



2088/BJI/2022-BJIH

Čj.: UZSVM/BJI/1672/2022-BJIH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
za kterou právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
(dále jen „půjčitel“)

a

Kraj Vysočina

se sídlem Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
který zastupuje Mgr. Vítězslav Schrek, MBA, hejtman
IČO: 70890749, DIČ: CZ70890749
bankovní spojení: xx
(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (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, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), 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/BJI/1672/2022-BJIH

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a půjčitel je na základě bodu 14 Čl. CXVII Části stosedmnácté zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, v platném znění, a ve smyslu § 9 zákon č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí:

Pozemek:

- parcela číslo: 3253, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
Součástí je stavba: Jihlava, č.p. 1914, adminis.,
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3253,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Jihlava.

2. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli k bezplatnému výhradnímu užívání následující nebytové prostory v budově uvedené v odst. 1. tohoto článku dle tabulky č. 1:

Tabulka č. 1

podlaží	číslování ve výkresu	číslování ÚZSVM	využití	nebytová plocha v m ²
1.NP.A	1.02		vstupní hala	140,88
1:NP C	1.49		hala	93,03
	1.53		WC pro imob. osoby	2,62
	1.62		chodba	3,80
	1.63		veřejné WC	4,18
	1.64		veřejné WC	1,31
	1.65		veřejné WC	1,30
2.NP.A	2.01		schodiště	57,91
	2.22	100	zasedací místnost	255,85
	2.25		technická místnost	25,73
	2.26		hala	182,71
	2.27		WC	5,00
	2.28		WC	11,15
	2.29		WC	5,06
	2.30		WC	12,21
	2.31		WC	2,60
2.NP B	2.32		hala	93,97
	2.34	103	školící místnost	153,03
	2.36	104	technická místnost	17,69
Celkový součet				1 070,03

(dále jen „nebytové prostory“)

Vypůjčitel výše uvedené nebytové prostory do užívání přijímá.

Celková výměra výše uvedených nebytových prostor činí **1 070,03 m²**.

Umístění jednotlivých nebytových prostor je patrné z půdorysného plánu, který je Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Nebytové prostory jsou v půdorysném plánu označeny zelenou barvou.

Celková podlahová plocha objektu činí 7.768,88 m², z toho společné prostory jsou 2.869,44 m², nebytové prostory celkem 4.899,44 m².

3. Vypůjčitel může užívat následující společné prostory: chodby, WC, haly, schodiště, zasedací místnosti.
4. Do společných prostor se dále zahrnují: kotelna a související provozní místnosti, místnosti pro údržbu, prostor pro odpadní nádoby, místnost el. rozvodny, prostor a zázemí informační služby a další technické prostory nutné pro provoz budovy, které jsou zpřístupněny pouze s vědomím půjčitele.

Čl. II.

Půjčitel prohlašuje, že výše uvedené nebytové prostory 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. Výše uvedené nebytové prostory uvedené v Čl. I. odst. 2. (dále jen „**předmět výpůjčky**“), přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v Čl. IV. této smlouvy

za účelem zajištění provozu Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině (tj. udělování víz, zajišťování ubytování, logistiky, humanitární pomoci, dopravy apod., to vše pro občany Ukrajiny).

2. Nebytové prostory může vypůjčitel užívat jen k dohodnutému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebením. Nebytové prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před sepsáním této smlouvy a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému převzetí podle této smlouvy. Půjčitel seznámil vypůjčitele se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
4. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude oběma stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
5. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. IV.

Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2. této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 3. 2022 do ukončení činnosti pracoviště Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině (KACPU), nejdéle však do 28. 2. 2030.

Čl. V.

1. Obě strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen poskytnout půjčiteli veškeré úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, odvod dešťových a odpadních vod.
2. Služby přeúčtovávané podle výměry - elektrickou energii, plyn a srážkovou vodu související s provozem budovy bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené hradit v poměru dle tabulky č. 2:

Tabulka č. 2

služba	srážková voda	elektrická energie a plyn
čítatel	nebytová plocha přenechaná uživateli (vypůjčitel) [m ²]	započitatelná podlahová plocha nebytových prostor přenechaných uživateli (vypůjčitel) [m ²]
jmenovatel	celková výměra všech nebytových prostor budovy [m ²]	celková započitatelná podlahová plocha všech nebytových prostor budovy [m ²]

Při výpočtu nákladů spojených s užíváním nebytových prostor bude využit koeficient vypočítávající poměrnou část společných prostor na 1 m² nespolečných prostor a výsledek bude přičten k užívané ploše.

Úhrada nákladů za spotřebu plynu určeného na vytápění bude vypůjčitelem hrazena podle výměry užívané započitatelné podlahové plochy nebytových prostor. Započitatelná podlahová plocha je součin podlahové plochy a koeficientů, vycházejících z Přílohy č. 1 a Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, v platném znění.

U výpočtu úhrady el. energie je započitatelná podlahová plocha součin podlahové plochy a koeficientu spotřeby el. energie dle tabulky č. 3.

Tabulka č. 3

Typ místnosti	koeficient spotřeby el. energie
Místnosti s jednosměnným provozem, předpokládán provoz výpočetní techniky (ICT), typicky kanceláře	4
Místnosti vybavené ICT s nepřetržitým provozem, např. servery, uzly LAN/WAN sítí, místnosti s telefonní ústřednou atp.	21
Místnosti s běžným provozem bez stabilní ICT, např. zasedací místnosti, obslužné a technické místnosti, chodby, haly, garáže, WC atp.	1
Místnosti s občasným provozem např. sklady, archivy, neobsazené místnosti	0,2

Konkrétní výchozí hodnoty parametrů výpočtu úhrad jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy. O změnách hodnot parametrů výpočtu úhrad bude vypůjčitel informován půjčitelem nejpozději 15 dnů před změnou úhrad samostatným dopisem.

- Služby přeúčtované podle navýšení průměrné spotřeby - vzhledem k mimořádnému pohybu osob v nebytových prostorách tvořících předmět výpůjčky, spojenému s provozem KACPU, bude dodávku pitné vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené hradit. Výše této úhrady bude stanovena za množství spotřebované pitné vody v daném kalendářním měsíci stanovené následujícím způsobem:

Odečtením 121,92 m³ (což je průměrná měsíční spotřeba pitné vody v posledních 50 kalendářních měsících před účinností této smlouvy) od celkové spotřeby pitné vody v daném kalendářním měsíci v m³.

- Písemné vyúčtování náhrad nákladů spojených se zajišťováním služeb zašle půjčitel vypůjčitelu do 14 dnů po obdržení vyúčtování od poskytovatele. Případný nedoplatek uhradí vypůjčitel na základě faktury do 21 dnů od vystavení vyúčtování na účet půjčitele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí půjčitel do 21 dnů po předání či odeslání vyúčtování vypůjčitelu na jeho účet.
- Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
- Všechny faktury budou splňovat všechny náležitosti účetního dokladu a budou mít v záhlaví uvedeno číslo této smlouvy.

Čl. VI.

- Smluvní strany se dohodly, že drobné opravy předmětu výpůjčky, které je možné zajistit v rámci běžné údržby nemovité věci uvedené v Čl. I. odst. 1. této smlouvy, zajistí půjčitel na svůj náklad a o jejich provedení bude neprodleně informovat vypůjčitele formou e-mailové zprávy na adresu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Smluvní strany se dále dohodly, že jiné opravy než ty uvedené v předchozí větě, zejména takové opravy, které jsou spojené s nutností nákupu materiálu či služby od externího dodavatele, si vypůjčitel zajistí sám na vlastní náklady a zodpovědnost a že o jejich provedení bude vypůjčitel neprodleně informovat půjčitele formou e-mailové zprávy na adresu uvedenou v Čl. VI. odst. 6. této smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že za opravy, které si bude dle předchozí věty zajišťovat na vlastní náklad a zodpovědnost vypůjčitel, nebude vypůjčitel vůči půjčiteli nárokovat žádné náhrady.

2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí nebytových prostor na počátku užívání náhradní klíče od nebytových prostor v zapečetěné obálce.
3. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Vypůjčitel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nad míru přiměřenou poměrům nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází nebytové prostory.
5. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy uvedené v Čl. I. odst. 1. této smlouvy vhodné označení své osoby (název) a popř. vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a požadavkem půjčitele na jednotné označení a vypůjčitel jej umístí dle pokynu půjčitele.
6. Případné závady a havárie v prostorách vypůjčitele se hlásí vedoucímu oddělení Hospodářské správy půjčitele na telefonním čísle xxx xxx xxx a souběžně na mailové adrese xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
7. Vypůjčitel je povinen hlásit změny v počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.

Čl. VII.

1. Půjčitel umožní přístup do budovy i klientům a návštěvám vypůjčitele.
2. Za organizaci a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, včetně revizí elektrospotřebičů, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných nebytových prostorách vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn dodržování platných předpisů v nebytových prostorách kontrolovat. Za koordinaci v oblasti BOZP a požární ochrany mezi jednotlivými subjekty v budově odpovídá půjčitel.
3. Půjčitel je povinen vybavit přenechané prostory hasícími prostředky a zajišťovat jejich revizi. Značení únikových cest zajišťuje půjčitel.

Čl. VIII.

1. Užívací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, lze užívací vztah ukončit písemnou dohodou obou stran, odstoupením jedné ze stran od této smlouvy, pokud druhá strana bude podstatným způsobem porušovat své povinnosti vyplývající z této smlouvy, nebo výpovědí jedné ze stran, za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva o výpůjčce nebytových prostor ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně.
4. Obě strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy předá vypůjčitel půjčiteli nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů od odstoupení od smlouvy.
5. Vypůjčitel může užívací vztah založený touto smlouvou ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi půjčiteli.
6. Půjčitel může užívací vztah založený touto smlouvou ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která počíná běžet dnem doručení písemné výpovědi vypůjčiteli.
7. Vypůjčitel bere též na vědomí, že půjčitel může podle § 2198 OZ požadovat vrácení nebytových prostor i před skončením sjednané doby užívání, užije-li vypůjčitel nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou, či bude-li půjčitel nebytové prostory nevyhnutelně potřebovat dříve z důvodu,

který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat. Obě strany se dohodly, že v tomto případě předá vypůjčitel půjčiteli nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy ke skončení užívání.

Čl. IX.

Při skončení užívacího vztahu založeného touto smlouvou předá vypůjčitel půjčiteli nebytové prostory řádně vyklizené v termínech stanovených touto smlouvou. Půjčitel bude při zpětném předání a převzetí nebytových prostor požadovat jejich uvedení do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude oběma stranami sepsán protokol o zpětném předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

Čl. X.

1. Neuhradí-li vypůjčitel včas úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu smlouvy, má půjčitel právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
2. Nepředá-li vypůjčitel při skončení užívání nebytové prostory včas a řádně vyklizené, má právo půjčitel požadovat od vypůjčitele smluvní pokutu ve výši 900,00 Kč za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinností vypůjčitele tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění 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).
3. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru dat k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Půjčitel předá vypůjčiteli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, 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 se budou řídit smluvními ujednáními této smlouvy již od 1. 3. 2022, a to s ohledem na aktuální mimořádnou situaci, vyhlášený nouzový stav a z důvodu využívání předmětu smlouvy k ryze humanitárním účelům.
7. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Tím není dotčena možnost půjčitele jednostranně měnit Přílohu č. 2 této smlouvy, ve smyslu ustanovení Čl. V. odst. 2.
8. 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.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po dvou stejnopisech.

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

V Brně dne 8. 4. 2022

V Jihlavě dne 4. 4. 2022

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
Mgr. Vítězslav Schrek, MBA
hejtman Kraje Vysočina

Přílohy:

1. Půdorysný plán 1. a 2. NP s vyznačením pronajatých nebytových prostor
2. Hodnoty parametrů výpočtu úhrad
3. Doložka dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění

DOLOŽKA

ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
(krajské zřízení), v platném znění

Kraj Vysočina prohlašuje, že veškeré podmínky podmiňující platnost právního jednání kraje byly splněny v souladu s ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění.

Bezúplatné užívání níže specifikovaných nebytových prostor v 1. NP a 2. NP části nemovité věci uvedené v Čl. I. odst. 1. této smlouvy, která je ve vlastnictví České republiky, v tomto rozsahu:

podlaží	číslování ve výkresu	číslování ÚZSVM	využití	nebytová plocha v m ²
1.NP.A	1.02		vstupní hala	140,88
1:NP C	1.49		hala	93,03
	1.53		WC pro imob. osoby	2,62
	1.62		chodba	3,80
	1.63		veřejné WC	4,18
	1.64		veřejné WC	1,31
	1.65		veřejné WC	1,30
2.NP.A	2.01		schodiště	57,91
	2.22	100	zasedací místnost	255,85
	2.25		technická místnost	25,73
	2.26		hala	182,71
	2.27		WC	5,00
	2.28		WC	11,15
	2.29		WC	5,06
	2.30		WC	12,21
	2.31		WC	2,60
2.NP B	2.32		hala	93,97
	2.34	103	školící místnost	153,03
	2.36	104	technická místnost	17,69
Celkový součet				1 070,03

(dále jen „nebytové prostory“),

na základě Smlouvy o výpůjčce nebytových prostor č. UZSVM/BJI/1672/2022-BJIH, bylo schváleno na zasedání č. 10/2022 Rady Kraje Vysočina, konaném dne 29. 3. 2022 usnesením č. 0474/10/2022/RK.

V Jihlavě dne 4. 4. 2022

.....
Mgr. Vítězslav Schrek, MBA
hejtman Kraje Vysočina

Příloha č. 2 - Hodnoty parametrů výpočtu úhrad – Kraj Vysočina – KACPU

služba	srážková voda	elektrická energie	plyn
čítatel	nebytová plocha přenechaná uživateli (vypůjčiteli) [m ²]	započitatelná podlahová plocha nebytových prostor přenechaných uživateli (vypůjčiteli) [m ²]	započitatelná podlahová plocha nebytových prostor přenechaných uživateli (vypůjčiteli) [m ²]
	1 070,03	2 296,67	955,49
jmenovatel	celková výměra všech nebytových prostor budovy [m ²]	celková započitatelná podlahová plocha všech nebytových prostor budovy [m ²]	celková započitatelná podlahová plocha všech nebytových prostor budovy [m ²]
	5 798,75	21 952,59	5 754,38
výsledné koeficienty			
	0,1845	0,1046	0,1660