

SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR v SOkA Liberec č. 2020/5019/SOALT

číslo smlouvy vypůjčitele: OLP/4067/2020

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

Článek I **Smluvní strany**

Státní oblastní archiv v Litoměřicích

Sídlo: Krajská 48/1, 412 01 Litoměřice
IČ: 70979464
DIČ: CZ70979464
Zastoupený: Mgr. Vítězslavem Liscem, ředitelem
Bankovní spojení: ČNB - pobočka Ústí nad Labem,
Číslo účtu: 2549881/0710
Kontaktní osoba: Ing. Jana Floriánová
Telefon: 488 577 812
E-mail: florianova@soalitomerice.cz

(dále jen „půjčitel“)

a

Liberecký kraj

Sídlo: U Jezu 642/2a, 460 01 Liberec
IČ: 70891508
DIČ: CZ70891508
Zastoupený: Martinem Půtou, hejtmanem
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Liberec
Číslo účtu: 19-7964200287/0100
Kontaktní osoba: Ing. Michaela Stříbrná
E-mail: michaela.stibrna@kraj-lbc.cz
Telefon: 485 226 288
Fax: 485 226 299

(dále jen „vypůjčitel“)

Článek II

Předmět smlouvy

1. Půjčitel je příslušný hospodařit s budovou bez č.p./č.e. Státního okresního archivu Liberec stojící na stavební parcele č. 1029/16 v katastrálním území Františkov u Liberce, ve vlastnictví České republiky.
2. Předmětem této smlouvy je výpůjčka nebytových prostor, a to místnosti č. 86 o výměře 203 m² umístěné ve spodní části budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku, což představuje 4,4 % celkové výměry budovy. Účelem výpůjčky je uložení osobních spisů bývalých zaměstnanců školství okresů Česká Lípa, Liberec, Jablonec nad Nisou a Semily.
3. Archiv nepřebírá písemnosti do své péče a nebude z nich poskytovat informace.

Článek III

Předmět činnosti

1. Výpůjčkou dotčených nebytových prostor vznikne vypůjčitelovi právo předmět výpůjčky po dohodnutou dobu užívat pro potřeby Libereckého kraje k uložení osobních spisů bývalých zaměstnanců školství okresů Česká Lípa, Liberec, Jablonec nad Nisou a Semily.
2. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčené prostory užívat pouze za účelem jejich určení dle odst. 1 tohoto článku.
3. Vypůjčitel se zavazuje užívat přístupovou komunikaci k objektu tzv. spodní dvůr, umístěný v areálu archivu za branou, způsobem obvyklým. V případě poškození či nadměrného opotřebení přístupové komunikace se zavazuje uvést ji do původního stavu.
4. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat žádné třetí osobě, a to ani z části.
5. Vypůjčitel bere též na vědomí, že nemá právo změnit způsob či podmínky využití, než jak vyplývá z účelu výpůjčky.

Článek IV

Předání a převzetí prostorů

1. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu plně způsobilém k řádnému užívání k určenému účelu, a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, návody a technickými normami, které je třeba při užívání vypůjčených prostor a nainstalovaného technického zařízení a vybavení zachovávat.
2. Nejpozději v den skončení výpůjčky předá vypůjčitel půjčitelovi vypůjčené prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
3. O faktickém předání a převzetí vypůjčených prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Článek V Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených prostor (tj. dodávka elektrické energie, tepla a zabezpečení objektu) bude vypůjčitel zajišťovat a vypůjčitel bude půjčitelu přeúčtované náklady s tím spojené hradit.
2. Smluvní strany se dohodly na následující výši úhrady:
 - a) Roční platba za **zabezpečení objektu** bude stanovena ve výši 4,4 % celkových ročních nákladů na zabezpečení objektu a revize zabezpečovacího zařízení půjčitele za budovu uvedenou v čl. II, odst. 1 této smlouvy.
 - b) Roční platba za **elektrickou energii** byla stanovena jako náklady za spotřebovanou elektrickou energii na provoz elektrických spotřebičů, tj. světelných spotřebičů (18 kusů 2x 36 W zářivek) a počtu hodin, kdy je prostor využíván (cca 4 hodiny měsíčně, tj. 48 hodin ročně). Skutečná výše nákladů za provoz těchto elektrických spotřebičů bude vypočtena na základě vyúčtování, které obdrží půjčitel od dodavatele této energie.
 - c) Roční platba za **teplo** bude stanovena výpočtem z celkových nákladů na teplo v poměru podílu výměry vypůjčených prostor k celkové ploše nebytových prostor v budově uvedené v čl. II, odst. 1 této smlouvy takto:

-	celkový vytápěný prostor archivu	13 816,4 m ³
-	pronajatý prostor	609,0 m ³
-	náklady na teplo tvoří 4,4 % z celkových ročních nákladů archivu za teplo.	
3. Náklady na elektrickou energii, teplo a zabezpečení objektu budou vypůjčitelem hrazeny na základě faktury vystavené půjčitelem. Součástí faktury za teplo bude příloha Cenová kalkulace, kde půjčitel prokáže skutečné náklady vynaložené za dodávku tepla.
4. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady:
 - platba za elektrickou energii bude uhrazena vždy do 15. 12. daného roku,
 - roční záloha za teplo ve výši 4,4 % předepsaných záloh za objekt bude hrazena vždy do 15. 12. daného roku, vyúčtování bude provedeno do 28. 2. následujícího roku,
 - platba za zabezpečení objektu za předchozí rok bude hrazena do 28. 2. následujícího roku,
 - platba za revize zabezpečovacího systému bude hrazena do 15. 12. daného roku.

Článek VI Skončení výpůjčky

1. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel může skončit tento užívací vztah výpovědí s výpovědní lhůtou tří (3) měsíců počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Odstoupit od smlouvy před skončením dohodnuté doby výpůjčky může z těchto důvodů:
 - a) jestliže má být nemovitá věc, v níž se vypůjčený prostor nachází, odstraněna nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a půjčitel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - b) jestliže vypůjčené nebytové prostory bude půjčitel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo

- c) užije-li vypůjčitel vypůjčené prostory v rozporu s touto smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel může skončit tento užívací vztah výpovědí s výpovědní lhůtou tří (3) měsíců počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Odstoupit od smlouvy před skončením dohodnuté doby výpůjčky může z těchto důvodů:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je vypůjčený prostor určen,
 - b) přestane-li být vypůjčený prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a půjčitel nezajistí vypůjčiteli odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) poruší-li půjčitel hrubě své povinnosti vůči vypůjčiteli.
3. Předčasné vrácení se může uskutečnit jen na základě výpovědi smluvního vztahu, a to písemnou formou.
4. Práva půjčitele a vypůjčitele musí být uplatněna do tří (3) měsíců od vrácení vypůjčených prostor, jinak je soud nepřizná, namítne-li druhá strana opožděné uplatnění práva.

Článek VII Sankce

1. Neuhradí-li vypůjčitel včas platbu na služby, elektrickou energii nebo teplo, má půjčitel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nepředá-li vypůjčitel při skončení dohodnuté doby výpůjčky nebo při uplynutí výpovědní doby vypůjčené prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.
3. Vypůjčitel je v souladu s právní úpravou odpovědný za škodu způsobenou ve vypůjčených prostorách porušením právní povinnosti nebo v souvislosti s jeho provozní činností jeho zaměstnanci, návštěvami nebo třetími stranami. Způsobenou škodu je vypůjčitel povinen uhradit uvedením do předešlého stavu způsobem projednaným s půjčitelem.

Článek VIII Ostatní ujednání

1. Jakékoliv stavební úpravy vypůjčených prostor může vypůjčitel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.
2. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli zjištěné nebezpečí vzniku nebo vznik jakékoliv případné škody ve vypůjčených prostorách a potřebu provedení oprav.
3. V případě potřeby provést nezbytnou opravu v době výpůjčky, musí ji vypůjčitel strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání věci.
4. Půjčitel umožní přístup do vypůjčených prostor třetím stranám a návštěvám vypůjčitele.
5. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem provádění údržby, oprav nebo kontroly instalovaných inženýrských sítí a technických zařízení a kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s právními předpisy, jakož i za dodržování

předpisů stanovených půjčitelem pro celou budovu okresního archivu, odpovídá ve vypůjčených prostorách vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování uvedených předpisů ve vypůjčených prostorách.

Článek IX Závěrečná ujednání

1. Smlouva o výpůjčce nebytových prostor se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2025.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1. 1. 2021.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tuto smlouvu je třeba zveřejnit v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Vypůjčitel se zavazuje, že tuto povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv splní do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy.
5. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých dodatků.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží půjčitel a dva (2) vypůjčitel.
7. Tato smlouva byla schválena usnesením rady číslo 139/VI/20/RK ze dne 1. 12. 2020.
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

V Litoměřicích, dne 4. 12. 2020

V Liberci, dne 17. 12. 2020

Za půjčitele:

Za vypůjčitele:

.....
v. r. Mgr. Vítězslav Lisec
ředitel Státního oblastního archivu
v Litoměřicích

.....
v. r. Martin Půta
hejtman