



87/CST/2021-CSTM

Čj.: UZSVM/CST/123/2021-CSTM

**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. 6/2019, v platném znění  
IČO: 69797111

**(dále jen „půjčitel“)**

a

**THEIA – krizové centrum o.p.s.**

se sídlem Mánesova 11/3b, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice,  
zastoupená **Mgr. Barborou Čechovou, MBA**, ředitelkou,  
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného Krajským soudem v Českých  
Budějovicích, oddíl O, vložka 321,  
IČO: 26562731

**(dále jen „vypůjčitel“)**

uzavírají podle § 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.“), a podle  
§ 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen  
„zákon č. 89/2012 Sb.“), t u t o

## **S M L O U V U O V Ý P Ů J Č C E N E M O V I T É V Ě C I**

### **č. 10/CST/2021**

#### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

#### **Pozemek:**

stavební parcela č. 659, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4032 m<sup>2</sup>  
součástí pozemku je stavba: Strakonice I, č.p. 533, způsob využití: administrativa **(dále jen  
„budova“)**

zapsaný na listu vlastnictví č. **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 Zápisu o předání majetku a o  
změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/CST/2662/2016-CSTM ze dne  
01. 02. 2017 (podle § 19 odst. 1 a podle přechodných ustanovení Čl. II odst. 4 zákona  
č. 219/2000 Sb.), ve znění Dodatku č. 1 č.j. UZSVM/CST/483/2017-CSTM ze dne 20. 02. 2017,  
příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona  
č. 219/2000 Sb.

#### **Čl. II.**

1. V budově se nachází prostor specifikovaný v odst. 2 tohoto článku, který půjčitel podle  
rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000  
Sb. dne 26. 09. 2018 pod č.j. UZSVM/CST/3379/2018-CSTM a podle dodatečného rozhodnutí  
o dočasné nepotřebnosti vydaného dne 28. 01. 2019 pod č.j. UZSVM/CST/379/2019-CSTM

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

2. Půjčitel se touto smlouvou zavazuje přenechat vypůjčitelovi k dočasnému užívání následující prostor v budově:

Podlaží	Označení	Výměra v m <sup>2</sup>
4. NP	místnost č. S55 - kancelář	15,80

Umístění vypůjčeného prostoru je patrné z půdorysného plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 (**dále jen „vypůjčený prostor“**).

3. Vypůjčitel vypůjčený prostor do užívání přijímá a zavazuje se užívat tento prostor jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
4. Při užívání vypůjčeného prostoru může vypůjčitel užívat tyto společné prostory budovy: vstupní prostory, chodby, schody, výtah a sociální zařízení v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatého prostoru, kdy za účelem náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v čl. V. této smlouvy bude počítána plocha **8,59 m<sup>2</sup>** (výpočet uveden v příloze č. 2).
5. Regionální dislokační komise České Budějovice rozhodnutím č. 2/2021 ze dne 22.1.2021 projednala a vyjádřila souhlas se změnou dislokace u administrativního objektu Smetanova č. p. 533, Strakonice, k 01.02.2021 (příloha č. 3).
6. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčený prostor užívat jako kancelářský prostor pro svou činnost – poskytování registrovaných sociálních služeb – sociální odborné poradenství. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a vypůjčený prostor se zavazuje užívat pouze pro účely uvedené výše, vyplývající z jeho činnosti.
7. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčeného prostoru dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání vypůjčeného prostoru zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
8. O faktickém předání a převzetí vypůjčeného prostoru na počátku užívání bude mezi půjčitelem a vypůjčitelem sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav. Tento protokol je nedílnou součástí smlouvy (příloha č. 4).
9. Vypůjčitel má právo vypůjčený prostor vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.
10. Půjčitel odevzdá vypůjčitelovi vypůjčený prostor v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej vypůjčitel o to požádá. Půjčitel odevzdá vypůjčitelovi vypůjčený prostor se vším, co je třeba k řádnému užívání.

### Čl. III.

**Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 01. 02. 2021 do doby realizace nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, nejdéle však do 31. 12. 2025.**

### Čl. IV.

Vypůjčitel nebude půjčitelovi za sjednané užívání vypůjčeného prostoru poskytovat peněžité plnění ani náhradu. To se netýká úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním vypůjčeného prostoru, jak jsou dohodnuty v čl. V. této smlouvy.

## Čl. V.

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčeného prostoru, zejména dodávky elektrické energie, vytápění, dodávku vody, odvod odpadních vod, odvod srážkových vod, úklid společných prostor budovy, případně úklid užívaných prostor, odvoz a likvidaci tuhého komunálního odpadu, čistící, dezinfekční a hygienické potřeby, ostatní služby a revize, bude vypůjčitel zajišťovat a vypůjčitel bude půjčitelu náklady s tím spojené nahrazovat, pokud není dále ve smlouvě uvedeno jinak.
2. **Telekomunikační služby si vypůjčitel bude zajišťovat sám** vlastním nákladem.
3. **Elektrickou energii** bude vypůjčitel zajišťovat a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry vypůjčených prostor k celkové výměře všech obsazených ploch budovy.
4. **Vytápění** bude vypůjčitel zajišťovat a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry vypůjčených prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy.
5. **Úklid společných prostor** bude vypůjčitel zajišťovat a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry ploch vypůjčených užívaných jako společné plochy dle čl. II. odst. 4 této smlouvy k celkové výměře uklízených ploch budovy.
6. **Náklady za odvod srážkových vod** bude vypůjčitel nahrazovat půjčitelu v poměru celkové výměry všech vypůjčených prostor k celkové výměře ploch budovy.
7. **Dodávku vody, odvod odpadních vod, hygienický materiál, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, příp. tříděného odpadu** bude vypůjčitel zajišťovat a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle počtu osob vypůjčitele k počtu všech osob evidovaných ke konkrétní službě a dle platné právní úpravy.
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. Náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v odst. 3 - 8 tohoto článku bude vypůjčitel půjčitelu přeučtovávat po obdržení daňových dokladů – faktur od jednotlivých dodavatelů služeb, a to na základě daňových dokladů – faktur zaslaných vypůjčitelu bez zbytečného prodlení po jejich obdržení. Daňové doklady – faktury uhradí vypůjčitel do data uvedeného na faktuře vystavené půjčitelem. Platba bude provedena na účet půjčitele uvedený na faktuře. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, a to zejména náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti ve smyslu § 435 zákona č. 89/2012 Sb.
10. **Počet osob pro vyúčtování služeb: 1**
11. Skončí-li nebo počne-li užívání vypůjčeného prostoru v průběhu kalendářního roku, náleží půjčitelu pouze poměrná část úhrady za služby.
12. Neuhradí-li vypůjčitel včas vyúčtovanou náhradu nákladů za služby spojené s užíváním vypůjčeného prostoru, má půjčitel právo požadovat zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

## Čl. VI.

1. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou vypůjčeného prostoru, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčeného prostoru, které sám způsobil.
2. Jakékoliv změny na vypůjčeném prostoru, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace vypůjčeného prostoru má vypůjčitel právo provádět jen na základě

předchozího písemného souhlasu půjčitele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení užívání odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení vypůjčeného prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak vypůjčitel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není vypůjčitel oprávněn změny na vypůjčeném prostoru provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení vypůjčeného prostoru.

3. Provede-li vypůjčitel změny užívaného prostoru bez písemného souhlasu půjčitele a neuvede-li užívaný prostor na výzvu půjčitele do původního stavu, může půjčitel výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po vypůjčiteli i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením vypůjčeného prostoru do původního stavu.
4. V případě zničení nebo poškození vypůjčeného prostoru není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.
5. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli po jeho předchozím oznámení vstup do vypůjčeného prostoru, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
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 vypůjčeném prostoru vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn dodržování platných předpisů ve vypůjčeném prostoru kontrolovat.
7. Vypůjčitel je po domluvě s půjčitelem oprávněn umístit na budovu, případně uvnitř budovy, označení svého pracoviště.

## Čl. VII.

1. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčiteli nerušené užívání vypůjčeného prostoru k ujednanému účelu po dobu trvání výpůjčky.
2. Půjčitel je povinen vypůjčený prostor udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Vypůjčený prostor je vypůjčitel povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu v souladu s čl. II. odst. 6 této smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Vypůjčený prostor nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Vypůjčitel nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 6 této smlouvy.
4. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli poškození, popř. vadu vypůjčeného prostoru, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má půjčitel odstranit, to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Půjčitel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání vypůjčeného prostoru.
6. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu nesmí vypůjčený prostor přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti. Zřídí-li vypůjčitel třetí osobě podnájem bez souhlasu půjčitele, jedná se o hrubé porušení povinností vypůjčitele a půjčitel má právo výpůjčku vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
7. Vypůjčitel je seznámen s provozním řádem a s elektronickým zabezpečovacím systémem (EZS) budovy.
8. Vypůjčitel je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v budově.
9. Půjčitel umožní přístup do vypůjčeného prostoru i návštěvám vypůjčitele.

## 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. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je půjčitel oprávněn ukončit uživatelský vztah okamžitě. Okamžité ukončení uživatelského vztahu je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
4. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Za hrubé porušení povinností se zejména považuje přenechání vypůjčeného prostoru k užívání třetí osobě vypůjčitelem bez písemného souhlasu půjčitele.
5. Užívá-li vypůjčitel vypůjčený prostor takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození vypůjčeného prostoru, popř. vypůjčitel vypůjčený prostor užívá k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby vypůjčený prostor užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Půjčitel současně poskytne vypůjčiteli 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 vypůjčeného prostoru, má půjčitel právo uživatelský vztah vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Půjčitel má právo uživatelský vztah vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova odstraněna anebo přestavena tak, že to brání dalšímu užívání, a půjčitel to před uzavřením výpůjčky nevěděl ani nemohl předvídat.
7. Půjčitel může uživatelský vztah ukončit výpovědí také tehdy, pokud vypůjčitel hrubě porušuje své povinnosti vůči půjčiteli vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s úhradou služeb spojených s užíváním vypůjčeného prostoru.
8. Umístí-li vypůjčitel informační štít, návštěví či podobné zařízení na budovu nebo v jejích vnitřních prostorách bez souhlasu půjčitele, nebo neuvede-li na výzvu půjčitele vypůjčený prostor do původního stavu, může půjčitel tuto smlouvu vypovědět.
9. V případech, uvedených v odst. 6 - 8 tohoto článku činí výpovědní doba 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
10. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi ze strany půjčitele je vyloučena aplikace § 2315 zákona č. 89/2012 Sb.

## 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 vypůjčený prostor řádně vyklizený. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčený prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k ustanovením čl. VI. této smlouvy. O faktickém předání a převzetí vypůjčeného prostoru bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho 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. 12. 2025 a případně další užívání vypůjčeného prostoru vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

## Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčený prostor včas a řádně vyklizený, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši odpovídající 3 % ročního nájemného za vypůjčený prostor za každý den prodlení. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele tím není dotčeno.
2. Za porušení kterékoliv z povinností vypůjčitele uvedených v čl. VI. nebo v čl. VII. této smlouvy je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši odpovídající 15 % ročního nájemného za vypůjčený prostor za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud vypůjčitel v přiměřené lhůtě určené půjčitelem nezajistí nápravu.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku půjčitele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti vypůjčitele, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané vypůjčiteli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že nebude doporučená zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenou. Za doručenou se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

## Čl. XI.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 01. 02. 2021 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
2. Půjčitel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Půjčitel předá vypůjčiteli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že tato smlouva nabyla účinnosti.
3. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
  - příloha č. 1: půdorysný plán vypůjčeného prostoru
  - příloha č. 2: výpočet společných prostor
  - příloha č. 3: rozhodnutí Regionální dislokační komise
  
  - příloha č. 4: protokol o předání a převzetí vypůjčeného prostoru

Ve Strakonících dne .....

V Českých Budějovicích dne .....

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

.....  
**Mgr. Barbora Čechová, MBA**  
ředitelka  
THEIA – krizové centrum o.p.s.