



1828/CST/2019-CSTH
Čj.: UZSVM/CST/1695/2019-CSTH

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 **Ing. Veronika Oberpfalzerová**, ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Strakonice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „půjčitel“)

a

PREVENT 99 z.ú.

se sídlem Heydukova 349, 386 01 Strakonice
zastoupený Michalem Němcem, ředitelem
IČO: 69100641
zapsaný v rejstříku ústavů, vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl U, vložka
73
(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 M O V I T Ě V Ě C I
č. 45/CST/2019

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:
 - pozemek p.č. st. 91, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
součástí pozemku je stavba Strakonice I., č. p. 216, způsob využití: administrativa,

zapsaný na listu vlastnictví číslo 60000 pro katastrální území Strakonice, obec Strakonice,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním
pracovištěm Strakonice.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 320/2002 Sb.,
o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve
znění pozdějších předpisů, příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve
smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Půjčitel se touto smlouvou zavazuje přenechat vypůjčitelu k dočasnému užívání následující
nebytové prostory nacházející se v přístavbě budovy uvedené v Čl. I, odst. 1, které dočasně

nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.:

Nebytové prostory

Podlaží	Označení	Výměra v m ²
2. NP	místnost č. 302	24,50
2. NP	místnost č. 303	12,00
2. NP	místnost č. 304	20,10
Celkem kanceláře		56,60
2. NP	chodba č. 300	22,40
2. NP	WC č. 301	14,05
Celkem ostatní		36,45

Umístění jednotlivých vymezených nebytových prostor je patrné z půdorysného plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

2. Společně s nebytovými prostory budou užívány rovněž společné prostory budovy, které tvoří vstupní prostory, chodba a sociální zařízení.
3. Při užívání nebytových prostor uvedených v odst. 1 bude vypůjčitel užívat tyto společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod prostor, kdy za účelem náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v Čl. VI. této smlouvy bude vycházet z výměry **36,45 m²**.
4. Regionální dislokační komise České Budějovice dne 12.03.2019 pod č. 10/2019 projednala, posoudila a vyjádřila souhlas se změnou dislokace u administrativní budovy Velké náměstí č.p. 216, Strakonice, k 01.04.2019 (příloha č. 3 smlouvy).

Čl. III.

1. Nebytové prostory, uvedené v Čl. II. odst. 1, přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy za účelem poskytování sociálních služeb, vzdělávacích a dalších doprovodných aktivit Služeb pro rodiny s dětmi PREVENT.
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 nebytových prostor zachovávat.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve druhé větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a vypůjčené nebytové prostory se zavazuje užívat pouze pro účely poskytování sociálních služeb, vzdělávacích a dalších doprovodných aktivit Služeb pro rodiny s dětmi PREVENT.
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 15.04.2019 do 31.03.2027.

Čl. VI.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených nebytových prostor, zejména dodávky elektrické energie, vody, vytápění, dodávku vody, odvod odpadních vod, odvod srážkových vod, úklid užívaných prostor, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, čistící, dezinfekční a hygienické potřeby, ostatní služby a revize bude půjčitel zajišťovat vypůjčitel a vypůjčitel bude půjčiteli náklady s tím spojené nahrazovat.
2. **Telekomunikační služby** si vypůjčitel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
3. **Vytápění** bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch vypůjčitel vypůjčených a užívaných prostor k celkové výměře všech užívaných vytápěných ploch budovy.
4. **Dodávku elektrické energie** bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch vypůjčitel vypůjčených a užívaných prostor k celkové výměře užívaných ploch budovy.
5. **Úklid užívaných prostor** bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch vypůjčitel vypůjčených a užívaných prostor k celkové výměře uklízených ploch budovy.
6. **Srážkovou vodu** nahradí vypůjčitel půjčiteli v poměru ploch vypůjčitel vypůjčených a užívaných prostor k celkové výměře ploch budovy.
7. **Dodávku vody, odvod odpadních vod, hygienické potřeby a odvoz a likvidaci tuhého komunálního odpadu** bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu osob vypůjčitele k počtu všech osob evidovaných ke konkrétní službě.
8. **Ostatní služby a revize** (především odborné kontroly, revize technologických zařízení, kontroly požárně bezpečnostních zařízení, hasicích zařízení) bude zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry vypůjčených prostor k celkové výměře všech obsazených ploch budovy.
9. Náklady spojené se zajišťováním výše uvedených služeb bude vypůjčitel půjčiteli uhrázovat na základě písemného vyúčtování. Písemné vyúčtování obdrží vypůjčitel od půjčitele průběžně v tomtéž roce podle postupného vynakládání výdajů, které půjčitel zaplatí z provozně technických důvodů dodavatelům jako úhradu jednotlivých služeb výše uvedených.
10. **Počet osob pro vyúčtování služeb: 4**
11. K náhradám nákladů spojených se zajišťováním služeb se uvádějí informace ve výpočtovém listu (příloha č. 1 smlouvy).
12. Úhrada bude prováděna na základě půjčitelem vystavené a zaslané faktury po předchozím vyúčtování. Vyúčtované náklady uhradí vypůjčitel do data uvedeného na faktuře vystavené půjčitelem a to na účet půjčitele, který bude rovněž uveden na faktuře.

13. Skončí-li nebo počne-li výpůjčka v průběhu kalendářního roku, náleží půjčitelu pouze poměrná část úhrady za služby.
14. Neuhradí-li vypůjčitel včas vyúčtovanou náhradu nákladů za služby spojené s užíváním vypůjčených nebytových prostor a to ani na základě zaslané upomínky, má půjčitel právo požadovat zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

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 vypůjčených nebytových prostor.
2. Jakékoliv změny na vypůjčených nebytových prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace vypůjčených nebytových prostor má vypůjčitel právo provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejíž součástí bude i ujednání stran smlouvy o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení výpůjčky odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání stran smlouvy. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem půjčitele s provedenými stavebními úpravami.
3. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nemovitých věcí, není půjčitel povinen zajistit vypůjčitelu náhradní nebytové prostory.
4. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčitelu 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.
5. 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 prostorách vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených nebytových prostorách.
6. 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. O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

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 vypůjčitelu.
4. Zřídí-li vypůjčitel třetí osobě podnájem bez souhlasu půjčitele, jedná se o zvláště hrubé porušení povinností vypůjčitele, které půjčitelu způsobuje vážnější újmu a půjčitel má právo výpůjčku vypovědět. Výpovědní doba činí v tomto případě jeden měsíc a počne běžet prvním

dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Vypůjčitel je povinen hlásit změny počtu osob užívajících přenechané prostory a to v případech, kdy se změni počet osob na dobu přesahující tři měsíce.

5. Užívá-li vypůjčitel nebytové prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nebytových prostor, popř. užívá-li vypůjčitel nebytové prostory k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby nebytové prostory užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčitelu 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 poškození nebo zničení nebytových 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 půjčitelu vypůjčené nebytové prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k ustanovením Čl. VIII. 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 31.03.2027 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 půjčitelu za dobu prodloužení smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč za každý den prodloužení. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a 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).
3. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Půjčitel předá vypůjčitelu 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.
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. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Strakonících, dne:

Ve Strakonících, dne:

.....
Ing. Veronika Oberpfalzerová
ředitelka Odboru Odloučené pracoviště Strakonice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

.....
Michal Němec
ředitel PREVENT 99 z.ú.

Přílohy:

Příloha č. 1 Výpočtový list

Příloha č. 2 Půdorysný plán nebytových prostor – přístavba

Příloha č. 3 Rozhodnutí regionální dislokační komise č. 10/2019 ze dne 12.03.2019

Příloha č. 1

Výpočtový list – náhrady nákladů spojených se zajištěním služeb

Plocha místnosti 302	24,50 m ²
Plocha místnosti 303	12,00 m ²
Plocha místnosti 304	20,10 m ²

Plocha společně užívaných prostor	36,45 m ²

Celkem	93,05 m ²

Pro informaci vypůjčitel předkládá půjčitel níže uvedený přehled o ročním objemu úhrady. Předpokládaný roční objem prostředků na úhradu nákladů na služby:

	Rok 2018	Rok 2019
Voda (srážková, studená)	4.360,00 Kč	5.000,00 Kč
Teplo	18.909,00 Kč	21.000,00 Kč
Elektrická energie	9.796,00 Kč	12.000,00 Kč
Úklid	8.882,00 Kč	10.000,00 Kč
Hygienické potřeby	2.000,00 Kč	1.500,00 Kč
Komunální odpad	1.600,00 Kč	1.500,00 Kč
Ostatní služby, revize	0,00 Kč	1.000,00 Kč
Celkem	46.547,00 Kč	52.000,00 Kč

Písemné vyúčtování nákladů bude zasláno vypůjčitel vřdy na základě faktury splatné minimálně do 15 dnů od jejího doručení. Datum splatnosti a variabilní symbol pro úhradu vyúčtovaných nákladů budou vřdy uvedeny na zasláné faktuře. Bezhotovostní úhradu provede vypůjčitel na účet půjčitele č. xxxxxxxxxx.