



5897/CPE/2018-CPEH

Čj.: UZSVM/CPE/5390/2018-CPEH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

za kterou právně jedná **Mgr. Pavel Bednařík, ředitel Územního pracoviště České Budějovice**,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 69797111

bankovní spojení: číslo příjmového účtu XXXXXXXXXXXXX, číslo výdajového účtu XXXXXXXXXXXXX
vedený u ČNB, pobočka České Budějovice

kontaktní adresa: ÚZSVM Odloučené pracoviště Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov
(dále jen „půjčitel“)

a

Psychocentrum - manželská a rodinná poradna kraje Vysočina, příspěvková organizace

se sídlem Pod Příkopem 4, 586 01 Jihlava

za kterou právně jedná **PhDr. Olga Hinková, ředitelka**

IČO: 71197435

zapsána ve Veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou Pr 1546, vedeném
Krajským soudem v Brně

bankovní spojení: číslo účtu XXXXXXXXXXXXX vedený u Sberbank CZ, pobočka Jihlava
(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (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, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), 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 . 1 / 2 0 1 8

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek katastru nemovitostí:

parcela číslo: 611/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listu vlastnictví č.
60000, pro kat. území Pelhřimov, obec Pelhřimov, v katastru nemovitostí vedeném
Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm Pelhřimov.

Součástí pozemku je stavba: Pelhřimov, č.p. 127 (budova č. 2), občanská vybavenost.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení 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 s nemovitou věcí
dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

Půjčitel prohlašuje, že nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy a nacházejí se ve výše uvedené budově, 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. Nebytové prostory v budově č. 2 uvedené v čl. I. odst. 1., jejichž soupis je uveden v příloze č. 1, přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v čl. V. této smlouvy za účelem zajištění odborného sociálního poradenství v souladu se zákonem 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, včetně sociálně právní ochrany dětí dle zákona č. 359/1999 Sb. o sociálně-právní ochraně dětí, ve znění pozdějších předpisů. Umístění užívaných nebytových prostor je patrné z půdorysného plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 2). Vypůjčitel výše uvedené nebytové prostory k bezúplatnému užívání přijímá.
2. 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.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a vypůjčené nebytové prostory se zavazuje užívat pouze pro účely sociální vyplývající z jeho činnosti.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Vypůjčitel má právo vypůjčené nebytové prostory vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu od 01.02.2019 do doby realizace nemovité věci, nejdéle však do 31.01.2024.

Čl. VI.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených nebytových prostor v budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to dodávka elektrické energie, vodné, stočné, srážková voda, vytápění, deratizace, úklid sdílených prostor, svoz a likvidaci směsného komunálního odpadu a tříděného odpadu, revize elektrických sítí, hromosvodu, zabudovaných požárních hydrantů, revize rozvaděče měření a regulace, servis a revize výtahu (dále jen „služby“), bude vypůjčitelu zajišťovat půjčitel. Vypůjčitel bude půjčitelu náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.
2. Výdaje spojené s dodávkou elektrické energie budou vypůjčitelu přeúčtovány v poměru výměry ploch přenechaných do užívání k celkové výměře ploch půjčitele.
3. Vytápění bude vypůjčitelu přeúčtováno v poměru výměry vytápěných ploch přenechaných do užívání k celkové výměře vytápěných ploch půjčitele v souladu s platnými předpisy.

4. Vodné a stočné bude vypůjčitelu přeúčtováno v přepočtu přímých nákladů s tím spojených k počtu osob využívajících tyto služby.
Počet osob bude aktualizován 1x ročně, a to ke dni 1.1. následujícího roku. Pokud se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce, bude tato změna nahlášena okamžitě.
Ke dni podpisu této smlouvy využívají tyto služby na straně vypůjčitele 3 osoby.
5. Náklady za srážkové vody bude vypůjčitel nahrazovat půjčitelu v poměru výměry ploch přenechaných do užívání k celkové výměře ploch půjčitele.
6. Náklady na servis a revize výtahu bude vypůjčitel nahrazovat půjčitelu v poměru výměry ploch přenechaných do užívání k celkové výměře ploch půjčitele.
7. Náklady na deratizaci, revize elektrických sítí, hromosvodu, zabudovaných požárních hydrantů a revize rozvaděče měření a regulace bude vypůjčitel nahrazovat půjčitelu v poměru výměry ploch přenechaných do užívání k celkové výměře ploch půjčitele.
8. Náklady za úklid sdílených prostor bude vypůjčitel nahrazovat půjčitelu v poměru výměry uklízených ploch přenechaných do užívání k celkové výměře uklízených ploch půjčitele.
9. Náklady za svoz a likvidaci směsného komunálního odpadu a tříděného odpadu budou vypůjčitelu přeúčtovány v přepočtu přímých nákladů s tím spojených k počtu osob využívajících tyto služby.
Počet osob bude aktualizován 1x ročně, a to ke dni 1.1. následujícího roku. Pokud se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce, bude tato změna nahlášena okamžitě.
Ke dni podpisu této smlouvy využívají tyto služby na straně vypůjčitele 3 osoby.
10. Na služby uvedené v čl. VI. odst. 1 vystaví měsíčně půjčitel vypůjčitelu fakturu, jejíž součástí bude přehled vyúčtovaných služeb dle skutečných nákladů za konkrétní období, kde budou uvedeny i celkové výměry ploch půjčitele pro danou službu. Faktura musí být zaplacená do doby splatnosti uvedené na faktuře, tj. do 21 dnů od vystavení faktury. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
11. Neuhradí-li vypůjčitel včas splatnou fakturu, má půjčitel právo požadovat úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

ČI. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou užívaných prostor, zejména úklid nesdílených prostor, malování, opravy a výměny zámků, včetně přidělení klíčů, opravy kování, výměny žárovek, zářivkových trubíc, i náklady spojené s opravami užívaných prostor, zejména výměnu okenních a dveřních skel.
2. Vypůjčitel může s předchozím písemným souhlasem půjčitele, dle vydaného pravomocného stavebního povolení, provést rekonstrukci nebo jiné stavební úpravy vypůjčených prostor. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. a náklady na rekonstrukci nebo úpravu nese vypůjčitel. Po vrácení vypůjčených prostor nemá vypůjčitel nárok na úhradu vynaložených nákladů na rekonstrukci, úpravu nebo jiné stavební úpravy.
3. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nebytových prostor není půjčitel povinen zajistit vypůjčitelu náhradní nebytové prostory.
4. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčitelu na jeho žádost vstup na vypůjčené prostory, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly a revize instalovaných inženýrských sítí.
5. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název) a taktéž informační jmenné štítky na chodbách a

vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel jej umístí dle pokynu půjčitele.

6. 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 prostorech vypůjčitel. Vypůjčitel dále zajišťuje vybavení prostor jedním hasicím přístrojem, provádění předepsaných revizních prohlídek v oblasti elektrospotřebičů a přenosného hasicího přístroje a kontroly požárně bezpečnostních zařízení. Revize zabudovaných elektrických sítí a zabudovaných požárních hydrantů provádí půjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených prostorech.
7. Za klíčový systém v užívaných nebytových prostorách zodpovídá vypůjčitel.
8. V pracovní době vypůjčitele umožní půjčitel přístup do budovy i návštěvám vypůjčitele. Mimo pracovní dobu je vypůjčitel povinen postupovat dle Provozního řádu ÚZSVM OP Pelhřimov, který byl předán vypůjčiteli.

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 a rovněž okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení užívacího vztahu je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
4. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Užívá-li vypůjčitel prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození prostoru, popř. užívá-li vypůjčitel nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby prostory 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 výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení prostor, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. IX.

1. 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 ustanovením Čl. VII. této smlouvy. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu 31.01.2024 a případné další užívání nebytových prostor vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Čl. X.

Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčitel za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- za každý den prodlení. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele tím není dotčeno.

Čl. XI.

Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

Smlouva je účinná od 01.02.2019 za předpokladu, že byla uveřejněna 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.

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, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.

Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

Souhlas s uzavřením této smlouvy byl vypůjčiteli schválen usnesením Rady Kraje Vysočina č.33/2018/RK konaného dne 20.11.2018.

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

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.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vztupně číslovaných dodatků smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Nedílnou součástí této smlouvy je

- Příloha č. 1 - Přehled nebytových prostor užívaných Psychocentrem
- Příloha č. 2 - Půdorysný plán umístění nebytových prostor užívaných Psychocentrem

Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti této smlouvy se ruší Smlouva o výpůjčce nebytových prostor č. 1/2014 ze dne 30.09.2014, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.10.2015 a Dodatku č. 2 ze dne 14.03.2018, které byly uzavřeny mezi půjčitelem a vypůjčitelem.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích, dne

V Jihlavě, dne

.....
Mgr. Pavel Bednařík
ředitel Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
(půjčitel)

.....
PhDr. Olga Hinková
ředitelka Psychocentra - manželské a
rodinné poradny Kraje Vysočina
(vypůjčitel)

Přehled nebytových prostor užívaných Psychocentrem

Budova č.p. 127 – budova č. 2

2. NP

místnost č.	Typ	plocha m ²
sdílené prostory		
2.11	kuchyňka	6,33
2.13	WC	3,60
2.14	WC	1,63
2.27	chodba	22,87
celkem		34,43
koeficient		0,54
Celkem po vynásobení koeficientu		18,59

sdílené prostory		
2.09	schodiště	17,86
2.28	chodba před schodištěm	6,00
celkem		23,86
koeficient		0,21
Celkem po vynásobení koeficientu		5,01

nesdílené (výhr.užívané) prostory		
2.16	kopírka	8,80
2.17	kancelář	30,30
2.18	kancelář	19,20
2.18A	balkon	3,40
celkem		61,70

Plochy celkem Psychocentra 85,30

- tyto plochy jsou určeny pro výpočet za srážkovou vodu, deratizaci, revize elektrických sítí, hromosvodu, zabudovaných požárních hydrantů, revize rozvaděče měření a regulace a servis a revize výtahu

Plochy vytápěné Psychocentra 81,90

Plochy pro výpočet za elektr.energie Psychocentra 49,50

Plochy pro výpočet za úklid sdílen.prostor Psychocentra 23,60

Aktuální celkové plochy ÚZSVM určené pro výpočet za elektr.energie, srážkovou vodu, deratizaci, revize elektrických sítí, hromosvodu, zabudovaných požárních hydrantů, revize rozvaděče měření a regulace, servis a revize výtahu, uklízené plochy a vytápěné plochy ÚZSVM budou každý měsíc uvedeny v "Přehledu celkových výdajů za služby spojené s užíváním nebytových prostor v budovách ÚZSVM OP Pelhřimov", který bude nedílnou součástí vystavené faktury.