



Ev.č.: UZSVM/B/341271/2025

Čj.: UZSVM/B/336216/2025-BZNM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná Ing. Martina Radová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Znojmo
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

Územní pracoviště Brno,

odbor Odloučené pracoviště Znojmo, Rudoleckého 859/21, 669 02 Znojmo

IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“)

a

Emin zámek, příspěvková organizace

se sídlem Šanov č.p. 275, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou,

kterou zastupuje Mgr. Ing. Vít Janků, na základě pověřovacího dekretu ze dne 22. 12. 2022

IČO: 45671826

zapsána ve Veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr,
vložka 1231

bankovní spojení: 30335741/0100

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

**SMLOUVU
O VÝPŮJČCE NEMOVITÉ VĚCI
č. 68/2025**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: 6080, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, výměra 2600 m²

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Šanov nad Jevišovkou, obec Šanov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. SPU 425732/2016/Ko ze dne 12. 9. 2016, právní moc 28. 9. 2016, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

Půjčitel prohlašuje, že výše uvedenou nemovitou věc dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. III.

1. Nemovitou věc, uvedenou v Čl. I. odst. 1. (dále jen „**předmět výpůjčky**“), přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy za účelem využití pro potřeby klientů využívajících sociální služby příspěvkové organizace a dále k veřejným účelům.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu výpůjčky dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu výpůjčky zachovávat.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené v ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a předmět výpůjčky se zavazuje užívat pouze pro účely využití pro potřeby klientů využívajících sociální služby příspěvkové organizace vyplývající z jeho činnosti.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí předmět výpůjčky přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Předmět výpůjčky nelze využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu, ani takové nakládání strpět. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené v první větě tohoto odstavce není stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota rovná nebo nižší než „20“ (%). Výpočet skutečné míry hospodářského využití předmětu výpůjčky v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy zaujímající hospodářskou činnost k celkově využitelné ploše předmětu výpůjčky, s přihlédnutím k počtu dnů hospodářského využívání, a to dle níže uvedeného vzorce:

$$\frac{\text{Suma } [A_1; A_{365/366}]}{B * C} * 100 \leq 20\%$$

kde údaje ve vzorci znamenají:

A_1 až $365/366$	plocha předmětu výpůjčky z celkové využitelné plochy předmětu výpůjčky využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výdělečné) činnosti (v m ²)
Suma $[A_1, A_{365/366}]$	součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m ²)
B	celková využitelná plocha předmětu výpůjčky (v m ²)
C	celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přechodném roce)

Smluvní strany se dohodly, že za hospodářskou činnost se dále nepovažuje taková činnost, která je považována ve smyslu Rámce pro státní podporu výzkumu, vývoje a inovací (Úř. věst. C 198, ze dne 27. června 2014), za činnost nehopodářskou.

4. Vypůjčitel má právo předmět výpůjčky vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

Výpůjčka se sjednává ode dne účinnosti této smlouvy do doby podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k předmětu výpůjčky, nejdéle však do uplynutí pěti let ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. VI.

Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky, zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid

společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, a telekomunikační služby si bude vypůjčitel zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a půjčitel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou (zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. v budově) i opravami předmětu výpůjčky. Zařízení a předměty, které vypůjčitel v rámci údržby či oprav upevní ve zdech, podlaze, oknech, dveřích a stropu a které nebude možné odstranit bez snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu výpůjčky, přecházejí jejich upevněním nebo vložením do vlastnictví půjčitele. Vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, resp. poskytnutí finanční náhrady za takto upevněná zařízení a upevněné předměty.
2. Vypůjčitel je oprávněn provést rekonstrukci, přístavbu (nástavbu) nebo jiné stavební či terénní úpravy předmětu výpůjčky (dále jen „stavební úpravy“) pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele, a to jen dle vydaného pravomocného stavebního povolení, je-li pro takové stavební úpravy vyžadováno. Součástí žádosti vypůjčitele o souhlas půjčitele je vždy podrobný popis zamýšlených stavebních úprav. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. nese vypůjčitel. Součástí předchozího písemného souhlasu se stavebními úpravami bude dohoda, v níž bude dojednáno, které vypůjčitelem provedené stavební úpravy budou odstraněny při předání předmětu výpůjčky zpět půjčiteli dle Čl. IX. odst. 1 této smlouvy, resp. které části předmětu výpůjčky budou navráceny do původního stavu, a které stavební úpravy budou ponechány. Smluvní strany se dohodly, že hmotné věci vzniklé v důsledku stavební úpravy, které nemají být dle dohody podle předchozí věty odstraněny, přecházejí dnem ukončení výpůjčky do vlastnictví půjčitele.
3. Vypůjčitel nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů na stavební úpravy.
4. Pokud nebude dohodnuto jinak, k datu ukončení výpůjčky uvede vypůjčitel na vlastní náklady předmět výpůjčky do původního stavu.
5. V případě zničení nebo poškození předmětu výpůjčky, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní předmět výpůjčky (prostory, pozemky, apod.).
6. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup na předmět výpůjčky (popř. do předmětu výpůjčky), zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu výpůjčky vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v předmětu výpůjčky.

Čl. VIII.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Uživací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je půjčitel oprávněn výpůjčku ukončit okamžitě. Okamžité ukončení výpůjčky je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
4. Užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu výpůjčky, popř. užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby předmět výpůjčky užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčiteli přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li vypůjčitel této výzvy, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

5. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Za hrubé porušení povinností se považuje i přenechání předmětu výpůjčky k užívání třetí osobě vypůjčitelem bez písemného souhlasu půjčitele.
6. Půjčitel se může domáhat předčasného vrácení předmětu výpůjčky, bude-li jej nevyhnutelně potřebovat k výkonu své činnosti.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě okamžitého ukončení smluvního vztahu pak nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení či výpovědi bez výpovědní doby, předá vypůjčitel půjčiteli předmět výpůjčky řádně vyklizený. Vypůjčitel je povinen předat předmět výpůjčky ve stavu v jakém je převzal, se zohledněním provedené údržby a oprav dle Čl. VII. odst. 1 této smlouvy, pokud nebylo písemně dohodnuto jinak.
2. Vypůjčitel odstraní změny provedené na předmětu výpůjčky, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli písemně sdělí, že odstranění těchto změn nežádá; vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu výpůjčky zvýšila. Vypůjčitel se zavazuje zaplatit půjčiteli náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu výpůjčky, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele, a to ve lhůtě, která bude stanovena v samostatné výzvě k jejímu zaplacení.
3. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě odstoupení od smlouvy nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, předá vypůjčitel půjčiteli předmět výpůjčky řádně vyklizený. Vypůjčitel je povinen předat předmět výpůjčky ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu výpůjčky vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky předmět výpůjčky včas a řádně vyklizený, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % v místě a čase obvyklého ročního nájemného za každý den prodlení.
2. Za porušení povinnosti vypůjčitele, uvedené v Čl. IV. odst. 1., Čl. IV. odst. 3. nebo v Čl. VII. odst. 2., je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 9.400,00 Kč za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud vypůjčitel v přiměřené lhůtě určené půjčitelem nezajistí nápravu.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku půjčitele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti vypůjčitele, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 kalendářních dnů od doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Bude-li zjištění výše smluvní pokuty spojeno s náklady na vypracování znaleckého posudku, příp. s jinými účelně vynaloženými náklady, zaplatí vypůjčitel i tyto náklady. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Půjčitel předá vypůjčiteli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese vypůjčitel. Vypůjčitel bere na vědomí, že dle ust. § 3 odst. 4 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, jsou uživatelé pozemků v příslušnosti hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových poplatníky daně z nemovitých věcí. Vypůjčiteli nevznikají z titulu příp. úhrady daně z nemovitých věcí vůči půjčiteli žádné nároky.
9. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Znojmě dle doložky elektronického podpisu
9.9.2025

V Šanově dle doložky elektronického podpisu
4.9.2025

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Ing. Martina Radová
ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Znojmo

.....
Mgr. Ing. Vít Janků
pověřený zastupováním ředitele
Emin zámek, příspěvková organizace

Přílohy: Osvědčení o předmětu činnosti vypůjčitele ve smyslu § 27 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb.
- zřizovací listina – Emin zámek, příspěvková organizace