4764/SBE/2021-SBEH
Čj.: UZSVM/SBE/4168/2021-SBEH

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. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „půjčitel“)

a

Město Beroun
se sídlem Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun
které zastupuje RNDr. Soňa Chalupová, starostka města
IČO: 00233129
(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (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.“) a podle usnesení vlády č. 923 ze dne 25.10. 2021 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/SBE/4168/2021-SBEH

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

   Pozemek:
   parcela číslo: St. 330, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Beroun-Město, č. p. 20, adminis., stavba stojí na pozemku p.č.: St. 330,
   zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Beroun, obec Beroun, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, článku CXVII, části 117, zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, v platném znění, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Půjčitel prohlašuje, že ve shora uvedené nemovité věci se nacházejí nebytové prostory, uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, které 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. Nebytové prostory v budově uvedené v Čl. I. odst. 1, jejichž soupis je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy za účelem poskytnutí kanceláří pro půjčitelovu činnost v oblasti zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti.

2. Při užívání vypůjčených prostor může vypůjčitel užívat také společné prostory budovy jejichž soupis je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, v rozsahu nezbytném pro řádný chod vypůjčených prostor.

3. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nebytových prostor dobře znám neboť je v současné době užívá 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 nebytových prostor zachovávat.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a vypůjčené nebytové 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 nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

3. Vypůjčitel má právo vypůjčené nebytové prostory vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

1. Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu od 1.1. 2022 do 31.12. 2027.

Čl. VI.

2. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených nebytových prostor, zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, bude zajišťovat půjčitel a náklady s tím spojené bude přeúčtovávat vypůjčiteli.

3. Úklid nespolečných prostor a telekomunikační služby si vypůjčitel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

4. Přeúčtování nákladů je prováděno podle druhu služby dvěma způsoby.
   a) V případech, kde rozhodujícím ukazatelem je počet osob využívajících danou službu, budou náhrady nákladů fakturovaných jednotlivými dodavateli účtovány v poměru celkového počtu osob užívajících nebytové prostory vypůjčitelem k celkovému počtu osob v administrativní budově.

Takto budou rozúčtovány náklady spojené s dodávkou vody, odvodem odpadních vod a odvozem a likvidací komunálního odpadu.

Vypůjčitel se zavazuje písemně hlásit změny počtu osob užívajících nebytové prostory a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce. Přepočet pro rozúčtování nákladů při ohlášení změny počtu osob dle předchozí věty bude půjčitelem proveden v kalendářním měsíci, který následuje po obdržení ohlášení změny, a to na období, které je uvedenou změnou dotčeno.

b) Pro služby závislé od velikosti užívaných ploch budou náhrady nákladů fakturovaných jednotlivými dodavateli účtovány v poměru výměry kancelářských ploch užívaných za dané období vypůjčitelem k celkové výměře všech kancelářských ploch administrativní budovy. Celková výměra kancelářských ploch užívaná vypůjčitelem za dané období je stanovena v Příloze č.1.

Takto budou rozúčtovány náklady spojené s dodávkou plynu, elektrické energie a odvodem srážkové vody.

5. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním shora uvedených služeb zašle půjčitel vypůjčiteli nejpozději do 30 dnů po uhrazení dodavatelských faktur. Tyto vyúčtované náklady je povinen vypůjčitel uhradit v termínu data splatnosti uvedeného na faktuře vystavené půjčitelem, a to na bezhotovostní účet pronajímatele č. 2220111/0710 vedený u ČNB, Praha 1. K bezhotovostním platbám bude vypůjčitel vždy uvádět variabilní symbol, který bude uveden na faktuře. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet půjčitele.

6. Celková výměra nebytových prostor užívaných vypůjčitelem bude upravována v závislosti na změnách společných prostor v budově a v závislosti na výměře užívaných kancelářských prostor.

7. Neuhradí-li vypůjčitel řádně a včas splatné faktury za služby, je půjčitel oprávněn požadovat po vypůjčiteli úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo půjčitele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou (zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. v budově) i s opravami vypůjčených nebytových prostor.

2. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nebytových prostor, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.

3. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

4. 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 nebytových prostorách vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených nebytových prostorách.

5. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených nebytových prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených nebytových 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. 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. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je půjčitel oprávněn výpůjčku ukončit okamžitě. Okamžité ukončení výpůjčky 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 považuje i přenechání vypůjčených nebytových prostor užívání třetí osobě vypůjčitelem bez písemného souhlasu půjčitele.

5. Užívá-li vypůjčitel nebytové prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nebytových prostor, popř. užívá-li vypůjčitel nebytové prostory k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby nebytové 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 nebytových prostor, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě okamžitého ukončení smluvního vztahu nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčené nebytové prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k ustanovením Čl. VII. této smlouvy. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nebytových 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 této smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu 31.12. 2027 a případné další užívání nebytových prostor vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.

Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Smlouva nabývá účinnosti 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.

3. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

6. 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

9. 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 jakýchkoli dalších podmínek.

10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne	V Berouně dne
Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	**Město Beroun**
……..……..……..	……..……
Ing. Vladimír Hůlka ředitel Územního pracoviště Střední Čechy	RNDr. Soňa Chalupová starostka města Beroun

Příloha č. 1

Nebytové prostory administrativní budovy Politických vězňů č.p. 20 Beroun užívané Městem Beroun

Budova č.p. 20

Společné prostory

Podlaží: 1.PP

1)	Chodba	Chodba	3,43 m^2
2)	Chodba 8	Chodba	8,55 m^2
3)	0.008a	Schodiště	2,70 m^2

Podlaží: 1.NP

1)	Schodiště H1	Chodba + schodiště	12,2644 m^2
2)	Chodba p/1	Chodba	32,9347 m^2
3)	Chodba WC1	Chodba	1,9956 m^2
4)	WCV1	WC veřejnost	1,2778 m^2
5)	1.010	Výtahová šachta	1,2695 m^2
6)	Vstup	Zádveří	2,8586 m^2
7)	Chodba p/2	Chodba	17,7369 m^2
8)	SchodištěB1	Chodba + schodiště	6,7753 m^2

Podlaží: 2.NP

1)	Schodiště H2	Schodiště	9,2107 m^2
2)	Chodba 1/1	Chodba	43,523 m^2
3)	2.006	Výtahová šachta	1,2695 m^2

Podlaží: 3.NP

1)	Schodiště H3	Schodiště	9,2107 m^2
2)	Chodba 2/1	Chodba	36,0091 m^2
3)	Chodba WC3	Chodba	1,784 m^2
4)	3.007	Výtahová šachta	1,2695 m^2
5)	WCV 3	WC veřejnost	1,2488 m^2
6)	3.027	Chodba	1,2447 m^2

Podlaží: 4.NP

1)	Chodba 3/1	Chodba	25,1429 m^2
2)	4.001b	Schodišťový prostor	9,2522 m^2
3)	4.005	Výtahová šachta	1,2695 m^2

Nespolečné prostory

Podlaží: 1.PP

1)	5 Archiv	Archiv	14,70 m^2
2)	6a	Sklad	4,80 m^2
3)	7 Archiv	Spisovna	22,05 m^2
4)	Archiv	Spisovna	63,60 m^2
5)	0.009a	Spisovna	7,20 m^2
6)	11 Archiv	Spisovna	25,40 m^2

Podlaží: 1.NP

1)	Kuchyňka 1/1	Kuchyňka	3,48 m^2
2)	WCŽ 1	WCŽ předsíň	1,71 m^2
3)	WC 1 Předsíň	WCŽ umývárna	3,25 m^2
4)	WC 1	WCŽ	1,87 m^2

5)	1.007b	WCŽ	2,09 m^2
6)	WCM 1 předsíň	WCM předsíň	2,80 m^2
7)	WCM 1	WCM pisoár	2,47 m^2
8)	1.009a	WCM	1,98 m^2

Podlaží: 3.NP

1)	Kuchyňka 3/1	Kuchyňka	3,54 m^2
2)	WCŽ 3 předsíň	WCŽ předsíň	3,48 m^2
3)	WCŽ 3	WC předsíň	2,18 m^2
4)	3.004a	WC	2,25 m^2
5)	3.004b	WC	1,65 m^2
6)	WCM 3 předsíň	WC předsíň	3,48 m^2
7)	WCM 3	WC pisoár	3,03 m^2
8)	3.006a	WC	1,12 m^2
9)	Chodba 2/2	Chodba	13,36 m^2

Nespolečné prostory kancelářské

Podlaží: 1.NP

1)	001/1	Kancelář	7,54 m^2
2)	1	Kancelář	44,46 m^2
3)	2	Kancelář	13,00 m^2
4)	3	Kancelář	14,00 m^2
5)	4	Kancelář	16,00 m^2
6)	5	Kancelář	25,50 m^2
7)	6	Kancelář	14,00 m^2
8)	7	Kancelář	26,00 m^2
9)	8	Kancelář	13,00 m^2
10)	09	Kancelář	25,50 m^2
11)	011	Kancelář	23,50 m^2

Podlaží: 3.NP

1)	201/1	Kancelář	12,00 m^2
2)	201/2	Kancelář	30,30 m^2
3)	201/3	Kancelář	28,09 m^2
4)	201/4	Kancelář	11,50 m^2
5)	201/5	Kancelář	10,00 m^2
6)	201/6	Kancelář	6,09 m^2
7)	202/1	Kancelář	27,50 m^2
8)	202/2	Kancelář	15,50 m^2
9)	202/3	Kancelář	15,00 m^2
10)	203	Kancelář	14,50 m^2
11)	204	Kancelář	14,50 m^2
12)	204/1	Kancelář	14,50 m^2
13)	205	Kancelář	14,50 m^2
14)	206	Kancelář	14,00 m^2
15)	207	Kancelář	14,50 m^2
16)	208	Kancelář	14,50 m^2
17)	213	Kancelář	10,00 m^2

Ostatní plocha prostor užívaných uživatelem v budově č.p. 20 činí celkem	423,72 m^2
Kancelářská plocha prostor užívaných uživatelem v budově č.p. 20 činí celkem	489,48 m^2
Výměra prostor užívaných uživatelem v budově č.p. 20 činí celkem	913,20 m^2