

S M L O U V A

o výpůjčce prostor sloužících k výkonu státní správy

Smluvní strany:

1. Město Uhlířské Janovice

se sídlem Václavské náměstí čp. 6, 285 04 Uhlířské Janovice
zastoupené starostou města Petrem Bartákem
IČ: 00236527, DIČ: CZ00236527
banka: Komerční banka, a.s., pobočka Uhlířské Janovice
č. účtu: xxxxxxxxxx
na straně jedné jako půjčitel

a

2. Česká republika – Úřad práce České republiky

se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
zastoupen: Mgr. Renatou Malichovou MSc., ředitelkou Krajské pobočky Úřadu práce ČR
v Příbrami, náměstí T. G. Masaryka 145, 261 01 Příbram,
Kontaktní pracoviště Kutná Hora, Benešova 70, 284 01 Kutná Hora
IČ: 72496991
číslo účtu: xxxxxxxxxx
bankovní spojení ČNB
ID datové schránky: k7rzpxf
na straně druhé jako vypůjčitel

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

smlouvu o výpůjčce prostor sloužících k výkonu státní správy

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Půjčitel má ve svém výlučném vlastnictví dům čp. 521 v Hasičské ul. v Uhlířských Janovicích a tím i prostory sloužící k výkonu státní správy (dále jen nebytové prostory), které jsou v tomto domě situovány. Vlastnické právo je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Kutná Hora na LV č. 10001 pro k.ú. Uhlířské Janovice.
2. Půjčitel přenechává v domě čp. 521 v Uhlířských Janovicích do užívání vypůjčitelovi nebytové prostory v přízemí domu o celkové výměře podlahové plochy 51,00 m² a vypůjčitel je do výpůjčky přijímá.
3. Záměr města vypůjčit tyto nebytové prostory byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, od 09.01 2020 do 27. 01. 2020 na základě rozhodnutí rady města ze dne 02. 12. 2019. Výpůjčka byla schválena radou města dne 10. 2. 2020

Článek II. Předmět výpůjčky

1. Předmětem výpůjčky jsou nebytové prostory v přízemí domu čp. 521 tak, jak jsou červeně označeny v příloženém plánu, který je přílohou číslo 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

Prostory se skládají z: 1 x místnost - 51,00 m²

Celkem nebytové prostory o výměře: **51,00 m²**.

2. Předmětem výpůjčky je dále společné užívání společných prostor v domě čp. 521 včetně jejich zařízení spolu s ostatními uživateli či nájemci v domě (tj. vchodu do domu, chodeb, sociálního zařízení, úklidové místnosti, plyn. kotle, bojleru). Specifické údaje těchto zařízení jsou uvedeny v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Vypůjčitel se zavazuje řídit se zásadami uvedenými v převzatých českých návodech na obsluhu těchto zařízení.

Článek III. Doba trvání výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou od 01. března 2020 po dobu provozu kontaktního místa úřadu práce v Uhlířských Janovicích.

Článek IV. Účel výpůjčky

1. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky uvedený v čl. II. této smlouvy k provozování kanceláře úřadu práce.

Článek V. Cena a úhrady za služby

1. Obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky a náklady na služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky hradí vypůjčitel. Vypůjčitel se zavazuje hradit sjednané zálohy na služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky. Celková částka ročních záloh na služby spojených s užíváním nebytového prostoru je určena dohodou půjčitele a vypůjčitele takto:

- **zálohy na služby: 60.000,- Kč/rok (tj. 15.000,- Kč/čtvrtletí)**

2. Zálohy na služby jsou splatné na základě vystavených faktur ve čtvrtletních splátkách ve výši **15.000,- Kč**. Splatnost faktur je 14 dní ode dne doručení faktury vypůjčiteli, nejpozději vždy do patnáctého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Faktura půjčitele bude vypůjčiteli poskytována v tištěné podobě. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu § 28 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a musí být vystaveny podle ustanovení § 11 odst. 1 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, případně tyto budou uvedeny nesprávně, je vypůjčitel oprávněn takový doklad do data jeho splatnosti vrátit zpět půjčiteli. Půjčitel je povinen vystavit novou fakturu s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není vypůjčitel v prodlení se zaplacením původní faktury. Vypůjčitel si vyhrazuje právo započíst fakturu půjčitele s případnou vyúčtovanou smluvní pokutou.
3. Půjčitel zajišťuje vypůjčiteli tyto služby: dodávku vody a odvádění odpadních vod včetně vody srážkové, dodávku el. energie, dodávku plynu, kontrolu a čištění spalinových cest, roční kontroly a čištění plyn kotle, revize rozvodů plynu a elektroinstalace ve spol. prostorech domu.

Půjčitel bude zajišťovat potřebné opravy plyn. kotle uvedeného v bodě 2. čl. II. Vypůjčitel je povinen oznámit potřebu těchto oprav bez zbytečného odkladu půjčiteli a umožnit jejich provedení.

4. Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli náklady na služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky ve skutečné výši. Zálohy na služby spojené s užíváním vypůjčených nebytových prostor činí dle dohody půjčitele a vypůjčitele celkem 15.000,- Kč/čtvrtletí, tj.:

- záloha na dodávku plynu:	6.000,- Kč
- záloha na dodávku vody a odvádění odpadních vod a vody srážkové:	1.500,- Kč
- záloha na dodávku el. energie:	7.000,- Kč
- záloha na kontrolu spalín. cest:	250,- Kč
- záloha na roční kontrolu a čištění plyn. kotle:	250,- Kč

5. Obě strany si ujednaly způsob rozúčtování nákladů na služby takto:
- dodávka vody a odvádění odpadních vod a dodávka el. energie budou hrazeny vypůjčitelem dle celkových fakturačních nákladů domu k poměru počtu osob užívajících jednotlivé nebytové prostory v domě.
 - voda srážková bude hrazena vypůjčitelem dle celkových fakturačních nákladů domu k poměru užívaných ploch nebytových prostor jednotlivých nájemců či uživatelů v domě.
 - na nákladech na dodávce plynu se bude vypůjčitel podílet ve výši 50% z celkových fakturačních nákladů domu, pokud budou vedlejší nebytové prostory v domě obsazené. V případě, že budou vedlejší prostory v domě volné, bude se vypůjčitel tuto dobu podílet na nákladech za plyn ve výši 80% z celkových fakturačních nákladů za plyn.
 - na kontrole a čištění spalín.cest, na roční kontrole a čištění plyn.kotle a jeho drobných opravách se bude vypůjčitel podílet ve výši 50% z celkových fakturačních nákladů.
6. Úplata a zajištění ostatních služeb spojených s užíváním vypůjčených nebytových prostor (tj. úklid prostor, svoz a likvidace komunálního odpadu, apod.) není součástí výpůjčky a vypůjčitel si bude tyto služby zajišťovat a hradit na vlastní náklady.
7. Skutečnou výši cen a záloh za služby zúčtuje půjčitel vypůjčiteli vždy za uplynulý kalendářní rok v roce následujícím dle platných právních předpisů. Přepjatky služeb s výpůjčkou spojených budou vypůjčiteli vráceny do 15 dnů od uplynutí lhůty pro reklamaci uvedené ve vyúčtování. Nedoplatky služeb s výpůjčkou spojených se zavazuje vypůjčitel uhradit půjčiteli nejpozději do 15dnů od uplynutí lhůty pro reklamaci uvedené ve vyúčtování. Reklamaci vyúčtování či žádost o povolení splátek na jeho úhradu je možno uplatnit pouze písemně do data uvedeného na protokolu o vyúčtování.
8. Půjčitel má právo upravovat výši záloh na služby podle skutečných nákladů na služby za uplynulé období nebo v případě zvýšení cen služeb jejich dodavateli. Účastníci se dohodli, že nová výše zálohy platí od prvního dne čtvrtletí následujícího po doručení písemného oznámení půjčitele o změně výše zálohy vypůjčiteli.
9. Prodlení se zaplacením záloh na služby nebo nedoplatku za spotřebované služby je pro půjčitele důvodem pro výpověď této smlouvy o výpůjčce s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

Článek VI. Podmínky výpůjčky

1. Vypůjčitel prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem vypůjčených prostor, shledal je vyhovující ke sjednanému účelu a v tomto stavu tyto prostory přejímá. O předání a převzetí nebytových prostor byl sepsán předávací protokol.

2. Drobné opravy v nebytových prostorech související s jejich užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou si zajišťuje a hradí vypůjčitel.
3. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav, které má nést půjčitel a poskytnout půjčiteli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Půjčitel vypůjčitele seznámí v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a při jejich provádění bude přihlížet k oprávněným zájmům vypůjčitele. Vypůjčitel je povinen snášet omezení v užívání vypůjčených prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na jakoukoliv náhradu škody či jinou kompenzaci.
4. Vypůjčitel odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinnosti oznámit bez zbytečného odkladu půjčiteli nutnost příslušných oprav a za škody vzniklé nesplněním jeho povinnosti provádět obvyklé udržování vypůjčených prostor.
5. Vypůjčitel je povinen dodržovat veškeré platné bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy, případný provozní řád budovy a pokyny půjčitele, týkající se uzamykání a ostrahy budovy. Vypůjčitel je povinen na své náklady podrobit v najatých prostorách stroje a technická zařízení (včetně rozvodů až k elektroměru a plynoměru) po dobu svého provozu pravidelným předepsaným kontrolám, zkouškám, revizím, údržbám a opravám v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Vypůjčitel je povinen předložit platný doklad o pravidelném provádění těchto činností v určených termínech půjčiteli. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli sankce uložené orgány státního odborného dozoru půjčitele z důvodu porušení výše uvedených povinností vypůjčitelem. Taktéž je vypůjčitel povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor.

V případě, že v důsledku činností vypůjčitele dojde k znečištění přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod., je vypůjčitel povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odklidit. Porušení jakékoliv z povinností uvedených v čl. VI. odst. 5 této smlouvy vypůjčitelem je důvodem pro výpověď této smlouvy o výpůjčce vypůjčiteli s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

6. Vypůjčitel odpovídá ve vypůjčených prostorách na své náklady za organizaci a zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy a technickými normami a dále za vybavení věcnými prostředky požární ochrany a jejich pravidelnou kontrolu. Na vyžádání půjčitele je vypůjčitel povinen předložit dokumentaci požární ochrany dle činnosti vykonávané v nebytovém prostoru.

Osoba pověřená půjčitelem má právo kontrolovat dodržování požárních předpisů ve vypůjčených prostorách. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli sankce uložené orgány státního požárního dozoru z důvodu porušení povinností vypůjčitelem. Porušení jakékoliv z povinností uvedených v čl. VI. odst. 6 této smlouvy vypůjčitelem je důvodem pro výpověď této smlouvy o výpůjčce půjčitelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

7. Vypůjčitel je oprávněn užívat vypůjčené prostory pouze k účelu stanovenému v této smlouvě. Porušení této povinnosti vypůjčitelem je důvodem pro výpověď této smlouvy o výpůjčce půjčitelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
8. Vypůjčitel je oprávněn ve vypůjčených prostorách umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti a je povinen svůj majetek udržovat a zabezpečit odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
9. Vypůjčitel je oprávněn dle pokynů půjčitele umístit na své náklady na vypůjčených prostorách vhodné označení své provozovny. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, případně na objektu tak může učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele.

10. Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy je vypůjčitel oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele a pouze v souladu s projektovou dokumentací předem projednanou a schválenou půjčitelem. Tyto případné úpravy provede vypůjčitel na svůj náklad. Vypůjčitel bere na vědomí, že mu mohou být půjčitelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro sjednaný účel výpůjčky.
11. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé vypůjčiteli na přístrojích a zařízeních, včetně programového vybavení počítačů, v důsledku poruch v dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé vypůjčiteli v důsledku dočasných výpadků el. energie, přívodu či odvodu vody, přerušením telefonního spojení apod.
12. Vypůjčitel není oprávněn přenechat vypůjčené prostory ani jejich část jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu či výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení půjčitele nebytové prostory spoluzívat s jinými subjekty či umožnit třetím osobám výlučné užívání předmětu výpůjčky. Porušení a obcházení tohoto zákazu je důvodem pro výpověď této smlouvy o výpůjčce půjčitelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
13. Vypůjčitel bere tímto na vědomí, že není oprávněn umístit a provozovat ve vypůjčených prostorách hrací automaty.
14. Vypůjčitel je odpovědný za dodržení sousedských práv, odpovídá za škody a nese náklady jejich porušením vzniklé.
15. Vypůjčitel odpovídá za škodu způsobenou vlastními zaměstnanci a osobami, které vstoupily do budovy v souvislosti se službami poskytovanými vypůjčitelem.
16. V den skončení výpůjčky vrátí vypůjčitel půjčiteli předmět výpůjčky ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k půjčitelem povoleným stavebním úpravám. Vyklizené a vybilené nebytové prostory musí předat vypůjčitel protokolárně půjčiteli.
17. V případě zjištění závad při předání nebyt. prostor zpět půjčiteli se vypůjčitel tímto zavazuje uhradit škodu v plné výši a ve lhůtě určené půjčitelem.
18. Pokud vypůjčitel v den ukončení výpůjčního vztahu nevyklidí a protokolárně nepředá vypůjčené prostory, má půjčitel právo požadovat smluvní pokutu ve výši obvyklého nájemného za 3 měsíce za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení.

Článek VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. III. této smlouvy, mimo výše uvedené ji mohou obě strany vypovědět bez uvedení důvodů výpovědí s výpovědní lhůtou tři měsíce, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena
2. Pokud v ustanoveních této smlouvy není stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení občanského zákoníku v platném znění.
3. Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami. Ujednání čl. V odst. 8 tím není dotčeno.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž půjčitel obdrží jedno vyhotovení a vypůjčitel dvě vyhotovení.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Uhlířských Janovicích dne 11. 2.2020.

V Příbrami dne 11. 2. 2020

Za půjčitele:

Za vypůjčitele:

Petr Barták
starosta města

Mgr. Renata Malichová MSc.
ředitelka Krajské pobočky ÚP ČR v Příbrami

Příloha:

- situační plánec
- předávací protokol

Předávací protokol – výpůjčka prostoru sloužícího k výkonu státní správy

Půjčitel (předávající): **Město Uhlířské Janovice**
se sídlem: Václavské náměstí 6, 285 04 Uhlířské Janovice
IČ: 00236527

a

Vypůjčitel (přebírající): **Česká republika – Úřad práce České republiky**
se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
zastoupen: PhDr.Iva Pospíšilová., ředitelka Kontaktního pracoviště
Úřadu práce ČR Kutná Hora, Benešova 70, 284 01 Kutná Hora
IČ: 72496991

1. Předmět výpůjčky:

Nebytové prostory – ul. Hasičská čp. 521 v Uhlířských Janovicích:

celková plocha vypůjčených nebytových prostor: 51,00 m²
celková plocha společných prostor: 45,50 m²

Smlouva o výpůjčce prostor sloužících k výkonu státní správy ze dne 11. 2. 2020

2. Technická zařízení umístěná ve společných prostorách domu:

- 1.1. 1ks plynový kotel DAKON DUA 24 AE - v. č.: 115425.
- 1.2. Rozvod domovního plynovodu včetně všech jeho součástí.
- 1.3. 1ks bojler

3. Převzatá dokumentace:

- 2.1. Návod na obsluhu plynového kotle uvedeného v bodě 1.1. v českém jazyce.
- 2.2. Bezpečnostní pokyny pro odběratele zemního plynu.
- 2.3. Návod na obsluhu bojleru uvedeného v bodě 1.3. v českém jazyce

4. Ostatní zařízení v domě:

4x WC komplet, 3x umyvadlo s vodovodní baterií

5. Měřidla:

vodoměr, elektroměr, plynoměr – společné - fakturační

6 .Předány klíče od nebytových prostor v počtu kusů:

2x hl. vchod, 2x kancelář, 2x WC, 1x mezidveří

7. Stav předávaných prostor:

Vše odpovídá svému stáří a opotřebením.

8. Závěr:

- Jestliže není uvedeno jinak, nájemce prohlašuje, že si předávané prostory včetně výše uvedeného zařízení před podpisem tohoto protokolu zkontroloval a potvrzuje, že byly předány v dobrém stavu, bez zjevných závad s tím, že odpovídají svému stáří a opotřebením.
- Nájemce potvrzuje převzetí výše uvedené dokumentace k technickému zařízení.
- Tento předávací protokol je nedílnou součástí nájemní smlouvy a byl vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž půjčitel obdrží jedno vyhotovení a vypůjčitel dvě vyhotovení.
- Strany prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V Uhlířských Janovicích dne 11. 2. 2020.

.....
Petr Barták
starosta města

.....
PhDr. Iva Pospíšilová
ředitelka KoP ÚP ČR Kutná Hora

