



12374/P/2016-HSPH

Č.j.: UZSVM/P/13302/2016-HSPH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

za kterou právně jedná Mgr. Ing. Ladislav Nový, ředitel Územního pracoviště Plzeň, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 69797111

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „půjčitel“)

a

Město Nýřany

se sídlem Benešova třída 295, 33023 Nýřany

za které jedná Ing. Jiří Davídek, starosta

IČO: 00258199

DIČ: CZ00258199 Obecní úřad

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., *občanský zákoník* (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 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.“), dále dle Usnesení vlády České republiky ze dne 19. června 2002 č. 663 a dle Usnesení vlády České republiky ze dne 7. června 2006 č. 687, tuto

S M L O U V U O V Ý P Ů J Č C E P R O S T O R

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

a) **Pozemek – parcela číslo 5714**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany nemovitosti: nemovitá kulturní památka, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň,

součástí pozemku je stavba – budova s číslem popisným: část obce Jižní Předměstí, č. p. 8, způsob využití: stavba pro administrativu, adresní místo: Americká 8/39, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň;

b) **Pozemek – parcela číslo 5715**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň,

součástí pozemku je stavba – budova bez čp/če, garáž, část obce Jižní Předměstí;

výše uvedené nemovité věci jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Usnesení vlády České republiky ze dne 15. června 2015 č. 471 o změně příslušnosti hospodařit s vybraným majetkem České republiky na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a na základě Zápisu o předání majetku státu ze dne 30. září 2015 s právními účinky zápisu ke dni 12. října 2015, příslušný s nemovitými věcmi, dle odst.1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. V nemovitých věcech uvedených v Čl. I. odst. 1 této smlouvy se nacházejí prostory (dále definované v Čl. III. této smlouvy), které Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových 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. III.

1. Půjčitel přenechává k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy: prostory o celkové výměře 1.032,92 m² (z toho kancelářské prostory o výměře 771,90 m²) v budově uvedené v Čl. I. odst. 1. písm. a) této smlouvy a garáž o výměře 14,88 m² v budově uvedené v Čl. I. odst. 1. písm. b) této smlouvy, přičemž specifikace vypůjčených prostor je uvedena v příloze smlouvy (**Příloha č. 1 – Specifikace prostor**), a to za účelem zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti.

Vypůjčitel výše uvedené prostory k bezplatnému užívání od půjčitele přijímá.

2. 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.
3. O faktickém předání a převzetí vypůjčených prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.
4. Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysných plánek, které jsou přílohou této smlouvy (**Příloha č. 2 – Půdorysné plánky**). Celková výměra užívaných a společných prostor s vyčíslením na dvě desetinná místa je v příloze smlouvy (**Příloha č. 5 – Výpočtový list**).
5. Při užívání vypůjčených prostor může vypůjčitel užívat společné prostory budovy – Jižní Předměstí, č. p. 8, v rozsahu nezbytném pro řádný chod vypůjčených prostor o celkové výměře 373,67 m²:
 - WC ženy (10,89 m²) a WC muži (11,95 m²) v přízemí, WC ženy (10,89 m²) a WC muži (11,95 m²) v 1. patře,
 - chodby v přízemí (166,25 m²) a chodby v 1. patře (128,35 m²),
 - schodiště mezi přízemím a 1. patrem (33,39 m²).

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve druhé větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a vypůjčené prostory se zavazuje užívat pouze pro účely zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti vyplývající z jeho činnosti.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Vypůjčitel má právo vypůjčené prostory vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu od **1. července 2016** do **31. prosince 2021**.

Čl. VI.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených prostor (dále také jen „služby“), zejména odvod srážkové vody, dodávku elektrické energie a tepla, úklid společných prostor budovy, revize, vodné a stočné, hygienické potřeby bude zajišťovat půjčitel. Obě strany se dále dohodly, že odvoz a likvidaci odpadu, úklid užívaných ploch a telekomunikační služby si vypůjčitel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
2. Srážkovou vodu, elektrickou energii, teplo, úklid společných prostor a revize bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch vypůjčitel poskytnutých prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy.
3. Vodné a stočné a hygienické potřeby bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu osob.
4. Způsob náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb (poskytování záloh, platba dle faktury), aktuálně zajišťované služby, výše a splatnost záloh a variabilní symbol, pod kterým budou zálohy hrazeny, jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je přílohou této smlouvy (**Příloha č. 5 – Výpočtový list**). Dojde-li ke změně výše nebo splatnosti záloh sdělí tuto změnu půjčitel vypůjčitelu způsobem uvedeným v odst. 6. tohoto článku.
5. Písemné vyúčtování služeb dle výpočtového listu za kalendářní rok zašle půjčitel vypůjčitelu vždy po skončení kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí vypůjčitel do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet půjčitele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí půjčitel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování vypůjčitelu na jeho účet.
6. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby, nedosáhne souhrn záloh, které měly být poskytnuty, 95 % výše vyúčtované náhrady nákladů, zvýší se zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok. Takto upravenou výši záloh půjčitel uplatňuje písemným oznámením vypůjčitelu. Zálohy následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši zálohy, avšak úprava výše záloh je účinná od 1. ledna roku, v němž půjčitel úpravu uplatnil, a proto rozdíl mezi výší záloh zaplacených před doručením oznámení na období od 1. ledna a výší záloh odpovídající upravené výši záloh je splatný samostatně s nejbližší zálohou následující po doručení oznámení.
7. Vypůjčitel souhlasí s tím, aby plnění po splatnosti bylo započteno nejprve na jistinu.
8. Vypůjčitel je povinen hlásit (písemnou formou, např. e-mailem) půjčitelu každou změnu počtu osob užívajících prostory, a to bez zbytečného odkladu, nejlépe v předstihu.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou vypůjčených prostor (zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčených prostor, které sám způsobil) i opravami vypůjčených prostor.
2. Vypůjčitel může s předchozím písemným souhlasem půjčitele, dle vydaného pravomocného stavebního povolení, provést rekonstrukci, přístavbu (nástavbu) nebo jiné stavební či terénní úpravy vypůjčených prostor. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. a náklady na rekonstrukci nebo úpravu nese vypůjčitel. Náklady na rekonstrukci, přístavbu, úpravu nebo jiné stavební úpravy, budou vypořádány dle dohody, která byla součástí předchozího písemného souhlasu se stavebními úpravami.

3. V případě zničení nebo poškození vypůjčených prostor, není půjčitel povinen zajistit vypůjčitelu náhradní prostory.
4. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčitelu na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
5. 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 prostorech vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených prostorech.
6. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

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 a rovněž okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení uživatelského vztahu je účinné dnem doručení oznámení vypůjčitelu.
4. Užívá-li vypůjčitel prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení prostor, popř. užívá-li vypůjčitel prostory k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby prostory užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčitelu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li vypůjčitel této výzvy, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
5. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Půjčitel se může domáhat předčasného vrácení vypůjčené věci, bude-li ji nevyhnutelně potřebovat k výkonu své činnosti.

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 půjčitelu vypůjčené prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. 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. prosince 2021** a případné další užívání nemovité věci vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Čl. X.

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. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 1. července 2016.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že na základě jejich dohody pozbývá smlouva o výpůjčce nebytových prostor ze dne 9. prosince 2002 ve znění dodatků č. 1 – 8 platnosti a účinnosti dnem 1. července 2016.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – Specifikace prostor (vypůjčených, společných)
 - Příloha č. 2 – Půdorysné plány (přízemí, 1. patro)
 - Příloha č. 3 – Usnesení rady Města Nýřany
 - Příloha č. 4 – Doložka obce
 - Příloha č. 5 – Výpočtový list
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv podmínek.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. S uzavřením této smlouvy projevila v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., *o obcích (obecní zřízení)*, ve znění pozdějších předpisů, souhlas rada Města Nýřany na schůzi konané dne 13. června 2016. Usnesení rady je společně s doložkou obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v příloze smlouvy (**Příloha č. 3 – Usnesení rady Města Nýřany a Příloha č. 4 – Doložka obce**).

Prohlášení vypůjčitele

o předmětu činnosti vypůjčitele ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb.:

Vypůjčitel svým podpisem na této smlouvě prohlašuje, že Město Nýřany, se sídlem na adrese Benešova třída 295, 33023 Nýřany, IČO 00258199 je obec (město) ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a splňuje podmínku pro bezúplatné užívání stanovenou v § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, podle které lze bezúplatné užívání sjednat mimo jiné jen s osobami, jejichž hlavním účelem není podnikání, a pouze k zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti, neboť vypůjčené prostory bude užívat pro účely pracoviště Městského úřadu Nýřany.

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Město Nýřany

V Plzni dne

V Nýřanech dne

.....
Mgr. Ing. Ladislav Nový
ředitel Územního pracoviště Plzeň
půjčitel

.....
Ing. Jiří Davídek
starosta města
vypůjčitel