



40152/P/2022-HSPH

Čj.: UZSVM/P/28808/2022-HSPH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem: Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

za který právně jedná: Mgr. Ing. Ladislav Nový, ředitel Územního pracoviště Plzeň

IČO: 69797111

bankovní spojení: 24728311/0710

doručovací adresa: Radobyčická 1313/14, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

emailová adresa: podatelna.plzen@uzsvm.cz

ID DS: 3mafszi

(dále také jen „půjčitel“)

a

Město Nýřany

se sídlem: Benešova třída 295, 330 23 Nýřany

zastoupené: Ing. Pavlínou Caisovou, starostkou

IČO: 00258199

bankovní spojení: 27-9186490247/0100

emailová adresa: podatelna@mesto-nyrany.cz

ID DS: 8hrbtcq

(dále také 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.“), 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

(dále také jen „smlouva“)

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem i mimo jiné těchto nemovitých věcí:

- pozemek – parcela číslo 5714, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany nemovitosti: nemovitá kulturní památka, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000,
- součástí pozemku je stavba – budova s číslem popisným: část obce Jižní Předměstí, č. p. 8, způsob využití: stavba pro administrativu, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, adresní místo: Americká 8/39, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň.

Výše uvedené nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-město, pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Usnesení vlády České republiky ze dne 15. června 2015 č. 471 o změně příslušnosti hospodařit s vybraným majetkem České republiky na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 30. září 2015 s právními účinky zápisu ke dni 12. října 2015, příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

V nemovitých věcech uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy se nacházejí prostory (dále definované v čl. III. smlouvy), které půjčitel 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. Půjčitel přenechává k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v čl. V. této smlouvy následující nebytové prostory v budově (na adrese: Americká 8/39, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň) uvedené v čl. I. odst. 1:

<u>druh nebytového prostoru</u>	<u>označení nebytového prostoru</u>	<u>výměra v m²</u>
ostatní	archiv 1a	10,34
ostatní	archiv 2	23,96
ostatní	archiv 2a	17,10
ostatní	archiv 3	31,83
ostatní	archiv 3a	26,61
ostatní	archiv 3b	20,53
ostatní	spisovna	43,17
ostatní	archiv matrika	13,61
ostatní	knihovna 3	14,98
ostatní	knihovna 3a	26,92

Výše popsané prostory o celkové výměře 229,05 m² (dále také jen „prostory“ nebo „nebytové prostory“) jsou označené na plánu, který je nedílnou přílohou č. 1 smlouvy (Příloha č. 1 – Půdorysný plán).

Vypůjčitel výše uvedené prostory k bezplatnému užívání od půjčitele přijímá.

2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených prostor 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 prostor zachovávat.
3. O předání a převzetí nebytových prostor, včetně počtu předaných klíčů, bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávněné osoby obou smluvních stran.
4. Při užívání nebytových prostor může vypůjčitel užívat společné prostory (společné WC, chodby atd.) v rozsahu nezbytném pro řádný chod poskytnutých prostor.

Podíl z těchto prostor je uveden ve výpočtovém listu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy (Příloha č. 2 - Výpočtový list).

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené v § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a vypůjčené prostory se zavazuje užívat pro nepodnikatelské účely, a to jako archiv vypůjčitele.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

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

Čl. V.

Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2027.

Čl. VI.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále také jen „služby“) bude pro vypůjčitele zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčiteli náklady s tím spojené nahrazovat.
2. Podrobný seznam služeb a způsob výpočtu náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb a jejich úhrady jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou přílohou č. 2 smlouvy (Příloha č. 2 – Výpočtový list). Dojde-li ke změně okolností rozhodných pro vystavení výpočtového listu, sdělí tuto změnu půjčitel zasláním aktualizovaného výpočtového listu vypůjčiteli. Provedení změn ve výpočtovém listu je ze strany půjčitele aktem jednostranným, nepodléhajícím schválení vypůjčitele, a tudíž nebude návazně upravován smluvní vztah.
3. Náklady na dodávku služeb budou vypůjčitelem hrazeny na základě daňových dokladů – faktur (dále jen „faktura“) vystavených půjčitelem po doručení vyúčtování služeb od jednotlivých dodavatelů. Četnost vyúčtování jednotlivých služeb je uvedena ve výpočtovém listu.
4. Splatnost faktur je 21 kalendářních dnů ode dne jejich doručení vypůjčiteli. Fakturu doručí půjčitel vypůjčiteli písemně v listinné podobě nebo elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
5. 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. 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 ode dne jejího doručení vypůjčiteli.
6. Neuhradí-li vypůjčitel včas splatné platby za služby, přísluší půjčiteli zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
7. Vypůjčitel souhlasí s tím, aby plnění po splatnosti bylo započteno nejprve na jistinu.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré 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 prostor, které sám způsobil) i drobnými opravami nebytových prostor. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se pro účely této smlouvy použije podpůrně ustanovení § 2–5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
2. Vypůjčitel může s předchozím písemným souhlasem půjčitele, dle vydaného pravomocného stavebního povolení či dle vydaného souhlasu s ohlášeným stavebním záměrem, provést rekonstrukci, přístavbu (nástavbu) nebo jiné stavební či terénní úpravy vypůjčených prostor. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. a náklady na rekonstrukci nebo úpravu nese vypůjčitel. Náklady na rekonstrukci, přístavbu, úpravu nebo jiné stavební úpravy, budou vypořádány dle dohody, která byla součástí předchozího písemného souhlasu se stavebními úpravami.

3. V případě zničení nebo poškození vypůjčených prostor, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.
4. 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.
5. 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 prostorech.
6. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených 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.
7. Vypůjčitel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních uživatelských a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází vypůjčené prostory.
8. Vypůjčitel může po předchozím projednání a dle pokynů půjčitele na své náklady umístit na vnějším plášti budovy a v budově vhodné označení své osoby. Vypůjčitel při ukončení uživatelského vztahu odstraní na vlastní náklad uvedené označení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Čl. VIII.

1. Uživatelský vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživatelský vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Uživatelský 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 tři měsíce a započne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení uživatelského vztahu je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
4. Užívá-li vypůjčitel prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení prostor, popř. užívá-li vypůjčitel prostory k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby 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 nebezpečí z prodlení, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
5. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele, zejm. v případě prodlení s placením služeb spojených s užíváním vypůjčených prostor delším než jeden měsíc. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Půjčitel se může domáhat předčasného vrácení vypůjčené věci, bude-li ji nevyhnutelně potřebovat k výkonu své činnosti.

7. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení pokračování užívacího vztahu i po dni, kdy měl užívací vztah skončit. Výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu ve čl. V. smlouvy. Po vzájemné dohodě smluvních stran lze smlouvu o výpůjčce znovu sjednat.
8. Vypůjčitel bere na vědomí, že nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy nejsou pojištěné. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel vylučuje odpovědnost za škodu na věcech vnesených užívající složkou, (např. vybavení kanceláří apod.), které nejsou součástí nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy. Vypůjčitel si předmětné věci, může dle vlastního uvážení, na svůj náklad pojistit.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení užívacího vztahu předá vypůjčitel půjčiteli nebytové prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. X.

1. Vypůjčitel vyslovuje souhlas s tím, že půjčitel uveřejní tuto smlouvu, popř. i její dodatky, v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv). Půjčitel zašle tuto smlouvu o výpůjčce správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
2. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle § 6 zákona o registru smluv, nejdříve však 1. ledna 2023.
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 smlouvy.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – Půdorysný plán
 - Příloha č. 2 – Výpočtový list
 - Příloha č. 3 – Usnesení rady Města Nýřany
 - Příloha č. 4 – Doložka obce
9. S uzavřením této smlouvy projevila v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, souhlas rada Města Nýřany na schůzi konané dne 7.11.2022. Usnesení rady je společně s doložkou obce podle § 41 uvedeného zákona o obcích nedílnou součástí smlouvy (Příloha č. 3 – Usnesení rady Města Nýřany a Příloha č. 4 – Doložka obce).

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

Za půjčitele:

Za vypůjčitele:

V Plzni dne

V Nýřanech dne.....

.....
Mgr. Ing. Ladislav Nový
ředitel Územního pracoviště Plzeň

.....
Ing. Pavlína Caisová
starostka Města Nýřany