**CES: 591/2021**

**S m l o u v a o v ý p ů j č c e**

**nebytových prostor**

**Česká republika – Ministerstvo práce a sociálních věcí**

se sídlem Na poříčním právu 376/1, 128 01 Praha 2

IČ: 0055102

Zastoupená Mgr. Ladislavem Šimánkem, ředitelem odboru vnitřní správy, na základě Pověření ministryně práce a sociálních věcí ze dne 17. 8. 2018 vydaného pod č.j.: MPSV-2018/161614-320

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 19-2229001/0710

ID datové schránky: sc9aavg

jako **půjčitel** (dále jen „půjčitel“)

a

**Město Černošice**

Se sídlem: Karlštejnská 259, 252 28 Černošice,

IČO 00241121,

Zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou města

bankovní spojení: 27-388063349/0800, vedený u ČS, a.s.

ID datové schránky: u46bwy4

jako **vypůjčitel** (dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku 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**

podle § 2193 a násl. občanského zákoníku v platném znění a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.

**I.**

**Úvodní ustanovení a předmět smlouvy**

1. Půjčitel je podle usnesení vlády České republiky ze dne 28. ledna 2004 č. 99 od 1.3.2004 příslušný hospodařit s budovou č.p. 1290/19, stojící na stavební parcele č. 1288, k.ú. Nové Město, obec Praha, Městská část Praha 2, Podskalská 19, která je vlastnictvím České republiky.
2. Souhlas s uzavřením této smlouvy vyslovila vláda České republiky svým usnesením ze dne 25. října 2021 č. 923.
3. Předmětem výpůjčky jsou nebytové prostory v budově, uvedené v příloze č. 1, tři parkovací místa pro auta ve dvoře budovy a 2 garážová stání uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Celková plochy zápůjčky činí **3.141,71 m2**. Z toho kancelářské prostory a sklady **2.616,91 m2**, chodby a podíl na společných prostorách činí **524,8 m2**.

**II.**

**Prohlášení vypůjčitele**

Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených prostor dobře znám, neboť je užíval v předchozím období 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. Seznam těchto zvláštních pravidel je uveden v Příloze č. 3 této smlouvy. Půjčitel současně předává vypůjčiteli 1 výtisk každého zvláštního pravidla při podpisu této smlouvy. Vypůjčitel podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí uvedených zvláštních pravidel.

**III.**

**Práva a povinnosti vypůjčitele**

1. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčené prostory užívat pouze za účelem funkčnosti Městského úřadu Černošice, zejména výkonu státní správy v přenesené působnosti.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

3) Jakékoliv změny na přenechaných prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace přenechaných prostor má vypůjčitel právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele, jehož součástí bude i ujednání stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení užívání odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání stran z důvodu zhodnocení přenechaného prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak vypůjčitel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není vypůjčitel oprávněn změny na přenechaných prostorách provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení přenechaných prostor. Vypůjčitel se zavazuje spolupracovat s půjčitelem při nezbytných rekonstrukcích poskytnutých prostor a na dobu nezbytně nutnou přemístit část svých pracovníků do náhradních prostor v budově. Půjčitel je povinen nejméně 1 měsíc předem projednat s vypůjčitelem termín a rozsah změn s nabídkou náhradních prostor, jinak vypůjčitel není povinen přemístění pracovníků provést. Tato lhůta k projednání se zkracuje na dobu nezbytně nutnou v havarijních případech. Půjčitel se zavazuje, že po ukončení nezbytných rekonstrukcí poskytnutých prostor umožní vypůjčiteli užívání stejných prostor, jakých vypůjčitel užíval před těmito nezbytnými rekonstrukcemi, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

**IV.**

**Doba výpůjčky**

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu **určitou od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2025** v souladu s usnesením vlády České republiky, uvedeného v bodu 2 článku I. této smlouvy.

**V.**

**Skončení výpůjčky a odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel může skončit tento užívací vztah výpovědí s výpovědní lhůtou 180 dnů počínající doručením výpovědi nebo od této smlouvy odstoupit i před skončením dohodnuté doby vypůjčení, jestliže vypůjčitel nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy,ačkoliv byl na tyto nedostatky půjčitelem písemně upozorněn a tyto nedostatky neodstranil ani v jednoměsíční náhradní lhůtě.
2. Obě smluvní strany si sjednávají, že půjčitel může požadovat vrácení vypůjčených prostor i před skončením stanovené doby vypůjčení, jestliže vypůjčitel nebude předmět výpůjčky řádně užívat nebo jestliže předmět výpůjčky bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží, ačkoliv byl na tyto nedostatky půjčitelem písemně upozorněn a tyto nedostatky neodstranil ani v jednoměsíční náhradní lhůtě.

**VI.**

**Předání a převzetí výpůjčky**

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.

**VII.**

**Úhrada za plnění poskytovaná s výpůjčkou**

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených prostor (dále jen služby), zejm. dodávky elektrické energie, plynu (tepla), vody, odvod odpadních a splaškových vod, denní úklid zapůjčených i společných prostor budovy, odvoz a likvidace tříděného a tuhého domovního odpadu, ostrahu, deratizaci prostor, revizi a správu plynové kotelny, revize výtahů, revize vjezdových vrat a revize elektro pevně spojených s budovou, bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčiteli náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.

1. Náklady spojené s provozem bude vypůjčitel nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch vypůjčených prostor **(3.141,71 m2 )** k celkové výměře všech ploch budovy **(9.366,6 m2 )** a v souladu s platnými právními předpisy. Půjčitel se zavazuje zasílat vypůjčiteli měsíční přeúčtování skutečných nákladů za služby, nedílnou součásti budou kopie faktur dodavatelů služeb.
2. Půjčitel se zavazuje obstarat opravy, udržování a provoz zapůjčených prostor. Vypůjčitel prokazatelně ohlašuje pověřenému zaměstnanci půjčitele potřebu oprav, vznik škod apod. situací, které brání řádnému užívání. Ke dni uzavření této smlouvy jsou kontaktní údaje pověřené osoby za MPSV: XXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX. Kontaktní osobou za Město Černošice je: XXXXX XXXXXXXXX e:mail: XXXXXXXXXX@mestocernosice.cz. Případnou změnu odpovědných osob a kontaktních údajů v průběhu smlouvy si vypůjčitel a půjčitel oznámí vzájemně písemně.

**VIII.**

**Ostatní ujednání**

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) vypůjčených prostor může vypůjčitel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem půjčitele s provedenými stavebními úpravami.
2. Dále se obě strany dohodly, že vypůjčitel si bude sám vlastním nákladem hradit náklady spojené s obvyklým udržováním vypůjčených prostor, zejm. 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.
3. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených prostor. Tyto klíče slouží i k zajištění úklidu prostor vypůjčitele v souladu s poskytovanými službami od půjčitele. Tyto náhradní klíče lze též použít v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejm. havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů z jiného důvodu, než je pravidelný úklid prostor, je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
4. Vypůjčitel se zavazuje 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.
5. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název) a vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy.
6. 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 prostorách.
7. Vypůjčitel se zavazuje řídit zvláštními pravidly vydanými půjčitelem, které jsou obsaženy v příloze č. 3.
8. Vypůjčitel se zavazuje spolupracovat s pracovníky bezpečnostní agentury najaté půjčitelem na zajištění bezpečnosti v objektu.
9. Půjčitel může na vypůjčiteli požadovat náhradu škody způsobené zaviněným porušením jeho povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

**IX.**

**Platební podmínky**

1. Měsíční přeúčtování skutečných nákladů na služby budou hrazeny na základě daňového dokladu (faktury), vystaveného vždy k prvnímu dni měsíce se splatností do 15 dnů od obdržení daňového dokladu na účet 2229001/0710 u ČNB Praha 1. K platbám bude vypůjčitel uvádět jako variabilní symbol číslo faktury.
2. Půjčitel zároveň pronajímá vypůjčiteli 3 parkovací stání ve dvoře objektu. Za jedno stání bude účtováno 6.000,– Kč/rok a 2 garážová stání, za každé bude účtováno 12.000,– Kč/rok.

Půjčitel bude vypůjčiteli zasílat měsíční faktury, které bude vypůjčitel hradit na č.ú.: 19-2229001/0710 ČNB Praha 1.

1. Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné poměrné úhrady tomu odpovídajícím způsobem.
2. Neuhradí-li vypůjčitel včas splatnou fakturu za pronájem garážového stání, parkovacího stání ve dvoře nebo vyúčtovanou náhradu nákladů poskytovaných služeb, má půjčitel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Skončí-li nebo započne-li výpůjčka v průběhu kalendářního měsíce, náleží půjčiteli pouze poměrná část měsíčních záloh.

**X.**

**Porušení smluvních povinností**

1. Nezajistí-li půjčitel malou opravu na předmětu výpůjčky dle čl. 1 odst. 3 (míněno při nákladech do výše 50.000,– Kč v jednotlivém případě) po ohlášení této potřeby vypůjčitelem v souladu s čl. VII odst. 3 nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne ohlášení, je vypůjčitel oprávněn si zajistit opravu sám a požadovat po půjčiteli úhradu účelně vynaložených nákladů na základě faktury. Půjčitel je povinen tyto náklady vypůjčiteli proplatit se splatností do 15 dnů ode dne doručení faktury. Zajištěním poskytování opravy se rozumí, že půjčitel, popř. jím vybraná odborná firma alespoň započne s opravou.

2) Lhůtu pro velkou opravu nebo rekonstrukci pronajatých prostor nad částku stanovenou v čl. X  odst. 1 se půjčitel zavazuje předem písemně dohodnout s vypůjčitelem.

3) Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky řádně vyklizené prostory, o něž se podle aktuálního vládního usnesení má snížit původní počet zapůjčených prostor („delimitované prostory“), zavazuje se zaplatit půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 15 000,– Kč za každý den prodlení s takto vypůjčenými prostory (k datu podpisu této smlouvy se jedná o 2.616,91 m2 delimitovaných prostor).

4) Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy o jejím zaplacení doručené oprávněnou smluvní stranou straně povinné.

5) Vznikne-li v důsledku porušení smluvní povinnosti druhé straně škoda, použijí se ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu.

**XI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem 1. ledna 2022.
2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení smlouvy.

1. Tato smlouva navazuje na Smlouvu o výpůjčce nebytových prostor, uzavřenou dne 15. 4. 2010 mezi půjčitelem a vypůjčitelem.
2. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Města Černošice na její 90. schůzi konané dne 20. 12. 2021 (usnesení č. **R/90/23/2021**) tak, jak to vyžaduje § 102 odst. 3 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.
3. Půjčitel bere na vědomí, že vypůjčitel pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti půjčitel uděluje souhlas se zveřejněním názvu svého účtu; Půjčitel výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách vypůjčitele.
4. Půjčitel bere na vědomí, že vypůjčitel je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a může se na něj vztahovat povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že případné zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí vypůjčitel nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Půjčitel souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy.

Přílohy: č. 1 - plán zapůjčených administrativních a skladovacích prostor

č. 2 – plán pronajatých parkovacích a garážových stání

č. 3 – seznam zvláštních pravidel

V Praze dne V Praze dne

Půjčitel: Vypůjčitel:

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Mgr. Ladislav Šimánek Mgr. Filip Kořínek

ředitel odboru vnitřní správy starosta města Černošice

ČR – MPSV

Příloha č. 3

**Seznam zvláštních pravidel**

1. Bezpečnostní směrnice objektů Ministerstva práce a sociálních věcí

Příkaz ministra č. 15/2020

1. Směrnice pro organizaci zabezpečení požární ochrany v objektech Ministerstva práce a sociálních věcí

Příkaz ministra č. 34/2018