

μ#3274/HSM/2015-HSMH@T 3

3274/HSM/2015-HSMH

Č.j.: UZSVM/HSM/3138/2015-HSMH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
zastoupená Ing. Hanou Seidlovou, ředitelkou Územního pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu č. 6/2014 v účinném znění,
IČ: 69797111,
bankovní spojení: účet číslo XXXXXXXXXX vedený u ČNB

(dále jen „půjčitel“)

a

Státní zemědělský intervenční fond,
se sídlem Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,
zastoupený Ing. Alešem Sobelem, ředitelem RO SZIF Hradec Králové,
IČ: 48133981,
bankovní spojení: účet číslo XXXXXXXXXXXX vedený u ČNB

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle § 55 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu tuto

S M L O U V U

O V Ý P Ů J Č C E N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

č . j . U Z S V M / H S M / 3 1 3 8 / 2 0 1 5 - H S M H

Č I . I .

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení čl. CXVII bodu 14. zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

pozemky:

- parcela č. 120/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- parcela č. 120/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

zapsanými na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Semily, obec Semily v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily.

Součástí parcely č. 120/1 je budova č.p. 1, stojící na parcele č. 120/1. Součástí parcely č. 120/2 je budova bez čp/če, způsob využití garáž, stojící na parcele č. 120/2.

2. Ve shora uvedených budovách se nacházejí prostory (dále definované v Čl. II. této smlouvy), které Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových 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. II.

1. Půjčitel touto smlouvou předává vypůjčitelu k dočasnému užívání následující nebytové prostory v budovách uvedených v Čl. I. odst. 1:

a) budova č.p. 1 (dále jen „hlavní budova“)

pořadové	název a číslo prostor	podlaží	výměra v m ²
1.	kancelář č. 345	4. nadzemní podlaží	10,3
2.	kancelář č. 346	4. nadzemní podlaží	19,0
3.	kancelář č. 347	4. nadzemní podlaží	11,7
4.	kancelář č. 348	4. nadzemní podlaží	18,7
5.	sklad č. 349	4. nadzemní podlaží	14,1
6.	sklad č. 350	4. nadzemní podlaží	18,6
7.	sklad č. 351	4. nadzemní podlaží	14,1
8.	kancelář č. 352	4. nadzemní podlaží	27,7
9.	sklad č. 353	4. nadzemní podlaží	11,7
10.	kancelář č. 354	4. nadzemní podlaží	10,3
	celkem		156,2

b) budova bez čp/če, způsob využití: garáž (dále jen „garáž“)

pořadové číslo	název a číslo prostor	podlaží	výměra v m ²
1.	dvojaráž č. G002-003	2. nadzemní podlaží	37,9

Vypůjčitel shora uvedené nebytové prostory do dočasného užívání přijímá.

Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysných plánků, které jsou nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 1).

Vypůjčitel je oprávněn v rozsahu nezbytném pro řádný chod vypůjčených nebytových prostor užívat tyto společné prostory hlavní budovy: vestibul, chodby, schodiště, společná WC a společnou kuchyňku. K přeúčtování nákladů na služby a média jsou do společných prostor započteny i místnosti určené k zabezpečení provozu budovy.

2. Shora uvedené prostory přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v Čl. IV. této smlouvy za účelem zajištění kanceláří, skladů a garáží pro činnosti dle zákona č. 256/2000 Sb., o Státním zemědělském intervenčním fondu, ve znění pozdějších předpisů.
3. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání vypůjčených nebytových prostor zachovávat.
4. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. III.

1. Obě strany se dohodly, že vypůjčitel nebude půjčiteli poskytovat za užívání vypůjčených nebytových prostor vedených v Čl. II. odst. 1. této smlouvy peněžité plnění ani náhradu.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. IV.

Výpůjčka se sjednává na dobu od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2018.

Čl. V.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, dodávky elektrické energie, dodávky vody včetně odvodu odpadních a srážkových vod, úklid společných prostor budovy včetně případné desinfekce, deratizace a desinsekce, zimní údržbu dodavatelskou firmou, služby na údržbu společných prostor, odvoz a likvidaci komunálního odpadu (směsného i tříděného), fyzickou ostrahu, revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace včetně vyhřívaného okapu, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí přístroje), provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídky) bude zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat.
2. Obě strany se dohodly, že telekomunikační služby, úklid vypůjčených nebytových prostor a dodávky hygienického materiálu na společná WC si bude vypůjčitel zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a půjčitel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
3. Vypůjčitel bude náklady na dodávky vody včetně odvodu odpadních vod (vyjma srážkových) a odvoz a likvidaci komunálního odpadu nahrazovat půjčiteli v poměru počtu osob vypůjčitele k celkovému počtu osob v budově. Vypůjčitel bude hlásit změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce. Informace o celkovém počtu osob v budově bude obsažena ve vyúčtování.
4. Vypůjčitel bude ostatní náklady nahrazovat půjčiteli v poměru dle výměry na základě těchto náhradových pravidel:
 - a) prostory hlavní budovy
 - dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody v poměru celkové výměry vytápěných ploch nebytových prostor předaných vypůjčiteli k užívání včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře vytápěných užívaných nespolečných a společných ploch budovy
 - dodávky elektrické energie, odvod srážkových vod, fyzickou ostrahu, úklid společných prostor budovy včetně případné desinfekce, deratizace a desinsekce, zimní údržbu dodavatelskou firmou, služby na údržbu společných prostor v poměru celkové výměry ploch nebytových prostor předaných vypůjčiteli k užívání včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře veškerých užívaných nespolečných a společných ploch budovy
 - revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace včetně vyhřívaného okapu, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí

přístroje) v poměru celkové výměry ploch nebytových prostor předaných vypůjčitel k užívání včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře veškerých ploch budovy snížené o plochu tunelu – krytu

- provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídka) v poměru celkové výměry ploch nebytových prostor předaných vypůjčitel k užívání k celkové výměře všech nespolečných užívaných ploch budovy vyjma 1. NP.

b) prostory garáží

- dodávky elektrické energie a revize elektroinstalace v poměru celkové výměry ploch garáží předaných vypůjčitel k užívání k celkové výměře všech ploch garáží

Při vyčíslení nákladů na plochy garáží z celkové spotřeby elektrické energie na hlavní budovu a garáže je využit redukční koeficient 0,05 u spotřebované energie, stálá platba je rozúčtována v poměru dle ploch.

Výměry ploch včetně koeficientů k rozúčtování služeb dle tohoto ustanovení k datu 1. 1. 2016 jsou součástí Přílohy č. 2 tohoto zápisu. O případných změnách v užívaných plochách včetně změn koeficientů bude vypůjčitel písemně informován ve vyúčtování.

5. Na náhradu nákladů spojených s dodávkami plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, dodávkami elektrické energie a dodávkami vody včetně odvodu odpadních a srážkových vod vypůjčitel poskytne na měsíc listopad příslušného kalendářního roku měsíční zálohu, která je splatná 1. 11. příslušného kalendářního roku bezhotovostně na účet půjčitele na základě faktury vystavené půjčitelem.

Rozpis celkové zálohy ve výši Kč 10.900,-- je stanoven následovně:

a) na dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé vody (hlavní budova)	6.500,-- Kč
b) na dodávky elektrické energie (hlavní budova)	3.500,-- Kč
c) na dodávky vody včetně odvodu odpadních vod	300,-- Kč
d) na odvod srážkových vod	600,-- Kč

Půjčitel vystaví fakturu na zálohu minimálně 14 dní před lhůtou splatnosti.

6. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v Čl. V. odst. 1 za kalendářní měsíc zašle půjčitel vypůjčitel po obdržení dodavatelských faktur od poskytovatelů příslušných služeb. Vypůjčitel uhradí vyúčtování (fakturu) do 14 dnů ode dne vystavení na účet půjčitele.
7. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. VI.

1. Vypůjčitel je povinen vypůjčené nebytové prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
2. Vypůjčené nebytové prostory je vypůjčitel povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Vypůjčené nebytové prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Vypůjčitel nemá právo provozovat

jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.

3. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli poškození, popř. vady vypůjčených nebytových prostor, které zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
4. Půjčitel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání vypůjčených nebytových prostor.
5. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou vypůjčených nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel, dveřních výplní apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčených nebytových prostor, které sám způsobil.
6. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě na budově, vedle hlavního vchodu, vhodné označení a dále na chodbě v podlaží, na kterém sídlí, vývěsku ke zvěřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel jej umístí po dohodě a dle pokynu půjčitele.
7. Jakékoliv změny ve vypůjčených nebytových prostorech, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace vypůjčených prostor, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení ve vypůjčených nebytových prostorech má vypůjčitel právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele. Po udělení takového písemného souhlasu pak vypůjčitel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není vypůjčitel oprávněn změny ve vypůjčených nebytových prostorech provést.
8. Provede-li vypůjčitel změny ve vypůjčených prostorech bez písemného souhlasu půjčitele a neuvede-li vypůjčené nebytové prostory na výzvu půjčitele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností vypůjčitele vyplývající z této smlouvy a půjčitel může požadovat po vypůjčiteli náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.
9. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nebytových prostor, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nebytové prostory.
10. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených nebytových prostor zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
11. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá ve vypůjčených nebytových prostorech vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených nebytových prostorech. Vypůjčitel na vlastní náklady zajišťuje a hradí revize vlastních elektrických přístrojů a zařízení dle platných norem a odpovídá o jejich bezpečnost. Zápisy o provedených revizích na požádání předloží půjčiteli.
12. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených nebytových prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených nebytových prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví. (zejména havárie a živelné katastrofy) O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů. V případě výměny klíčů je vypůjčitel povinen náhradní klíče předat půjčiteli k uložení.

13. Vypůjčitel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází vypůjčené nebytové prostory.
14. Půjčitel umožní přístup do vypůjčených nebytových prostor i návštěvám vypůjčitele.
15. Vypůjčitel zajistí třídění odpadu dle jednotlivých druhů (papír, PET lahve, sklo, ostatní) a jejich odnášení do nádob určených pro příslušný druh odpadu.

Čl. VII.

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 a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud vypůjčitel neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva o výpůjčce ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě odstoupení od smlouvy nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčené nebytové prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1. 1. 2016.
2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení poslední věty Čl. V. odst. 4. tímto není dotčeno.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 (1 list)
Příloha č. 2 (1 list)

V Hradci Králové dne: 14. 12. 2015

V Hradci Králové dne: 10. 12. 2015

Ing. Hana Seidlová
ředitelka Územního pracoviště
Hradec Králové

Ing. Aleš Sobel
ředitel RO SZIF
Hradec Králové