



4754/CTA/2021-CTAH

Čj.: UZSVM/CTA/6237/2UZSVM/CTA/6237/2021-CTAH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

za kterou právně jedná **Mgr. Pavel Bednařík**, ředitel Územního pracoviště České Budějovice,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka České Budějovice

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“)

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem

se sídlem Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem

za který právně jedná **Ing. Eduard Ježo**, ředitel,

na základě Statutu Zdravotního ústavu se sídlem v Ústí nad Labem

bankovní spojení: Česká národní banka Ústí nad Labem

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 71009361

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle § 27 a 55 odst. 3 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.“), v souladu s § 14 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), tuto

S M L O U V U O V Ý P Ů J Č C E

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemek parc. č. 2075/2, o výměře 834 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Tábor, obec Tábor, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor.

Součástí je stavba: Tábor, č.p. 2614, adminis.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2075/2.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 15.6.2006 příslušný s majetkem dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. V nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy se nachází prostory specifikované v odst. 2 tohoto článku, které půjčitel 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 vypůjčiteli k dočasnému užívání následující prostory v nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy:

1. kancelář č. 100, 1. NP o výměře 24,06 m²

2. kancelář č. 101a, 1. NP o výměře 12,35 m²
3. místnost č. 101b, 1. NP o výměře 5,45 m²
4. místnost č. 1.108, 1. NP o výměře 2,83 m²

(dále jen „vypůjčené prostory“).

Celková výměra vypůjčených prostor činí 44,69 m².

Umístění vypůjčených prostor je patrné z půdorysného plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Při užívání vypůjčených prostor může vypůjčitel užívat tyto společné prostory budovy: kuchyňku, chodby, WC a další prostory vyznačené v příloženém půdorysném plánu, a to v rozsahu nezbytném pro řádný chod vypůjčených prostor. Pro účely výpočtu náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v čl. V. tohoto zápisu se bude vycházet z plochy 30,62 m².

3. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a vypůjčené prostory se zavazuje užívat pouze pro účely plnění svých úkolů - zajištění řádného fungování Zdravotního ústavu se sídlem v Ústí nad Labem, pracoviště Tábor, Roháčova 2614, vyplývající z jeho činnosti.
4. Vypůjčitel vypůjčené prostory k bezúplatnému užívání přijímá a zavazuje se užívat vypůjčené prostory jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
5. 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 způsobilém k řádnému užívání a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání vypůjčených prostor zachovávat.
6. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
7. Vypůjčitel má právo vypůjčené prostory vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly na ukončení smlouvy o přenechání nebytových prostor k bezúplatnému užívání č.j. UZSVM/CTA/6218/2018-CTAH ze dne 22.6.2018, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.9.2020, a to ke dni 31.8.2021.
2. Uživací vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu od 1.9.2021 do 31.8.2025.

Čl. IV.

Vypůjčitel nebude půjčiteli za sjednané užívání vypůjčených prostor poskytovat peněžité plnění ani náhradu. To se netýká úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním vypůjčených prostor, jak jsou dohodnuty v čl. V. této smlouvy.

Čl. V.

1. Strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených prostor a společných prostor, zejména za dodávku elektrické energie, plynu, vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci komunálního odpadu, provozní revize, úklid společných prostor, servisní práce apod. bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčiteli náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.
2. Telekomunikační služby a úklid vypůjčených prostor si vypůjčitel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

3. Vytápění a ohřev teplé vody bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru výměry vytápěných ploch přenechaných k užívání k celkové výměře vytápěných ploch půjčitele v souladu s platnými předpisy.
4. Dodávky elektrické energie, odvod srážkové vody, provozní revize, servisní práce bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru výměry ploch přenechaných k užívání k celkové výměře ploch půjčitele. Úklid společných prostor bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru výměry uklízených ploch přenechaných k užívání k celkové výměře uklízených ploch půjčitele.
5. Vodné a stočné a svoz a likvidaci komunálního odpadu bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a náklady s tím spojené bude vypůjčitel hradit v poměru počtu osob vypůjčitele k počtu všech osob evidovaných ke konkrétní službě. Vypůjčitel je povinen bez prodlení, nejpozději do tří pracovních dní, nahlásit půjčiteli změnu počtu osob užívajících jí vypůjčené prostory na dobu přesahující 3 měsíce.
6. Úhradu za výše uvedená plnění bude vypůjčitel hradit bezhotovostně na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. na účet 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.
7. Počet osob pro vyúčtování služeb na straně vypůjčitele: 1 osoba.
8. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží půjčiteli pouze poměrná část úhrady za služby.
9. Neuhradí-li vypůjčitel včas vyúčtovanou náhradu nákladů za služby spojené s užíváním vypůjčených prostor, má půjčitel právo požadovat zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny v/na vypůjčených prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace vypůjčených prostor má vypůjčitel právo provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejíž součástí bude i ujednání stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení užívání odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání stran z důvodu zhodnocení prostor. Po udělení takového písemného souhlasu pak vypůjčitel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez takového písemného souhlasu není vypůjčitel oprávněn změny v prostorách provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení prostor.
2. 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 vypůjčených prostor k ujednanému účelu po dobu trvání výpůjčky.
2. Vypůjčitel je povinen vypůjčené prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Vypůjčené prostory je vypůjčitel povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu v souladu s čl. II. odst. 3 této smlouvy, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Vypůjčené prostory nesmí být využívány 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).

4. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli poškození, popř. vadu vypůjčených prostor, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má půjčitel odstranit, a to bez zbytečného odkladu dle závažnosti vady.
5. Půjčitel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření smlouvy strany věděly a která nebrání užívání vypůjčených prostor.
6. V případě zničení nebo poškození vypůjčených prostor není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.
7. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli po předchozím oznámení vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
8. 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 prostorách vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn dodržování platných předpisů v přenechaných prostorách kontrolovat.
9. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou vypůjčených prostor, zejména náklady na malování, drobné úpravy a běžné opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel, žaluzií apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčených prostor, které sám způsobil.
10. Klíče od vypůjčených prostor jsou součástí „klíčového systému“ budovy č.p. 2614. Slouží k přístupu do vypůjčených prostor, WC a kuchyňky. Případný vstup do vypůjčených prostor za účelem zajištění ochrany majetku a zdraví v budově je řešen prostřednictvím půjčitele. Tuto možnost lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména při haváriích a živelných katastrofách). O případném vstupu je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po jeho uskutečnění.
11. Vypůjčitel je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází vypůjčené prostory.
12. Půjčitel umožní přístup do vypůjčených prostor i klientům a návštěvám vypůjčitele.

Čl. VIII.

1. Užívací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Užívací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Užívací 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, zejména tím, že je po delší dobu než jeden měsíc v prodlení s placením služeb spojených s užíváním vypůjčených prostor. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Užívá-li vypůjčitel vypůjčené prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození prostor, popř. užívá-li vypůjčitel nemovitě 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. Neuposlechne-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 prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k ustanovením čl. VII. této smlouvy. O faktickém předání a převzetí vypůjčených 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 31.8.2025 a případné další užívání vypůjčených prostor vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.
3. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti nabývá 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
2. 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., jako potvrzení skutečnosti, že tato smlouva nabyla účinnosti.
3. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tato 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 této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je půdorysný plán s vyznačením vypůjčených prostor.

V Českých Budějovicích, dne:

V Ústí nad Labem, dne:

.....
Mgr. Pavel Bednařík
ředitel Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH

.....
Ing. Eduard Ježo
ředitel Zdravotního ústavu se sídlem v Ústí nad Labem