



31275/C/2021-HSPH

Čj.: UZSVM/C/22023/2021-HSPH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně **Mgr. Pavel Bednařík**, ředitel Územního pracoviště České Budějovice,
Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019,
IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“)

a

Centrum pro regionální rozvoj České Republiky

se sídlem U Nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3 Strašnice,
zastoupená **XXXXXXXX XXXXXXXX**, generálním ředitelem
IČO: 04095316, DIČ: CZ04095316
Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), 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

SMLOUVU O VÝPŮJČCE NEMOVITÝCH VĚCÍ č. 7/2021/HSP

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:
Pozemek parc. č.: 727, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
Součástí pozemku je stavba: České Budějovice 7, č. p. 362, bydlení (dále jen „budova“)
zapsaného na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území České Budějovice 7, obec České Budějovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Jihočeský, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě §19a zákona č.219/2000 a Smlouvy o předání majetku státu č.j. UZSVM-/C/17737/2019-HSMU ze dne 19.8.2020 příslušný s majetkem dle odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Půjčitel touto Smlouvou vypůjčitelu poskytuje k bezplatnému užívání nebytové prostory v budově, blíže specifikované v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“).
4. Při užívání vypůjčených prostor bude vypůjčitel užívat společné prostory budovy, uvedené taktéž v Příloze č. 1, v rozsahu nezbytném pro řádný chod vypůjčených nebytových prostor.

5. Vypůjčitel vypůjčené nemovité věci do svého užívání přijímá.

Čl. II.

1. Vypůjčené nemovité věci přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v čl. IV. této smlouvy za účelem nepodnikatelské činnosti, a to pro zajištění činnosti Centra pro regionální rozvoj České republiky.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nemovitých věcí 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 nemovitých věcí zachovávat.
3. O předání a převzetí nebytových prostor nebude sepsován předávací protokol, neboť vypůjčitel již nebytové prostory užívá.

Čl. III.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a vypůjčené nemovité věci se zavazuje užívat pouze pro účely své činnosti.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené nemovité věci přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Vypůjčitel má právo vypůjčené nemovité věci vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. IV.

1. Půjčitel je příslušný s majetkem hospodařit podle smlouvy citované v Čl. I. odst. 2 s tím, že právní účinky zápisu nastaly ke dni 3.8.2021, přičemž vlastní zápis byl proveden dne 10.8.2021. Výpůjčka se sjednává do 31.12.2029.
2. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že na plnění odpovídající předmětu dle této smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí poskytnuté do nabytí její účinnosti se bude tam, kde to nevyklučuje povaha věci, pohlížet jako na plnění dle této smlouvy.

Čl. V.

Vypůjčitel nebude půjčiteli za sjednané užívání vypůjčených nemovitých věcí poskytovat peněžité plnění ani náhradu. To se netýká úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním vypůjčených nemovitých věcí, jak jsou dohodnuty v čl. VI. této smlouvy.

Čl. VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že všechny služby spojené s užíváním vypůjčených nebytových prostor (dále jen „služby“), bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčitel náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.
2. Půjčitel bude vypůjčiteli veškeré náklady související s užíváním vypůjčených nebytových prostor přeúčtovávat po obdržení dodavatelské faktury. Na přeúčtovanou částku vystaví půjčitel fakturu se splatností 21 dní. Fakturu, včetně podkladů k fakturaci (zejm. kopie dodavatelských faktur, rozúčtování apod.) doručí půjčitel vypůjčiteli elektronicky na e-mailovou adresu XXXXXXXXXX. Vypůjčitel je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně nebo budou-li chybět podklady k fakturaci. Půjčitel podle povahy nesprávnosti fakturu opraví. Do doby vystavení opravené faktury není vypůjčitel v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů.

3. Vodné, stočné a odvoz komunálneho odpadu bude pŕjčitel pŕeúčtovávat vypŕjčiteli v poměru počtu osob dislokovaných v budově, zabezpečení budovy bude pŕjčitel pŕeúčtovávat vypŕjčiteli v poměru počtu jednotlivých subjektů v budově, elektrickou energii, plyn, teplo, srážkovou vodu, revize a ostatní služby (např. odborné kontroly, dezinfekce, deratizace apod.) bude pŕjčitel pŕeúčtovávat vypŕjčiteli v poměru podlahové plochy vypŕjčených nebytových prostor k celkové ploše související s danou službou.
4. Počet osob pro účely vyúčtování služeb je 30. Vypŕjčitel se zavazuje neprodleně hlásit pŕjčiteli změny počtu osob umístěných v nebytových prostorech, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce. Změna počtu osob není považována za podstatnou změnu této smlouvy s nutností uzavírat dodatek. Případnou změnu počtu osob si sdělí smluvní strany písemně např. e-mailem.
5. Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy vypŕjčitel prostory v budově č. p. 362/32 užíval na základě Smlouvy o užívání nebytových prostor ze dne 1.6.2015 ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi Zdravotním ústavem se sídlem v Ústí nad Labem a Centrem pro regionální rozvoj České republiky (dále jen „Původní smlouva“). Smluvní strany se dohodly, že pŕjčitel vyúčtuje vypŕjčiteli náklady na elektrickou energii, plyn, teplo, vodné, stočné, srážkovou vodu, revize, úklid společných prostor a ostatní poskytované služby za období měsíců září až prosinec (včetně) roku 2021 v prvním čtvrtletí roku 2022.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypŕjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou a opravami vypŕjčených nemovitých věcí, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod.
2. Vypŕjčitel bere na vědomí, že nemovité věci uvedené v čl. 1 odst.1 této smlouvy nejsou pojištěné. Smluvní strany se dohodly, že pŕjčitel vylučuje odpovědnost za škodu na věcech vnesených vypŕjčitelem, (např. vybavení kanceláří apod.), které nejsou součástí nemovitých věcí uvedených v čl. I odst.1 této smlouvy. Vypŕjčitel si předmětné věci může, dle vlastního uvážení, na svůj náklad pojištit.
3. Jakékoliv změny na vypŕjčených nemovitých věcech, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy vypŕjčených nemovitých věcí má vypŕjčitel právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pŕjčitele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení výpŕjčky odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení vypŕjčených nemovitých věcí. Po udělení takového písemného souhlasu pak vypŕjčitel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není vypŕjčitel oprávněn změny na vypŕjčených nemovitých věcech provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení vypŕjčených nemovitých věcí.
4. Provede-li vypŕjčitel změnu na vypŕjčených nemovitých věcech bez písemného souhlasu pŕjčitele a neuvede-li na výzvu pŕjčitele vypŕjčené nemovité věci do původního stavu, může pŕjčitel výpŕjčku vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po vypŕjčiteli i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením vypŕjčených nemovitých věcí do původního stavu.
5. V případě zničení nebo poškození vypŕjčených nemovitých věcí není pŕjčitel povinen zajistit vypŕjčiteli náhradní nemovité věci (prostory, pozemky apod.).
6. Vypŕjčitel je povinen umožnit pŕjčiteli na jeho žádost vstup na vypŕjčené nemovité věci / do vypŕjčených nemovitých věcí, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy, pracovníků vypŕjčitele odpovídá ve vypŕjčených nemovitých věcech vypŕjčitel. Pŕjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypŕjčených nemovitých věcech.

8. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených nemovitých věcí na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených nemovitých věcí, 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.

Dle Souhlasu s technickým zhodnocení budovy ve formě rozšíření rozvodů elektroinstalace a rozvodů datových zásuvek v budově na adrese L.B. Schneidera 362/32 v Českých Budějovicích uzavřeným mezi institucemi Zdravotním ústavem se sídlem v Ústí nad Labem, IČO 71009361 a vypůjčitelem a na základě Původní smlouvy, došlo k rozšíření rozvodů elektroinstalace a datových zásuvek, které uhradil vypůjčitel a vede jej jako technické zhodnocení budovy, jež je ve vlastnictví třetí osoby. Rozšířené rozvody elektroinstalace a datové zásuvky budou ponechány vypůjčiteli k dalšímu užívání po celou dobu výpůjčky nebytových prostor.

Čl. IX.

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 pět měsíců 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. 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 nemovitých věcí k užívání třetí osobě vypůjčitelem bez písemného souhlasu půjčitele.
5. Užívá-li vypůjčitel vypůjčené nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození vypůjčených nemovitých věcí, popř. užívá-li vypůjčitel vypůjčené nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby vypůjčené nemovité věci 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 vypůjčených nemovitých věcí, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. X.

1. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě odstoupení od smlouvy nejpozději do 30 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčené nemovité věci řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené nemovité věci ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k ustanovením čl. VII. této smlouvy. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nemovitých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. Účinností této smlouvy se ruší platnost a účinnost Původní smlouvy.

Čl. XI.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené nemovité věci včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele tím není dotčeno.
2. Za porušení kterékoliv z povinností vypůjčitele uvedených v čl. III. nebo v čl. VII. této smlouvy je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud vypůjčitel v přiměřené lhůtě určené půjčitelem nezajistí nápravu.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele, § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané vypůjčiteli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. XII.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Půjčiteli bude odesláno na email: XXXXXXXXXX avízo z Registru smluv o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
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. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese vypůjčitel.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Účastníci této smlouvy mohou tuto smlouvu podepsat v elektronické podobě, a to za použití elektronických podpisů (tj. zaručeného elektronického podpisu či kvalifikovaného elektronického podpisu), a to v souladu s ust. § 561 odst. 1 občanského zákoníku a zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce; v takovém případě bude tato smlouva vyhotovena v jednom vyhotovení, které má povahu originálu.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 – Specifikace prostor včetně půdorysu zapůjčených prostor.
Příloha č. 2 – Kontaktní osoby
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

.....
Mgr. Pavel Bednařík
ředitel
Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
(půjčitel)

.....
XXXXXXXXXX
generální ředitel
Centra pro regionální rozvoj
(vypůjčitel)