



5378/BJI/2014-BJIH

Č.j.: UZSVM/BJI/5316/2014-BJIH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

zastoupená Mgr. Lenkou Taie Kolaříkovou, ředitelkou Územního pracoviště Brno

pověřenou k podpisu na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014

v úplném znění s účinností od 1. 5. 2014

Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 604 47 Brno

IČ: 69797111

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno, účet č.: [REDACTED]

(dále jen „půjčitel“)

a

Fond dalšího vzdělávání, příspěvková organizace

se sídlem Na Maninách 20, 170 00 Praha 7

zastoupená Mgr. Lenkou Kauckou, pověřenou zastupováním ředitele

na základě pověření ministryně práce a sociálních věcí č.j.: 2014/-31 ze dne 15. 4. 2014

IČ: 00405698

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., účet č.: [REDACTED]

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a 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.“) tuto

S M L O U V U O V Ý P Ů J Č C E N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

č. UZSVM/BJI/5316/2014-BJIH

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 Čl. CXVII Části sto sedmácté zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

Pozemek:

Parcela číslo: 3253, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

Součástí je stavba: Jihlava, č. p. 1914, adminis.

Stavba stojí na pozemku p. č.: 3253

zapsanými na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Jihlava.

2. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčitelu k bezplatnému výhradnímu užívání následující nebytové prostory v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku dle tabulky č. 1:

Tabulka č. 1

| podlaží | číslování ve výkresu | číslování ÚZSVM | využití | nebytová plocha |
|---------------------------|-------------------------|--------------------|----------|-----------------|
| 2.NP | 2.37 | 102 | kancelář | 16,42 |
| | 2.38 | 102 | kancelář | 45,22 |
| | 2.39 | 102 | kancelář | 16,92 |
| Celkový součet | | | | 78,56 |

(dále jen „nebytové prostory“)

Vypůjčitel výše uvedené nebytové prostory do užívání přijímá.

Celková výměra výše uvedených nebytových prostor činí 78,56 m².

Umístění jednotlivých nebytových prostor je patrné z půdorysného plánu, který je Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Nebytové prostory jsou v půdorysném plánu označeny červenou barvou.

Celková podlahová plocha objektu činí 7 768,88 m², z toho společné prostory jsou 2 913,74 m², nebytové prostory celkem 4 855,14 m².

- Vypůjčitel může užívat následující společné prostory: chodby, WC, kuchyňky, haly, schodiště, zasedací místnosti.
- Do společných prostor se dále započítávají: kotelna, místnost pro údržbu, prostor pro odpadní nádoby, místnost el. rozvodny, prostor informační služby a další technické prostory nutné pro provoz budovy.
- Půjčitel výše uvedené nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

- Výše uvedené nebytové prostory budou vypůjčitelem užívány pouze jako kanceláře a zázemí pro výkon jeho činnosti.
- Nebytové prostory může vypůjčitel užívat jen k dohodnutému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebením. Nebytové 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).
- Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před sepsáním této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že ho půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor na počátku užívání bude oběma stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
- Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitel nesmí nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. III.

Užívání nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 7. 2014 do 31. 12. 2019.

Čl. IV.

Užívání nebytových prostor této smlouvy se sjednává na základě Žádosti o výpůjčku nebytových prostor č.j.: FDV-130-0053/2014 ze dne 14. 4. 2014 a Rozhodnutí č. /2014 Vládní dislokační komise ze dne 2014.

Čl. V.

1. Obě strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen poskytnout půjčitelu veškeré úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, odvod dešťových a odpadních vod, úklid včetně společných prostor budovy, hygienické potřeby, domovnícké práce včetně nezbytně použitého materiálu, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, ostrahu nebytových prostor a informační služby.
2. Telekomunikační služby si vypůjčitel bude zajišťovat sám na vlastní náklady.
3. Úhrada nákladů za spotřebu plynu určeného na vytápění bude vypůjčitelem hrazena dle výpočtu provedeného dle vyhlášky č. 372/2001 Sb.
4. Úklid, domovnícké práce včetně nezbytně použitého materiálu, elektrickou energii, zákonné revize související s provozem budovy, ostrahu nebytových prostor a informační služby (vrátnice) bude vypůjčitelu zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené hradit v poměru dle tabulky č. 2:

Tabulka č. 2

| služba | úklid | domovnícké práce, zákonné revize | ostraha nebytových prostor, informační služby (vrátnice) | elektrická energie | plyn |
|------------|---|--|--|--|--|
| čítatel | uklizená nebytová plocha přenechaná uživateli (nájemci) [m ²] | nebytová plocha přenechaná uživateli (nájemci) [m ²] | | započitatelná podlahová plocha nebytových prostor přenechaných uživateli (nájemci) [m ²] | započitatelná podlahová plocha nebytových prostor přenechaných uživateli (nájemci) [m ²] dle vyhlášky č. 372/2001 Sb |
| jmenovatel | celková výměra všech uklízených nebytových prostor budovy [m ²] | celková výměra všech nebytových prostor budovy [m ²] | | celková započitatelná podlahová plocha všech nebytových prostor budovy [m ²] | celková započitatelná podlahová plocha všech nebytových prostor budovy [m ²] dle vyhlášky č. 372/2011 Sb. |

Konkrétní výchozí hodnoty parametrů výpočtu úhrad jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy. O změnách hodnot parametrů výpočtu úhrad bude vypůjčitel informován půjčitelem nejpozději 15 dnů před změnou úhrad samostatným dopisem.

U výpočtu úhrady el. energie je započitatelná podlahová plocha součin podlahové plochy a koeficientu spotřeby el. energie dle tabulky č. 3.

Tabulka č. 3

| Typ místnosti | koeficient spotřeby el. energie |
|---|---------------------------------|
| Místnosti s jednosměnným provozem, předpokládán provoz výpočetní techniky (ICT), typicky kanceláře | 4 |
| Místnosti vybavené ICT s nepřetržitým provozem, např. serverovny, uzly LAN/WAN sítí, místnosti s telefonní ústřednou atp. | 21 |
| Místnosti s běžným provozem bez stabilní ICT, např. zasedací místnosti, obslužné a technické místnosti, chodby, haly, garáže, WC atp. | 1 |
| Místnosti s občasným provozem např. sklady, archivy, neobsazené místnosti | 0,2 |

5. Dodávky vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu a zajišťování hygienických potřeb bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkového počtu osob vypůjčitele v nebytových prostorách k celkovému počtu všech osob v objektu.
6. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude vypůjčitel půjčiteli poskytovat zálohy na dodávky el. energie, plynu a vody, a to v souladu s účtovanými (stanovenými) zálohami jejich dodavatelů.
7. Pokud dojde k úpravě ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem.
8. Započne-li nebo skončí-li užívání nebytových prostor v průběhu kalendářního měsíce, náleží půjčiteli pouze poměrná část záloh.
9. Zálohy na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude vypůjčitel hradit půjčiteli na základě faktur vystavených půjčitelem se splatností 21 dnů od vystavení.
10. Písemné vyúčtování náhrad nákladů spojených se zajišťováním služeb zašle půjčitel vypůjčiteli do 14 dnů po obdržení vyúčtování od poskytovatele. Případný nedoplatek uhradí vypůjčitel na základě faktury do 21 dnů od vystavení vyúčtování na účet půjčitele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí půjčitel do 21 dnů po předání či odeslání vyúčtování vypůjčiteli na jeho účet.
11. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

ČI. VI.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení nebytových prostor může vypůjčitel provádět jen na základě předchozí písemné smlouvy s půjčitelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není smlouva platná.

ČI. VII.

1. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození nebytových prostor, které sám způsobil.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí nebytových prostor na počátku užívání náhradní klíče od nebytových prostor.

3. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Vypůjčitel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází nebytové prostory.
5. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy uvedené v Čl. I. odst. 1 této smlouvy vhodné označení své osoby (název) a vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a požadavkem půjčitele na jednotné označení a vypůjčitel jej umístí dle pokynu půjčitele.
6. Případné závady a havárie v prostorách vypůjčitele se hlásí vedoucímu oddělení Hospodářské správy půjčitele.

Čl. VIII.

1. Půjčitel umožní přístup do budovy i klientům a návštěvám vypůjčitele.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, včetně revizí elektrospotřebičů, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v nebytových prostorách vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn dodržování platných předpisů v nebytových prostorách kontrolovat. Za koordinaci v oblasti BOZP a požární ochrany mezi jednotlivými subjekty v budově odpovídá půjčitel.

Čl. IX.

1. Užívací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Užívací vztah je možné ukončit dohodou obou stran.
3. Obě strany se dohodly, že tento užívací vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od této smlouvy, pokud půjčitel nebude plnit řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy, anebo pokud bude půjčitel nebytové prostory potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
4. Výpovědní doba činí 90 dnů a počne běžet dnem doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva o výpůjčce nebytových prostor ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Obě strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy předá vypůjčitel půjčiteli nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů od odstoupení od smlouvy.
7. Vypůjčitel může užívací vztah založený touto smlouvou ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Vypůjčitel bere též na vědomí, že půjčitel může podle § 2198 občanského zákoníku požadovat vrácení nebytových prostor i před skončením sjednané doby užívání, jestliže vypůjčitel nebude nebytové prostory řádně užívat nebo jestliže je bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží. Obě strany se dohodly, že v tomto případě předá vypůjčitel půjčiteli nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů od výzvy ke skončení užívání.

Čl. X.

Nejpozději v den skončení výpůjčky předá vypůjčitel půjčiteli nebytové prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude oběma stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

ČI. XI.

1. Neuhradí-li vypůjčitel včas úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu smlouvy, má půjčitel právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
2. Nepředá-li vypůjčitel při skončení užívání nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli smluvní pokutu ve výši 900,00 Kč za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinností vypůjčitele tím není dotčeno.

ČI. XII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany se dohodly, že se touto smlouvou budou řídit od 1. 7. 2014.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po jednom stejnopisu.
5. Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Ředitel odboru Odloučené pracoviště Jihlava Ing. Bc. Ota Kovář, CSc., prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále, že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy, jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.

Příloha:

1. Půdorysný plánec s vyznačením umístění jednotlivých přenechaných nebytových prostor
2. Hodnoty parametrů výpočtu úhrad

V Brně dne

V Praze dne

.....
Mgr. Lenka Taie Kolaříková
ředitelka Územního pracoviště Brno

.....
Mgr. Lenka Kaucká
pověřená zastupováním ředitele Fondu
dalšího vzdělávání