



Úřad práce ČR

Krajská pobočka v Českých Budějovicích
Klavíkova 7 | 370 04 České Budějovice | IČ: 724 96 991

SMLOUVA O VÝPŮJČCE PROSTOR č. 2/ÚPJH/2017

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

Smluvní strany:

Půjčitel: Česká republika - Úřad práce České republiky
Sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
Doručovací adresa: Česká republika - Úřad práce České republiky
Krajská pobočka v Českých Budějovicích
Klavíkova 1570/7, 370 04 České Budějovice
Zastoupena: Ing. Ivanem Loukotou, ředitelem sekce Krajská pobočka v Českých Budějovicích
Bankovní spojení: ČNB pobočka České Budějovice
Číslo účtu: 37828231/0710
IČ: 724 96 991
DIČ: není plátce DPH
Telefon: 950 124 314
e-mail: lubos.buzek@jh.mpsv.cz
(dále také „**půjčitel**“)

a

Vypůjčitel: Město Jindřichův Hradec
Sídlo: Klášterská 135, 377 22 Jindřichův Hradec II
Doručovací adresa: Klášterská 135, 377 22 Jindřichův Hradec II
Zastoupeno: Ing. Stanislavem Mrvkou, starostou Města Jindřichův Hradec
IČ: 002 46 875
DIČ: CZ00246875
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. – pobočka Jindřichův Hradec
číslo účtu: 27-0603140379/0800

(dále také „**vypůjčitel**“)

Výše uvedený půjčitel a vypůjčitel uzavírají po vzájemné dohodě tuto smlouvu v následujícím znění:



I.
Předmět výpůjčky

- 1) Půjčitel je podle usnesení vlády České republiky č. 1523 ze dne 23.11.2005, o majetkových změnách a konečných dislokacích u vybraných objektů na území města Jindřichův Hradec, příslušný hospodařit s budovou č.p. 147, ulice Janderova, Jindřichův Hradec II, stojící na parcelách č. 1567 (KN), č. 1568 (KN) a č. 1569/2 (KN), k.ú. Jindřichův Hradec, obec Jindřichův Hradec, část obce Jindřichův Hradec II, jejímž vlastníkem je Česká republika (dále také „**budova**“).
- 2) Půjčitel touto smlouvou přenechává v budově vypůjčiteli do bezúplatného užívání kanceláře o celkové podlahové ploše 1.493,18 m² a archivy o celkové podlahové ploše 299,13 m² (specifikace kanceláří a archivů - viz níže v tomto bodě) v budově uvedené v bodě 1) tohoto článku (dále také „**prostory**“). Vypůjčitel prostory do bezúplatného užívání za podmínek v této smlouvě uvedených bez výhrad přijímá. Prostory půjčitel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu ani jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Umístění bezúplatně užívaných prostor je pak patrné z půdorysných plánků č. 1 – č. 5, které jsou nedílnou součástí této smlouvy (přílohy č. 1 – č. 5). Vypůjčitel může přiměřeně bezúplatně užívat i společné prostory, včetně sociálních zařízení (WC) v budově, a to v rozsahu nezbytně nutném pro svůj řádný chod a fungování.

Prostory:

Odbor živnostenský a správních činností

č.	kancelář (m ²)	archiv (m ²)
budova C/1. NP		
57	23,65	
58	19,52	
59	19,85	
60	19,63	
61	18,31	
64	19,85	
65	19,52	
66	18,99	
139	17,24	
140	17,38	
141	23,74	
budova C/2. patro		
84	22,62	
85	20,09	
86	20,09	
87	22,62	



88	18,19	
suterén		
4a		38,00
Celkem (m²)	321,29	38,00

Odbor rozvoje

č.	kancelář (m ²)	archiv (m ²)
budova A/1. patro		
18	21,41	
19	29,97	
20	32,86	
budova A/4. NP		
2		18,65
3		27,58
Celkem (m²)	84,24	46,23

Odbor dopravy

č.	kancelář (m ²)	archiv (m ²)
budova A/přízemí		
1	14,29	
2	28,09	
3	32,09	
4	28,88	
5	21,83	
6	20,69	
7	19,90	
8	27,50	
9	19,80	
budova B/přízemí		
106	26,00	
107	27,40	
108	21,60	
109	21,60	
suterén		
4		17,80
8		12,00



10		10,60
Celkem (m²)	309,67	40,40

Odbor výstavby a územního plánování

č.	kancelář (m ²)	archiv (m ²)
budova B/1. NP		
102	26,40	
103	26,50	
budova B/3. NP		
125	20,00	
126	17,40	
127	26,00	
128	27,40	
129	21,60	
130	21,60	
budova A/4. NP		
7		24,66
9		17,38
Celkem (m²)	186,90	42,04

Odbor životního prostředí

č.	kancelář (m ²)	archiv (m ²)
budova A/3. NP		
35	19,92	
36	17,68	
37	26,00	
38	19,10	
39	30,04	
40	25,20	
41	19,57	
42	17,62	
budova A/4. NP		
6		17,46
11		24,64
12		22,92
Celkem (m²)	175,13	65,02



Odbor sociálních věcí

č.	kancelář (m ²)	archiv (m ²)
budova A/2. NP		
25	21,57	
budova B/2. NP		
110	27,00	
111	22,00	
112	34,20	
113	15,70	
115	28,10	
116	26,00	
117	28,00	
118	21,60	
119	21,60	
budova C/4. NP		
96	22,62	
97	20,09	
98a	20,09	
98b	22,62	
suterén		
2		20,54
3		20,16
Celkem (m²)	331,19	40,70

Odbor školství, mládeže a tělovýchovy

č.	kancelář (m ²)	archiv (m ²)
budova B/3. NP		
120	27,00	
121	23,56	
122	34,20	
budova A/4. NP		
13		16,25
14		10,49
Celkem (m²)	84,76	26,74

Souhrn prostor, které jsou předmětem této smlouvy o výpůjčce

kanceláře (m ²)	archivy (m ²)
1.493,18	299,13



- 3) Vypůjčitel prohlašuje, že se před předáním prostor k užívání seznámil s jejich stavem, že prostory odpovídají jeho záměrům a účelu výpůjčky a v tomto stavu je přijímá do bezúplatného užívání. Vypůjčitel dále konstatuje, že na prostorech neshledal žádné nedostatky, které by bránily jejich řádnému užívání vypůjčitelem. Vypůjčitel zároveň potvrzuje, že všechny prostory přenechané mu k bezúplatnému užívání jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 4) O předání a převzetí bezúplatně užívaných prostor vypůjčitelem bude pořízen protokol, který podepíše oprávnění zástupci smluvních stran. Pokud je předmětem užívání prostor ze strany vypůjčitele vybavení předmětných prostor, bude toto vybavení rovněž zapsáno v protokolu o předání a převzetí bezúplatně užívaných prostor vypůjčitelem, který bude též podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran.

II.

Účel výpůjčky

- 1) Vypůjčitel se zavazuje přenechané prostory užívat výlučně za účelem řádného zajištění úkolů, řádného fungování a chodu vypůjčitele, přičemž pouze k tomuto účelu mohou být prostory vypůjčitelem využívány.
- 2) Užití prostor k jinému účelu než uvedenému v bodě 1 tohoto článku je možné pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele.
- 3) Nedodržení v tomto článku uvedeného bude považováno za porušení povinností zvláště závažným způsobem.

III.

Doba trvání výpůjčky

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.4.2017 do 31.3.2025.

IV.

Práva a povinnosti vypůjčitele

- 1) Vypůjčitel je povinen dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, v platném znění, závazná stanoviska a normy závazné a platné v ČR. Vypůjčitel je povinen dodržovat též předpisy požární ochrany, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisy hygienické a předpisy o ochraně životního prostředí (vše v platném znění). Dodržování zde uvedeného musí vypůjčitel zabezpečit i u svých zaměstnanců. V případě jakéhokoliv porušení zde citovaného nese vypůjčitel plnou odpovědnost.



- 2) Vypůjčitel je povinen v užívaných prostorách zachovávat klid a udržovat čistotu a pořádek. Pokud dojde ke znečištění užívaných prostor, je vypůjčitel povinen takové znečištění bezodkladně odstranit, a to na vlastní náklady. To samé platí i u jiných než užívaných prostor, které jsou dotčeny zásahem vypůjčitele či osob hodlajících využít služeb poskytovaných vypůjčitelem. Pokud vypůjčitel znečištění v tomto bodě specifikovaných prostor neodstraní ani po výzvě půjčitele, je půjčitel oprávněn zajistit odstranění znečištění sám či jiným subjektem, a to na náklady vypůjčitele.
- 3) Vypůjčitel je povinen si na své náklady zajišťovat pravidelné revize svých zařízení, které v prostorách užívá a používá, a to z důvodu řádné funkčnosti svých zařízení. V případě jakéhokoliv porušení zde citovaného nese vypůjčitel plnou odpovědnost.
- 4) Vypůjčitel je povinen bezodkladně nahlásit půjčiteli zjištění jakékoliv újmy na zdraví či zjištění jakýchkoli škod, ztrát, závad nebo nedostatků na majetku půjčitele či třetích osob.
- 5) Vypůjčitel je povinen neprodleně oznamovat (prokazatelně) půjčiteli závady, poškození či překážky bránící řádnému užívání prostor přenechaných vypůjčiteli za účelem uvedeným v článku II. této smlouvy.
- 6) Vypůjčitel je povinen bez náhrady snášet omezení svého práva užívat prostory za účelem provádění oprav, údržby či modernizace prostor nebo jejich okolí. Provádění opravy, údržby či modernizace oznámí půjčitel vypůjčiteli vždy nejméně 2 pracovní dny předem, nebude-li se jednat o případ, který nesnese odkladu – pak je vypůjčitel povinen umožnit půjčiteli či jemu oprávněné osobě vstup do prostor bez zbytečného prodlení. Oprava, údržba či modernizace musí být půjčitelem realizována v termínu přiměřeném vzhledem k realizované opravě, údržbě či modernizaci. Vypůjčitel nemá v souvislosti s opravou, údržbou či modernizací právo na jakoukoliv kompenzaci služeb nebo ztráty na zisku.
- 7) Vypůjčitel nesmí provádět stavební či jiné úpravy a změny, stavební vylepšení, vestavby, instalace technických zařízení, nebo provádět změny stávajících technologických zařízení, která budou pevně spojena s budovou, ve které se nachází užívané prostory (dále také „**stavební úpravy**“), aniž by v každém jednotlivém případě obdržel předchozí písemný souhlas půjčitele.
- 8) Smluvní strany si sjednávají, že provede-li vypůjčitel úpravy dle předchozího bodu tohoto článku s předchozím písemným souhlasem půjčitele, provede je na svůj náklad a nebezpečí a v případě skončení výpůjčky nebude před vrácením přenechaných prostor povinen je odstranit a nevznikne mu ani nárok na finanční náhradu za provedenou úpravu.
- 9) Nejpozději v den skončení tohoto smluvního vztahu je vypůjčitel povinen vrátit užívané prostory v původním stavu, ve kterém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nebo k provedeným úpravám nebo změnám realizovaným během trvání této smlouvy se souhlasem půjčitele. Vypůjčitel je rovněž povinen v případě skončení tohoto smluvního vztahu užívané prostory řádně vyklidit a zajistit jejich řádný úklid, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.



- 10) Vypůjčitel je povinen s půjčitelem předem prokazatelně projednat požadavek na každou úpravu elektrické instalace, která musí být v souladu s platnou legislativou a normami. Upravená elektrická instalace nesmí být provozována bez výchozí revizní zprávy. Následné periodické revize v rozsahu této výchozí revize zajišťuje vypůjčitel ve lhůtách stanovených platnou legislativou a normami. Veškeré takto vzniklé náklady jsou hrazeny vypůjčitelem. V tomto bodě uvedené se užije i pro ostatní média. V tomto bodě konstatované platí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 11) Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu prokazatelně informovat půjčitele o potřebě údržby i oprav užívaných prostor a umožnit jejich bezodkladné provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti půjčiteli vznikla.
- 12) Vypůjčitel se zavazuje po dobu trvání tohoto smluvního vztahu plně respektovat provozní, režimová či jiná opatření a řády, požární směrnice a jiné interní předpisy půjčitele v platném znění (pokud s nimi byl či bude seznámen), jež souvisejí s budovou, v níž jsou užívané prostory. Podpisem této smlouvy vypůjčitel potvrzuje, že byl s platnými a účinnými provozními, režimovými či jinými opatřeními a řády, požárními směrnicemi a jinými interními předpisy půjčitele, jež souvisejí s budovou, v níž jsou užívané prostory, seznámen. V případě jakéhokoliv porušení zde citovaného nese vypůjčitel plnou odpovědnost.
- 13) Přenechané prostory bude vypůjčitel užívat v souladu s jejich povahou a stavebním určením.
- 14) Přenechané prostory bude vypůjčitel užívat tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Přenechané prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci, skladování a prodeji výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, škodlivých a nebezpečných látek, a k dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi.
- 15) Vypůjčitel nesmí přenechané prostory užívat způsobem, který by ohrozil dobré jméno půjčitele.
- 16) Vypůjčitel není oprávněn převést svá práva vyplývající z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
- 17) Porušení povinností uvedených v tomto článku v bodech 13) až 16) bude považováno za porušení povinností zvláště závažným způsobem.
- 18) Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli nebo jemu oprávněné osobě vstup do prostor za účelem kontroly, zda vypůjčitel užívá prostory řádným způsobem, a to na základě předchozího oznámení ze strany půjčitele či jemu oprávněné osoby. Bez předchozího oznámení je půjčitel oprávněn vstoupit do vypůjčitelem užívaných prostor v případech nezbytné nutnosti, zejména je-li to nutné k odvrácení nebezpečí vzniku škody, což vypůjčitel bere na vědomí.



- 19) Vypůjčitel je povinen počínat si v přenechaných prostorách i na ostatních místech budovy tak, aby nedocházelo ke ztrátám či škodám na majetku půjčitele či třetích osob nebo k újmě na zdraví osob.
- 20) Vypůjčitel je povinen veškeré své úkony a činnosti provádět tak, aby nedocházelo k omezování činnosti půjčitele. Pokud půjčitel oznámí vypůjčiteli, že z jeho strany dochází k omezování činnosti půjčitele, je vypůjčitel povinen bezodkladně takové omezování odstranit.
- 21) Vypůjčitel může na své náklady na přenechaných prostorách umístit vhodné označení své osoby. Umístění označení musí být v souladu s obecně platnými právními předpisy a vypůjčitel jej může umístit jen po předchozím prokazatelném schválení půjčitelem.
- 22) Obvyklé náklady spojené s užíváním prostor nese vypůjčitel ze svého. Vypůjčitel je rovněž povinen na své náklady provádět v prostorách drobné opravy a běžnou údržbu. Drobnými opravami a běžnou údržbou se po dohodě smluvních stran rozumí zejména činnosti uvedené v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění. Vypůjčitel je povinen provádět opravy a údržbu prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním vypůjčitele, a to na své náklady.
- 23) Vypůjčitel je povinen na své náklady provádět opravy budovy, jejichž potřeba vznikne zaviněním vypůjčitele.
- 24) Vypůjčitel je povinen po každém opuštění prostor tyto vždy řádně uzavřít a uzamknout. Za toto nese vypůjčitel plnou odpovědnost.
- 25) Vypůjčitel je povinen pečovat o to, aby v či na přenechaných prostorách nebo v či na budově nevznikla škoda. Za vypůjčitelem způsobenou škodu nese vypůjčitel plnou odpovědnost. V tomto bodě uvedené se vztahuje i na movité věci přenechané vypůjčiteli půjčitelem.
- 26) Vypůjčitel je povinen v době tří měsíců před skončením tohoto smluvního vztahu umožnit zájemci o užívání předmětných prostor jejich prohlídku v přítomnosti odpovědného zaměstnance půjčitele. Termín uskutečnění prohlídky musí půjčitel vypůjčiteli oznámit alespoň 3 pracovní dny předem.
- 27) Vypůjčitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nenavší počet mu předaných klíčů k prostorám či k budově od půjčitele. Vypůjčitel se dále zavazuje, že v den zániku tohoto smluvního vztahu odevzdá půjčiteli veškeré klíče od prostor či budovy, které má k dispozici. Půjčitel je oprávněn požadovat na vypůjčiteli náhradu škody, která mu vznikla porušením předmětných povinností vypůjčitele uvedených v tomto bodě.
- 28) Vypůjčitel odpovídá za bezpečnost všech svých zaměstnanců a všech dalších osob, které se nacházejí v přenechaných prostorách, a též v místech, které tyto osoby užívají společně s půjčitelem [chodby, schodiště, sociální zařízení (WC) apod.]. Přihodí-li se zaměstnancům vypůjčitele pracovní úraz, a to i v místech společně užívaných s půjčitelem, bude tento úraz



evidovat a registrovat u sebe vypůjčitel. V případě vzniku úrazu ve společně užívaných prostorách se však vypůjčitel zavazuje přizvat k šetření okolností vzniku takového úrazu také odpovědného zaměstnance půjčitele.

V.

Práva a povinnosti půjčitele

- 1) Půjčitel je povinen zajistit vypůjčiteli a jeho zaměstnancům volný přístup do užívaných prostor, a to v době otevření předmětné budovy.
- 2) Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, není půjčitel povinen po skončení tohoto smluvního vztahu uhradit vypůjčiteli žádnou finanční kompenzaci z titulu úprav nebo oprav provedených vypůjčitelem.
- 3) Půjčitel je povinen zajistit vypůjčiteli dodávku služeb specifikovaných v článku VI. této smlouvy. Dojde-li k výpadku dodávky služeb specifikovaných v článku VI. této smlouvy, nemá v souvislosti s tímto výpadkem vypůjčitel nárok na jakoukoliv kompenzaci od půjčitele, nezpůsobil-li tento výpadek úmyslně sám půjčitel.
- 4) Půjčitel je povinen bezodkladně oznamovat vypůjčiteli změny, které mají vliv na přenechané prostory či na samotný účel výpůjčky dle této smlouvy.

VI.

Služby spojené s výpůjčkou

- 1) Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním prostor dle této smlouvy (dále také „**služby**“), to je dodávku elektrické energie, vytápění, ostrahu budovy, vodné a stočné, úklid, odvoz domovního odpadu a dodávku hygienických potřeb bude vypůjčiteli zabezpečovat půjčitel, přičemž vypůjčitel bude náklady s tím spojené hradit půjčiteli, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, a to způsobem uvedeným v této smlouvě.
- 2) **Dodávku elektrické energie, vodné a stočné** bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel, přičemž vypůjčitel bude půjčiteli náklady za spotřebu zde uvedených médií, naměřené měřidly instalovanými v budově a následně vyúčtované půjčiteli dodavatelem předmětných médií, hradit v poměru podle koeficientu **K** takto:

$$K = \frac{C^1}{C}$$

Výsledek se zaokrouhluje na 4 desetinná místa

C¹ - počet zaměstnanců vypůjčitele s pravidelným pracovištěm v prostorách budovy.



C - celkový počet všech zaměstnanců s pravidelným pracovištěm v budově a všech osob samostatně výdělečně činných se sídlem v budově.

3) **Vytápění, ostrahu budovy, úklid** bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené hradit v poměru podle koeficientu **V** takto:

$$V = \frac{A^1}{A}$$

Výsledek se zaokrouhluje na 4 desetinná místa.

A¹ - celková výměra podlahových ploch u prostor v rozsahu dle bodu 2) článku I. této smlouvy s připočtením výměry podlahových ploch alikvotní části společných prostor v budově připadající na vypůjčitele (v případě úklidu se jedná o celkovou výměru podlahových ploch prostor a alikvotní části společných prostor v budově připadající na vypůjčitele, které se uklízejí).

A - celková výměra podlahových ploch u budovy (v případě úklidu se jedná o celkovou výměru podlahových ploch u budovy, které se uklízejí).

4) **Odvoz domovního odpadu, dodávku hygienických potřeb** bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené hradit v poměru podle koeficientu **K** [viz bod 2) tohoto článku].

5) Vypůjčitel se bude přiměřeně finančně podílet na:

- **nákladech ochrany budovy**, které zahrnují náklady na revize a opravy elektronického zabezpečovacího systému, elektronického požárního systému, hromosvodů a hasících přístrojů.
- **dalších nákladech provozu budovy**, které zahrnují náklady na revize a opravy výtahu, plynové kotle, malování společných prostor v budově, periodické čištění kanalizace, revize a opravy elektroinstalace budovy a údržbu budovy.

Vypůjčitel bude náklady ochrany budovy a další náklady provozu budovy hradit půjčitel v poměru podle koeficientu **V** [viz bod 3) tohoto článku].

6) Smluvní strany se dohodly, že při stanovení ceny služeb uvedených v tomto článku v bodech 2) a 4) bude půjčitel pro období roku 2017 vycházet z počtu zaměstnanců vypůjčitele s pravidelným pracovištěm v prostorách budovy, a to ke dni 31.3.2017. Pro následující roky bude půjčitel vycházet z počtu zaměstnanců vypůjčitele s pravidelným pracovištěm v prostorách budovy, a to vždy ke dni 31.12. předcházejícího kalendářního roku, přičemž poprvé toto půjčitel uplatní pro rok 2018, kdy bude vycházet z údajů platných ke dni 31.12.2017.



- 7) Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude vypůjčitel půjčiteli poskytovat následující čtvrtletní zálohy v celkové výši **448.315,- Kč**.

Čtvrtletní zálohy na náklady	Výše zálohy (v Kč)
a) spojené s dodávkou elektrické energie	79.164,-
b) spojené s vodným a stočným	16.447,-
c) spojené s vytápěním budovy	73.033,-
d) spojené s úklidem	137.074,-
e) spojené s odvozem domovního odpadu	9.343,-
f) spojené s dodávkou hygien. potřeb	5.007,-
g) spojené s náklady na ochranu budovy	3.325,-
h) další náklady provozu budovy	124.922,-
Celkem	448.315,-

- 8) Čtvrtletní zálohy na služby jsou splatné bezhotovostně na bankovní účet půjčitele, číslo účtu **37828231/0710**, variabilní symbol **00246875**, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet půjčitele.
- 9) Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem.
- 10) Skončí-li tento smluvní vztah v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží půjčiteli pouze poměrná část čtvrtletních záloh na služby. Poměrná část čtvrtletních záloh na služby se vypočte podle počtu kalendářních dnů, v nichž trval tento smluvní vztah. Vypůjčitel v tomto případě uhradí půjčiteli poměrnou část platby záloh na služby poskytované půjčitelem nejpozději do 10 dnů ode dne ukončení tohoto smluvního vztahu.
- 11) Písemné vyúčtování záloh na poskytnuté služby za kalendářní rok s uvedením částky doplatku či přeplatku za kalendářní rok provede půjčitel vůči vypůjčiteli písemnou formou, a to po obdržení samotného vyúčtování za příslušný kalendářní rok od dodavatelů poskytovaných služeb. Případný nedoplatek uhradí vypůjčitel do dvaceti dnů od doručení samotného vyúčtování záloh na poskytnuté služby od půjčitele, a to na bankovní účet půjčitele (pod variabilním symbolem **00246875**), na který jsou splatné zálohy na služby. Případný přeplatek vrátí půjčitel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování vypůjčiteli na jeho bankovní účet.
- 12) Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby spojených s užíváním přenechaných prostor souhrn čtvrtletních záloh na služby, které měly být v daném roce poskytnuty, nedosáhne 95% výše vyúčtovaných náhrad nákladů na služby, zvýší se čtvrtletní zálohy na služby tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtovaných náhrad nákladů na služby za předcházející kalendářní rok. Takto upravenou výši čtvrtletních záloh na služby půjčitel uplatňuje písemným oznámením zaslaným vypůjčiteli. Čtvrtletní zálohy na služby následující po



doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši zálohy na služby, avšak úprava výše čtvrtletních záloh je účinná od 1. ledna roku, v němž půjčitel úpravu uplatnil. Z tohoto důvodu rozdíl mezi výší čtvrtletních záloh zaplacených před doručení předmětného oznámení vypůjčiteli na období od 1. ledna daného roku a výší čtvrtletních záloh odpovídající upravené výši záloh je splatný samostatně s nejbližší čtvrtletní zálohou na služby následující po doručení oznámení vypůjčiteli.

VII.

Ukončení smluvního vztahu

- 1) Platnost této smlouvy lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému dni nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran ze zákonných důvodů či níže uvedených důvodů v této smlouvě, přičemž výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně; za řádně doručenu se považuje i výpověď, jejíž převzetí bude druhou smluvní stranou odmítnuto nebo bude vrácena po úložní době či jako nedoručitelná.
- 2) Smluvní strany jsou oprávněny platnost této smlouvy kdykoliv ukončit i v kratší výpovědní době či bez výpovědní doby, pokud je k tomu opravňuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Smluvní strany se dohodly na tom, že výpovědními důvody jsou vyjma zákonných též tyto:
 - vypůjčitel užívá přenechané prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - půjčitel či vypůjčitel porušil jakékoliv ustanovení této smlouvy,
- 4) Smluvní strany se dohodly na tom, že půjčitel může od této smlouvy odstoupit:
 - pokud přenechané prostory bude půjčitel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti,
 - pokud vypůjčitel nebude dodržovat obecně závazné právní předpisy v platném znění, závazná stanoviska a normy závazné a platné v ČR,
 - pokud vypůjčitel poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště závažným způsobem,
 - pokud půjčitel potřebuje prostory nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat.
- 5) Odstoupení od této smlouvy musí půjčitel učinit písemně a zaslat ho vypůjčiteli. Účinky odstoupení nastanou 10. dnem po jeho doručení vypůjčiteli, není-li v odstoupení uvedeno datum pozdější. Půjčitel odstoupením od této smlouvy odstupuje s účinky do budoucna.
- 6) Platnost této smlouvy končí též uplynutím sjednané doby.
- 7) Platnost této smlouvy končí též dnem, kdy vypůjčitel vrátí půjčiteli prostory, protože došlo ke splnění účelu, k němuž se prostory užívají. Vypůjčitel je v tomto případě povinen vrátit prostory po splnění účelu bez zbytečného odkladu půjčiteli.



- 8) Nejpozději v den skončení tohoto smluvního vztahu předá vypůjčitel půjčiteli užívané prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je též povinen na své náklady uvést veškeré sítě, zařízení a věci, které v rámci tohoto smluvního vztahu využil, do původního stavu, nejedná-li se o provedené úpravy nebo změny realizované během trvání této smlouvy se souhlasem půjčitele. O faktickém předání a převzetí užívaných prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav a závady.

VIII. Smluvní pokuta

- 1) Smluvní strany se dohodly na tom, že vypůjčitel uhradí půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za:
- každé jednotlivé znečištění či poškození prostor či budovy prokazatelně způsobené vypůjčitelem,
 - každý den prodlení s předáním řádně vyklizených prostor či s předáním prostor ve stavu v jakém je vypůjčitel převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo k provedeným úpravám nebo změnám realizovaným během trvání této smlouvy se souhlasem půjčitele,
 - každý den prodlení s uvedením veškerých sítí, zařízení a věcí, které v rámci tohoto smluvního vztahu využil, do původního stavu, nejedná-li se o provedené úpravy nebo změny realizované během trvání této smlouvy se souhlasem půjčitele,
 - každý den prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této smlouvy.
- 2) Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu vzniklé škody v plné výši.
- 3) Ustanoveními o smluvních sankcích nejsou nijak dotčena práva smluvních stran požadovat náhradu škody, která vznikne v příčinné souvislosti s porušením smluvní či zákonné povinnosti druhou smluvní stranou.
- 4) Smluvní pokutu je vypůjčitel povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení, a to na adresu sídla vypůjčitele; za řádně doručenou se považuje i výzva, jejíž převzetí bude vypůjčitelem odmítnuto nebo bude tato vrácena po úložní době či jako nedoručitelná.

IX. Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem vlastnoručního podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem 1.4.2017.



- 2) Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemných dodatků vzestupně číslovaných a vlastnoručně podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, nestanoví-li výslovné ujednání smluvních stran jinak. Zde citované změny této smlouvy nejsou vyžadovány v případě změny identifikačních či kontaktních údajů některé ze smluvních stran.
- 3) Vztahy, práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Tato smlouva nahrazuje a ruší veškerá předchozí ujednání smluvních stran, která se vztahují k vypůjčitelu užívaným prostorám v budově, a to dnem nabytí své účinnosti.
- 5) Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 – č. 5 (půdorysný plán suterénu budovy a 1. – 4. nadzemního podlaží budovy).
- 6) Ustanovení této smlouvy jsou vzájemně oddělitelná. Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovou neplatnou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původní části závazku. To samé platí, pokud je nebo se stane některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné. Pokud by smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností zajišťujících řádné plnění dle této smlouvy odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do smlouvy doplněno.
- 7) Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory či nesrovnalosti vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešit jednáním a vždy se pokusí dosáhnout smírného řešení takových sporů. Nedostatek dohody nesmí způsobit prodlení v plnění dle této smlouvy. Nedojde-li ke smírnému řešení a není-li uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice. Smluvní strany se zároveň dohodly, že při řešení případných sporů či nesrovnalostí vzniklých z této smlouvy nebo v souvislosti s ní je vyloučeno použití rozhodčího řízení.
- 8) Půjčitel i vypůjčitel souhlasí s tím, že tato smlouva může být použita a využita pro účely naplnění znění zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a pro účely naplnění znění zákona 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.
- 9) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po vlastnoručním podpisu oprávněných zástupců smluvních stran obdrží půjčitel a vypůjčitel každý po dvou vyhotoveních.
- 10) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu (i její přílohy č. 1 – č. 5) před jejím podpisem řádně přečetly i prohlédly a že tato smlouva i její přílohy byly sepsány na základě pravdivých a úplných

Tel.: 950 109 111 | Fax: 387 315 267 | DS: ubhzbh | bankovní spojení: ČNB Č. Budějovice 37828231/0710

e-mail: podatelna@cb.mpsv.cz | www.uradprace.cz |  facebook.com/uradprace.cr



Úřad práce ČR

Krajská pobočka v Českých Budějovicích
Klavíkova 7 | 370 04 České Budějovice | IČ: 724 96 991

údajů dle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni, v omylu ani za jinak jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany v této smlouvě stvrzují vlastnoručními podpisy svých oprávněných zástupců.

V Českých Budějovicích, dne 9.3.2017

V Jindřichově Hradci, dne 20.03.2017

.....
Ing. Ivan Loukota
Úřad práce České republiky
ředitel sekce Krajská pobočka v Českých Budějovicích
(půjčitel)

.....
Ing. Stanislav Mrvka
Město Jindřichův Hradec
starosta
(vypůjčitel)