. zejména prostory uklízet a v případě potřeby vymalovat, provádět drobné opravy plynoucí z užívání atp.
- oznámit Fondu, že předmět užívání má vadu, kterou je povinen odstranit Fond, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání předmětu užívání zjistit mohl
- ukáže-li se potřeba provést nezbytnou opravu předmětu užívání, kterou nelze odložit na dobu po skončení této smlouvy, musí ji Muzeum strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu užívání
- uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k předmětu užívání nebo žádá-li třetí osoba vydání nebo vyklizení předmětu užívání, je Muzeum povinno to Fondu písemně oznámit; požádá-li o to, je Fond povinen mu poskytnout ochranu
- oznámí-li to Fond předem v přiměřené době, umožní mu Muzeum v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu užívání, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu užívání. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li Muzeu takovou činností Fondu obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z náhrady
- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu užívání a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
- zajistit ostrahu užívaných prostor
- umožnit po oznámení Fondu kontrolu předmětu užívání
- otevřít pro veřejnost výstavní prostory nejpozději do šesti měsíců od předání prostor

- ve vztahu k ostatním uživatelům jednat s respektem k jejich oprávněným potřebám.

Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech této smlouvy následující kontaktní osoby:

kontaktní osoba Fondu: Mgr. Milan Němeček, Ph.D.

kontaktní osoba Muzea: JUDr. Evžen Balaš

Muzeum odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu užívání včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je Muzeum povinno na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

Muzeum je oprávněno:

- oznámí-li Muzeum řádně a včas Fondu vadu předmětu užívání, kterou je povinen odstranit Fond a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže Muzeum může předmět užívání užívat jen s obtížemi, má Muzeum právo na přiměřenou slevu z náhrady nebo může samo provést opravu a požadovat po Fondu náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má Muzeum právo na prominutí náhrady, nebo může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Muzeum má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od Fondu. Neuplatní-li Muzeum právo podle předchozího ujednání do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistilo nebo mohlo zjistit, soud mu je nepřízná, namítne-li Fond jeho opožděné uplatnění.
- trvá-li oprava vzhledem k době užívání dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání předmětu užívání nad míru obvyklou, má Muzeum právo na slevu z náhrady podle doby opravy a jejího rozsahu.
- jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět užívání vůbec užívat, má Muzeum právo, aby mu Fond dočasně poskytl k užívání jiný předmět užívání, nebo může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- v případě, že Muzeum ohroží v jeho užívacím právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba Muzeu porušení užívacího práva újmu, může se ochrany domáhat Muzeum samo.
- Muzeum má právo provést změnu předmětu užívání jen s předchozím písemným souhlasem Fondu, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou předmětu užívání k jeho zhodnocení, je povinen se Fond s Muzeem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Provede-li však Muzeum změnu předmětu užívání bez předchozího souhlasu Fondu, je povinno předmět užívání uvést do původního stavu, jakmile ho o to Fond požádá, nejpozději však při skončení užívacího vztahu. Neuvede-li Muzeum na žádost Fondu předmět užívání do původního stavu, může Fond užívací vztah vypovědět bez výpovědní doby.
- vyjadřovat se ke způsobu užívání předmětu užívání dle článku. I. odst. 2) jinými uživateli.

V. Uživací vztah

1) Muzeum není oprávněno zřídit třetí osobě uživatelské právo k prostorům, které užívá podle této smlouvy. Pokud tuto povinnost poruší, jedná se o porušení ustanovení § 14, odst. 4 vyhl. 62/2001 Sb. a bude to považováno za hrubé porušení smluvních povinností způsobujících Fondu vážnější újmu.

2) Muzeum je oprávněno provozovat prodej vstupenek, provoz šatny a ostrahu užívaných prostor prostřednictvím třetích osob. Umožní-li Muzeum užívat předmět užívání třetí osobě, odpovídá Fondu za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět užívání užíval sám.

VI. Skončení užívání

Při odevzdání předmětu užívání je Muzeum oprávněno oddělit si a vzít si vše, co do předmětu užívání vložilo nebo na něj vneslo vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata předmětu užívání nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání.

Užívání zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.

Zanikne-li předmět užívání během doby užívání, uživatelský vztah skončí.

Zanikne-li předmět užívání během doby uživatelského vztahu zčásti, má Muzeum právo buď na přiměřenou slevu z náhrady, anebo může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Výpověď smlouvy vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

Muzeum může vypovědět uživatelský vztah pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., je přitom povinno uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Muzeum je rovněž oprávněno vypovědět tuto smlouvu v případě, že provoz předmětu užívání bude tři po sobě následující měsíce ztrátový.

Fond může vypovědět uživatelský vztah pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Fond může rovněž vypovědět smlouvu v případě, bude-li předmět užívání potřebovat k plnění svých úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi

Muzeum je povinno odevzdat předmět užívání Fondu v den, kdy platnost této smlouvy končí. Předmět užívání je odevzdán, obdrží-li Fond klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu užívání a v jeho užívání.

Muzeum je povinno odevzdat předmět užívání ve stavu, v jakém jej převzalo, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit Fond, a to formou písemného předávacího protokolu.

Muzeum je povinno odstranit v předmětu užívání změny, které provedl se souhlasem Fondu, a uvést předmět užívání do původního stavu.

Muzeum je povinno odstranit v předmětu užívání změny, které provedl bez souhlasu Fondu, ledaže Fond Muzeu sdělí, že odstranění změn nežadá; Muzeum přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu užívání zvýšila. Fond může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu užívání, které bylo způsobeno změnami provedenými Muzeem bez souhlasu Fondu.

Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu užívání, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví Fondu. Muzeum má právo žádat, aby se s ním Fond bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co Muzeum provedlo bez souhlasu Fondu. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení užívacího vztahu.

Fond má právo na náhradu ve výši ujednané náhrady, neodevzdá-li Muzeum předmět užívání Fondu v den skončení užívacího vztahu až do dne, kdy Muzeum Fondu prostory skutečně odevzdá.

Zůstane-li v předmětu užívání věc, o které lze mít za to, že patří Muzeu, postará se Fond o věc ve prospěch Muzea a na jeho účet. Nepřevezme-li Muzeum tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká Fondu právo věc po předchozím upozornění Muzea na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou Muzeum zjevně opustilo.

Vyklidí-li Muzeum užívaný prostor v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Muzeem bez námitek.

VII. Firemní štít

Fond uděluje Muzeu souhlas, aby opatřil dům, kde se nalézá užívaný prostor (viz článek I. této smlouvy) v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením, a to na základě závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy. Při skončení smlouvy je Muzeum povinno veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část domu do původního stavu. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním znamení.

VIII.
Závěrečná ustanovení

V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Dáno ve dvou vyhotoveních s tím, že oba výtisky mají platnost a závaznost originálu.
Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 14.6.2015

V Praze dne 2/6/2015



Fond




Muzeum