



1601/CST/2022-CSTM

Čj.: UZSVM/CST/1564/2022-CSTM

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. Veronika Oberpfalzerová**, ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Strakonice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“)

a

Charita Strakonice,
se sídlem Sousedovice 40, 386 01 Strakonice,
kterou zastupuje **Bc. Olga Medlínová, DiS.**, ředitelka,
IČO: 69093083

(dále jen „vypůjčitel“)

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

S M L O U V U O V Ý P Ů J Č C E N E M O V I T Ý C H V Ě C Í

č . 2 2 / C S T / 2 0 2 2

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parc. č. st. 659, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4032 m²
součástí je stavba: Strakonice I, č.p. 533, adminis. **(dále jen „budova“)**

zapsaný na listu vlastnictví č. **60000**, pro katastrální území **Strakonice**, obec **Strakonice**,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním
pracovištěm **Strakonice**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zápisu o předání majetku a o
změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/CST/79/2017-CSTM ze dne
01.02.2017 (podle § 19 odst. 1 a podle přechodných ustanovení ČI. II odst. 4 zákona
č. 219/2000 Sb.), ve znění Dodatku č. 1 č.j. UZSVM/CST/483/2017-CSTM ze dne 20.02.2017,
příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona
č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

1. V budově se nachází prostory specifikované v odst. 2 tohoto článku, které půjčitel podle
rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000
Sb. dne 26. 09. 2018 pod č.j. UZSVM/CST/3379/2018-CSTM a podle dodatečného rozhodnutí
o dočasné nepotřebnosti vydaného dne 28. 01. 2019 pod č.j. UZSVM/CST/379/2019-CSTM

dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Půjčitel se touto smlouvou zavazuje přenechat vypůjčitelovi k dočasnému užívání následující prostory v budově:

Podlaží	Označení	Výměra v m²
4. NP	místnost č. S65 - kancelář	27,37
4. NP	místnost č. S64 - kancelář	15,87
4. NP	místnost č. S63 - kancelář	15,99
4. NP	místnost č. S62 - kancelář	15,99
4. NP	místnost č. S60 - kancelář	15,21
4. NP	místnost č. S69 - kuchyně	5,9
4. NP	místnost č. S67 - sklad	7,8
1. PP	místnost č. S007 - sklad	27,56
Celkem		131,69

Umístění vypůjčených prostor je patrné z půdorysných plánek, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 (**dále jen „vypůjčené prostory“**).

3. Vypůjčitel vypůjčené prostory do užívání přijímá a zavazuje se užívat tyto prostory jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
4. Při užívání vypůjčených prostor může vypůjčitel užívat tyto společné prostory budovy: vstupní prostory, chodby, schody, výtah a sociální zařízení v rozsahu nezbytném pro řádný chod vypůjčených prostor, kdy za účelem náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v čl. V. této smlouvy bude počítána plocha **71,63 m²** (výpočet uveden v příloze č. 2).
5. Regionální dislokační komise České Budějovice Rozhodnutím č. 2/2022 ze dne 26.01.2022 projednala a vyjádřila souhlas se změnou dislokace u administrativního objektu Smetanova č. p. 533, Strakonice, k 01.07.2022 (příloha č. 3).
6. Vypůjčitel se zavazuje užívat vypůjčené prostory pro svou činnost – poskytování sociálních služeb – pečovatelská služba, osobní asistence, odborné sociální poradenství, půjčovna kompenzačních pomůcek.
7. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a vypůjčené prostory se zavazuje užívat pouze pro účely uvedené výše, vyplývající z jeho činnosti.
8. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání vypůjčených prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
9. O faktickém předání a převzetí vypůjčených prostor na počátku užívání bude mezi půjčitelem a vypůjčitelem sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Tento protokol je nedílnou součástí smlouvy (příloha č. 4).
10. Vypůjčitel má právo vypůjčené prostory vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

11. Půjčitel odevzdá vypůjčitelovi vypůjčené prostory v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej vypůjčitel o to požádá. Půjčitel odevzdá vypůjčitelovi vypůjčené prostory se vším, co je třeba k řádnému užívání.

Čl. III.

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 01. 07. 2022 do doby podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, nejdéle však do 30.06.2030.

Čl. IV.

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

Čl. V.

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených prostor, zejména dodávky elektrické energie, vytápění, dodávku vody, odvod odpadních vod, odvod srážkových vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidaci tuhého komunálního odpadu a tříděného odpadu, čistící, dezinfekční a hygienické potřeby, ostatní služby a revize, bude vypůjčitelovi zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčitelovi náklady s tím spojené nahrazovat, pokud není dále ve smlouvě uvedeno jinak.
2. **Telekomunikační služby si vypůjčitel bude zajišťovat sám** vlastním nákladem.
3. **Elektrickou energii** bude vypůjčitelovi zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry vypůjčených prostor k celkové výměře všech obsazených ploch budovy.
4. **Vytápění** bude vypůjčitelovi zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry vypůjčených prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy.
5. **Úklid společných prostor** bude vypůjčitelovi zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry ploch vypůjčitelem užívaných jako společné plochy dle čl. II. odst. 4 této smlouvy k celkové výměře uklízených ploch budovy.
6. **Náklady za odvod srážkových vod** bude vypůjčitel nahrazovat půjčitelovi v poměru celkové výměry všech vypůjčených prostor k celkové výměře ploch budovy.
7. **Dodávku vody, odvod odpadních vod, hygienický materiál, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, příp. tříděného odpadu** bude vypůjčitelovi zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle počtu osob vypůjčitele k počtu všech osob evidovaných ke konkrétní službě a dle platné právní úpravy.
8. **Ostatní služby a revize** (především odborné kontroly, revize technologických zařízení, kontroly požárně bezpečnostních zařízení, hasicích zařízení) bude zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry vypůjčených prostor k celkové výměře všech obsazených ploch budovy.
9. Náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v odst. 3 - 8 tohoto článku bude vypůjčitelovi půjčitel přeučtovávat po obdržení daňových dokladů – faktur od jednotlivých dodavatelů služeb, a to na základě daňových dokladů – faktur zaslaných vypůjčitelovi bez zbytečného prodlení po jejich obdržení. Daňové doklady – faktury uhradí vypůjčitel do data uvedeného na faktuře vystavené půjčitelem. Platba bude provedena na účet půjčitele uvedený na faktuře. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, a to zejména náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti ve smyslu § 435 zákona č. 89/2012 Sb.

10. Počet osob pro vyúčtování služeb: 15.

11. Skončí-li nebo počne-li užívání vypůjčených prostor v průběhu kalendářního roku, náleží půjčitelu pouze poměrná část úhrady za služby.
12. Neuhradí-li vypůjčitel včas vyúčtovanou náhradu nákladů za služby spojené s užíváním vypůjčených prostor, má půjčitel právo požadovat zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

ČI. VI.

1. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou vypůjčených prostor, zejména 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.
2. Jakékoliv změny na vypůjčených prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace vypůjčených prostor má vypůjčitel právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení užívání odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení vypůjčených prostor. Po udělení takového písemného souhlasu pak vypůjčitel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není vypůjčitel oprávněn změny na vypůjčených prostorách provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení vypůjčených prostor.
3. Provede-li vypůjčitel změny užívaných prostor bez písemného souhlasu půjčitele a neuvede-li užívané prostory na výzvu půjčitele do původního stavu, může půjčitel výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po vypůjčiteli i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením vypůjčených prostor do původního stavu.
4. V případě zničení nebo poškození vypůjčených prostor není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.
5. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli po jeho předchozím oznámení vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
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 prostorách vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn dodržování platných předpisů ve vypůjčených prostorách kontrolovat.
7. Vypůjčitel je po domluvě s půjčitelem oprávněn umístit na budovu, případně uvnitř budovy, označení svého pracoviště.

ČI. VII.

1. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčiteli nerušené užívání vypůjčených prostor k ujednanému účelu po dobu trvání výpůjčky.
2. Půjčitel je povinen vypůjčené prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Vypůjčené prostory je vypůjčitel povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu v souladu s čl. II. odst. 6 této smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Vypůjčené 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). Vypůjčitel nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 6 této smlouvy.

4. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli poškození, popř. vadu vypůjčených prostor, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má půjčitel odstranit, to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Půjčitel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání vypůjčených prostor.
6. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti. Zřídí-li vypůjčitel třetí osobě podnájem bez souhlasu půjčitele, jedná se o hrubé porušení povinností vypůjčitele a půjčitel má právo výpůjčku vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
7. Vypůjčitel je seznámen s provozním řádem a s elektronickým zabezpečovacím systémem (EZS) budovy.
8. Vypůjčitel je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v budově.
9. Půjčitel umožní přístup do vypůjčených prostor i návštěvám vypůjčitele.

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 bez udání důvodu. Výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je půjčitel oprávněn ukončit užívací vztah okamžitě. Okamžité ukončení užívacího vztahu je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli. Půjčitel poskytne potřebný čas (max. v délce 60 kalendářních dnů) pro vyklizení vypůjčených prostor bez smluvní pokuty.
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 zejména považuje přenechání vypůjčených prostor k užívání třetí osobě vypůjčitelem bez písemného souhlasu půjčitele.
5. Užívá-li vypůjčitel vypůjčené prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození vypůjčených prostor, popř. vypůjčitel vypůjčené prostory užívá k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby vypůjčené prostory užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Půjčitel současně poskytne vypůjčiteli přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li vypůjčitel této výzvy, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení vypůjčených prostor, má půjčitel právo užívací vztah vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Půjčitel má právo užívací vztah vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova odstraněna anebo přestavena tak, že to brání dalšímu užívání, a půjčitel to před uzavřením výpůjčky nevěděl ani nemohl předvídat.
7. Půjčitel může užívací vztah ukončit výpovědí také tehdy, pokud vypůjčitel hrubě porušuje své povinnosti vůči půjčiteli vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s úhradou služeb spojených s užíváním vypůjčených prostor.
8. Umístí-li vypůjčitel informační štít, návěstí či podobné zařízení na budovu nebo v jejích vnitřních prostorách bez souhlasu půjčitele, nebo neuvede-li na výzvu půjčitele vypůjčené prostory do původního stavu, může půjčitel tuto smlouvu vypovědět.
9. V případech, uvedených v odst. 6 - 8 tohoto článku činí výpovědní doba 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě odstoupení od smlouvy nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, předá vypůjčitel půjčitelovi vypůjčené prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k ustanovením čl. VI. této smlouvy.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu 30.06.2030 a případné další užívání vypůjčených prostor vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčitelovi za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 360,- 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. VI. nebo v čl. VII. této smlouvy je vypůjčitel povinen zaplatit půjčitelovi smluvní pokutu ve výši odpovídající 8 % ročního nájemného za vypůjčené prostory za každý případ porušení povinnosti. 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 způsobenou porušením povinnosti vypůjčitele, ustanovení § 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 vypůjčitelovi na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že nebude doporučena zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenou. Za doručenou se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

Čl. XI.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 01.07.2022 za předpokladu, že byla uveřejněna 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.“).

Biskupství českobudějovické, které je zřizovatelem vypůjčitele, uděluje vypůjčitelovi souhlas s právním jednáním ve věci uzavření této smlouvy na samostatné listině, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Půjčitel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Půjčitel předá vypůjčitelovi doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že tato smlouva nabyla účinnosti.
3. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. 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.

6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - příloha č. 1: půdorysný plánek vypůjčených prostor
 - příloha č. 2: výpočet společných prostor
 - příloha č. 3: rozhodnutí Regionální dislokační komise
 - příloha č. 4: protokol o předání a převzetí vypůjčených prostor

V dne 17.05.2022

V dne 11.05.2022

.....
Ing. Veronika Oberpfalzerová
ředitelka Odboru Odloučené pracoviště Strakonice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

.....
Bc. Olga Medlínová, DiS.
ředitelka
CHARITA STRAKONICE

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Biskupství českobudějovické, se sídlem Biskupská 132/4, České Budějovice, PSČ 370 01, IČO 00445118, které je zřizovatelem Charity Strakonice, IČO 69093083, uděluje souhlas k právnímu jednání – uzavření smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí č. 22/CST/2022 – ve výše uvedeném znění.

č. j.:

V Českých Budějovicích dne 11.05.2022

.....
Biskupství českobudějovické
Mons. ThLic. David Henzl
generální vikář