



30116/U/2018-HSPH  
Čj.: UZSVM/U/20261/2018-HSPH

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2,  
za kterou jedná PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,  
na základě Příkazu č. 6/2014 v platném znění,  
IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“),

a

**Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra**  
se sídlem Přípotoční 300/12, Vršovice, 10100 Praha 10,  
které zastupuje Mgr. Roman Švejda, DiS., generální ředitel,  
IČO: 67779999,

(dále jen „vypůjčitel“),

sepisují níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O VÝPŮJČCE**

podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZMS**“).

### **Čl. I.**

1. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14. čl. CXVII. zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit ve smyslu § 9 ZMS s níže uvedenou nemovitou věcí, která je ve vlastnictví České republiky:

Pozemek:

- parcelní číslo 2520/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova Ústí nad Labem-centrum, Mírové náměstí 3129/36, stavba pro administrativu,

v katastrálním území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem.

2. Předmětem výpůjčky podle této smlouvy jsou prostory v nemovité věci podle předchozího odstavce. Soupis, umístění a specifikace prostor půjčených vypůjčiteli jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**předmět výpůjčky**“).
3. Půjčitel dočasně nepotřebuje předmět výpůjčky k plnění funkcí státu ani jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 ZMS.

### **Čl. II.**

1. Touto smlouvou o výpůjčce půjčitel přenechává vypůjčiteli předmět výpůjčky k dočasnému bezúplatnému užívání. Vypůjčitel předmět výpůjčky do výpůjčky přijímá.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu výpůjčky dobře znám, neboť jej před uzavřením této smlouvy užíval na základě smlouvy o výpůjčce nebytových prostor č.j.

UZSVM/U/11655/2010-HSPH ze dne 17. 12. 2010 ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. 6. 2011, č. 2 ze dne 30. 12. 2012 a č. 3 ze dne 30. 7. 2014, a potvrzuje, že předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že ho půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu výpůjčky zachovávat.

3. Vzhledem k tomu, že výpůjčka předmětu výpůjčky bezprostředně navazuje na dosavadní výpůjčku mezi půjčitelem a vypůjčitelem, neseписuje se na počátku výpůjčky podle této smlouvy o výpůjčce protokol o předání a převzetí předmětu výpůjčky. Pro posouzení řádného stavu předmětu výpůjčky při ukončení výpůjčky podle této smlouvy se použije protokol o předání a převzetí předmětu výpůjčky sepsaný mezi půjčitelem a vypůjčitelem podle smlouvy uvedené v čl. II. odst. 2.

### Čl. III.

1. Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky užívat výhradně k účelu vycházejícímu ze specifikace předmětu výpůjčky dle čl. I. odst. 2 této smlouvy a pouze pro činnost oddělení dozoru Odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra.
2. Bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel předmět výpůjčky přenechat k užívání jiné osobě, a to ani zčásti. Za jinou osobu se v tomto smyslu nepovažuje Česká republika – Ministerstvo vnitra.
3. Vypůjčitel je povinen hlásit půjčiteli změny počtu fyzických osob spojených s vypůjčitelem užívajících předmět výpůjčky, změní-li se počet těchto osob na dobu delší než 3 měsíce.

### Čl. IV.

Výpůjčka předmětu výpůjčky se sjednává od 1. ledna 2019 na dobu neurčitou.

### Čl. V.

1. Výpůjčku podle této smlouvy je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Půjčitel může od této smlouvy odstoupit, neplní-li vypůjčitel řádně a včas své povinnosti anebo přestanou-li být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS. V takovém případě se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení vypůjčiteli.
4. Užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, hrozí-li poškození či zničení předmětu výpůjčky nebo budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází, nebo 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. Neuposlechně-li vypůjčitel této výzvy, má půjčitel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Hrozilo-li by vážné nebezpečí z prodlení, má půjčitel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
5. Půjčitel se rovněž může domáhat předčasného vrácení celého nebo i jen části předmětu výpůjčky, potřebuje-li předmět výpůjčky nebo jeho část předčasně z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat.

### Čl. VI.

Skončí-li výpůjčka dle ustanovení čl. V. odst. 3, 4 nebo 5, do 60 dní od doručení příslušného právního jednání půjčitele vypůjčiteli, v ostatních případech nejpozději v den ukončení výpůjčky předá vypůjčitel půjčiteli předmět výpůjčky řádně vyklizený. Vypůjčitel je povinen předat předmět

výpůjčky zpět ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí předmětu výpůjčky sepíše půjčitel s vypůjčitelem protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav předmětu výpůjčky.

## Čl. VII.

1. Dodávku elektrické energie do předmětu výpůjčky zajistí vypůjčitelí půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru plochy předmětu výpůjčky k celkové ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
2. Vytápění v předmětu výpůjčky zajistí vypůjčitelí půjčitel, a to prostřednictvím vlastní výměňkové a směšovací stanice. Dodávky tepla (páry) jsou upraveny smluvním vztahem mezi půjčitelem a dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru vytápěné plochy předmětu výpůjčky k celkové vytápěné ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
3. Pitnou vodu a její dodávku do zúčtovací jednotky včetně odvodu odpadních vod z ní do veřejné kanalizace (vodné a stočné) zajistí vypůjčitelí půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru počtu fyzických osob spojených s vypůjčitelem, které jsou v předmětu výpůjčky, k celkovému počtu fyzických osob užívajících v budově, v níž se předmět výpůjčky nachází, komoditu pitná voda.
4. Poplatky za srážkovou vodu za budovu, v níž se nachází předmět výpůjčky, platí půjčitel. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru plochy předmětu výpůjčky k celkové ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
5. Pravidelný úklid předmětu výpůjčky zajistí vypůjčitelí půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru uklízené plochy předmětu výpůjčky k celkové uklízené ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
6. Ochranu a ostrahu majetku v budově, v níž se nachází předmět výpůjčky, zajistí půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru plochy předmětu výpůjčky k celkové ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
7. Odvoz komunálního odpadu zajistí vypůjčitelí půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru počtu fyzických osob spojených s vypůjčitelem, které jsou v předmětu výpůjčky, k celkovému počtu fyzických osob užívajících v budově, v níž se předmět výpůjčky nachází, komoditu odvoz komunálního odpadu.
8. Odvoz a likvidaci jiného než komunálního odpadu zajistí vypůjčitelí půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru počtu fyzických osob spojených s vypůjčitelem, které jsou v předmětu výpůjčky, k celkovému počtu fyzických osob užívajících v budově, v níž se předmět výpůjčky nachází, komoditu odvoz jiného než komunálního odpadu.
9. Dezinfekci, deratizaci a dezinsekci v budově, v níž se nachází předmět výpůjčky, zajistí půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru plochy předmětu výpůjčky k celkové ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
10. Ostatní služby a revize v budově, v níž se nachází předmět výpůjčky, související s provozem výměníku, dodávkou elektrické energie, požární bezpečností budovy (hasicí přístroje, hydranty), elektronického zabezpečovacího systému, zajistí půjčitel prostřednictvím smluv s příslušnými dodavateli. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle

poměru plochy předmětu výpůjčky k celkové ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.

11. Náhrady podle předchozích ustanovení bude vypůjčitel platit zálohově na základě faktury vystavené půjčitelem. Výše a četnost plateb, splatnost, číslo účtu a variabilní symbol, pod kterým bude vypůjčitel náhrady platit, jsou uvedeny ve „výpočtovém listu“, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
12. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky souhrn záloh za zúčtovací období, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95 % výše zúčtované náhrady, respektive přesáhne 105 % výše zúčtované náhrady, zvýší se, respektive sníží se fakturované zálohy splatné za dané období tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok.
13. Dojde-li ke změnám výše plateb, sdělí půjčitel tuto změnu vypůjčiteli zasláním aktualizovaného výpočtového listu vypůjčiteli. Aktualizaci výpočtového listu je půjčitel oprávněn provést jednostranně bez akceptace ze strany vypůjčitele, a takto upravený výpočtový list je platný doručení vypůjčiteli.
14. Skončí-li užívání předmětu výpůjčky v průběhu kalendářního roku (měsíce), náleží půjčiteli pouze poměrná část příslušných plateb.
15. Písemné vyúčtování plateb za příslušné zúčtovací období provede půjčitel po zjištění relevantních údajů a zašle ho vypůjčiteli. Případný nedoplatek vypůjčitel uhradí půjčiteli na základě vystavené faktury, případný přeplatek vrátí půjčitel na účet vypůjčitele do 20 dnů od odeslání vyúčtování. Platby mohou být vyúčtovány a zálohy v souladu s odst. 13 tohoto článku upravovány i jednotlivě, a to v závislosti na vystavení faktur od dodavatelů.

## Čl. VIII.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „**stavební úpravy**“) předmětu výpůjčky, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení může vypůjčitel uskutečnit jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem. Obsahem této dohody bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem půjčitele s provedenými stavebními úpravami.
2. Vypůjčitel si sám hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky a provádí na něm potřebné drobné opravy. Pro účely této smlouvy se za běžnou údržbu a drobné opravy předmětu výpůjčky („per analogiam“) považují běžná údržba a drobné opravy bytu blíže definované v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, kterým se provádí občanský zákoník, přičemž limit u drobné opravy jinde nevyjmenované činí 7 000 Kč a ustanovení o limitu maximálního součtu nákladů za jednotlivé drobné opravy se nepoužije. Zároveň je vypůjčitel povinen hradit náklady na opravy při poškození předmětu výpůjčky nebo opravy po poškození budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází, způsobené jím nebo třetími osobami (osoby a organizace ve vztahu k vypůjčiteli a jím provozované činnosti).
3. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově, v níž se nachází předmět výpůjčky, uloží vypůjčitel u půjčitele náhradní klíče od předmětu výpůjčky. Proti zneužití náhradních klíčů je půjčitel 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.
4. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do předmětu výpůjčky, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

## Čl. IX.

1. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu budovy, v níž se nachází předmět výpůjčky, vhodné označení svého názvu (označení), dle vzoru, který určí půjčitel. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel jej umístí dle pokynu půjčitele. Vypůjčitel je dále povinen zajistit na vlastní náklady vnitřní informační systém (tabulky u dveří, směrové tabule apod.).
2. 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.
3. V souladu s ustanovením § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, v případě úkolů plněných společně zaměstnanci více zaměstnavatelů na společném pracovišti v budově, v níž se nachází předmět výpůjčky, je půjčitel pověřeným zaměstnavatelem, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.
4. Půjčitel i vypůjčitel jsou povinni se písemně informovat o vzájemných rizicích a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením před začátkem plnění úkolů uvedených v předchozím odstavci. Informace si předají neprodleně po zjištění a vyhodnocení takových rizik.
5. Půjčitel jako pověřený zaměstnavatel může nařizovat odstranění zjištěných závad, nařizovat opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany a kontrolovat plnění těchto opatření.
6. Půjčitel i vypůjčitel jsou povinni zajistit, aby jejich činnosti a práce při plnění úkolů na společném pracovišti zaměstnanců dalšího zaměstnavatele byly organizovány, koordinovány a prováděny tak, aby současně byli chráněni zaměstnanci dalšího zaměstnavatele.
7. V případě činností vykonávaných společně zaměstnanci půjčitele i vypůjčitele na jednom pracovišti jsou půjčitel i vypůjčitel povinni dostatečně a bez zbytečného odkladu informace o rizicích a přijatých opatřeních proti nim získané od druhého zaměstnavatele předat své odborové organizaci nebo svému zástupci zaměstnanců pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nepůsobí-li u nich, přímo svým zaměstnancům.
8. Čl. IX. odst. 3, 4, 5, 6, 7 se týkají prostor, kde úkoly plní společně zaměstnanci půjčitele a vypůjčitele či dalších zaměstnavatelů vykonávajících práce nebo činnosti pro některou ze stran (např. chodby, schodiště).
9. Půjčitel prohlašuje, že budova, v níž se nachází předmět výpůjčky, není pojištěna. Půjčitel nenese odpovědnost za případné škody a ztráty na majetku a na věcech v předmětu výpůjčky nebo na majetku, který je ve vlastnictví osob užívajících předmět výpůjčky na základě této smlouvy.

## Čl. X.

1. Zaplacením se v této smlouvě rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
2. Nezaplatí-li vypůjčitel včas splatné úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, má půjčitel právo požadovat z dlužných plateb úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
3. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky předmět výpůjčky včas a řádně vyklizený, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
4. Nesplní-li vypůjčitel včas a řádně jinou svou povinnost, stanovenou touto smlouvou, je půjčitel

oprávněn po něm požadovat smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každé porušení smluvní povinnosti.

5. U škody, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, může půjčitel po vypůjčiteli při neplnění povinností vypůjčitelem požadovat i náhradu škody přesahující výši smluvní pokuty.

## **Čl. XI.**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dne 1. ledna 2019, nikoli však dříve než dnem zveřejnění v registru smluv 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 právních předpisů. Zveřejnění této smlouvy provede půjčitel a tuto povinnost se zavazuje splnit do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze změnit pouze formou oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných písemných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Tím není dotčena možnost půjčitele jednostranně měnit přílohu č. 2 této smlouvy - výpočtový list ve smyslu ustanovení čl. VII. odst. 13 této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Půjčitel obdrží dvě vyhotovení této smlouvy a vypůjčitel obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
4. Půjčitel i vypůjčitel prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých zástupců.

### **Přílohy:**

Příloha č. 1 – soupis, specifikace a umístění prostor tvořících předmět výpůjčky

Příloha č. 2 – výpočtový list

V Ústí nad Labem dne

V Praze dne

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

**Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra**

.....  
**PhDr. Marie Ševelová**  
ředitelka Územního pracoviště  
Ústí nad Labem

.....  
**Mgr. Roman Švejda**  
ředitel ZSMV