



2043/HSM/2022-HSMH

Čj.: UZSVM/HSM/1780/2022-HSMH

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 JUDr. Michal Votřel, MPA, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění

IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“)

a

Státní zemědělský intervenční fond

se sídlem Ve Smečkách 801/33, 110 00 Praha – Nové Město

za který právně jedná Ing. Aleš Sobel, ředitel RO SZIF Hradec Králové, na základě Podpisového řádu č. A6040 v účinném znění

IČO: 48133981

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle § 55 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 § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, tuto

SMLOUVU O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR

č.j. UZSVM/HSM/1780/2022-HSMH

(dále jen „Smlouva“)

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení Čl. CXVII bodu 14. zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

pozemky:

- parcela č. 120/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
- parcela č. 120/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Semily, obec Semily v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily.

Součástí pozemku parcely č. 120/1 je budova č.p. 1, stojící na parcele č. 120/1. Adresa objektu: Bítouchovská 1, 513 01 Semily.

Součástí pozemku parcely č. 120/2 je budova bez čp/če, způsob využití garáž, stojící na parcele č. 120/2.

2. Ve shora uvedených budovách se nacházejí prostory (dále definované v Čl. II této Smlouvy), které Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových 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. II.

1. Půjčitel touto Smlouvou předává vypůjčitelu k dočasnému užívání následující nebytové prostory v budovách uvedených v Čl. I odst. 1:

a) budova č.p. 1 (dále jen „hlavní budova“)

pořadové	název a číslo prostor	podlaží	výměra v m ²
1.	kancelář č. 345	4. nadzemní podlaží	10,3
2.	kancelář č. 346	4. nadzemní podlaží	19,0
3.	kancelář č. 347	4. nadzemní podlaží	11,7
4.	kancelář č. 348	4. nadzemní podlaží	18,7
5.	sklad č. 349	4. nadzemní podlaží	14,1
6.	sklad č. 350	4. nadzemní podlaží	18,6
7.	sklad č. 351	4. nadzemní podlaží	14,1
8.	kancelář č. 352	4. nadzemní podlaží	27,7
9.	sklad č. 353	4. nadzemní podlaží	11,7
10.	kancelář č. 354	4. nadzemní podlaží	10,3
	celkem		156,2

b) budova bez čp/če, způsob využití: garáž (dále jen „garáž“)

pořadové číslo	název a číslo prostor	podlaží	výměra v m ²
1.	dvojaráž č. G002-003	2. nadzemní podlaží	37,9

(dále jen „nebytové prostory“)

Vypůjčitel nebytové prostory do dočasného užívání přijímá.

Umístění nebytových prostor je patrné z půdorysných plánků, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy (Příloha č. 1).

Při užívání nebytových prostor může vypůjčitel užívat tyto společné prostory budovy: vestibul, chodby, schodiště, společná WC a společnou kuchyňku. K přeúčtování nákladů na služby a média jsou do společných prostor započteny i místnosti určené k zabezpečení provozu budovy.

2. Nebytové prostory budou vypůjčitelem užívány za účelem zajištění kanceláří, skladů a garáží pro činnosti dle zákona č. 256/2000 Sb., o Státním zemědělském intervenčním fondu a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav nebytových 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 nebytových prostor zachovávat.

4. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude stranami Smlouvy sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. III.

Užívání nebytových prostor se sjednává na dobu určitou a to od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2030.

Čl. IV.

1. Strany Smlouvy se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, dodávky elektrické energie, dodávky vody včetně odvodu odpadních a srážkových vod, úklid společných prostor budovy včetně případné desinfekce, deratizace a desinsekce, zimní údržbu dodavatelskou firmou, služby na údržbu společných prostor, odvoz a likvidaci komunálního odpadu (směsného i tříděného), fyzickou ostrahu, revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace včetně vyhřívaného okapu, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí přístroje), provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídky) bude zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat.
2. Strany Smlouvy se dohodly, že telekomunikační služby, úklid nebytových prostor předaných vypůjčiteli k užívání a dodávky hygienického materiálu na společná WC si bude vypůjčitel zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a půjčitel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
3. Vypůjčitel bude náklady na dodávky vody včetně odvodu odpadních vod (vyjma srážkových) a odvoz a likvidaci komunálního odpadu (směsného i tříděného) nahrazovat půjčiteli v poměru počtu osob vypůjčitele k celkovému počtu osob v budově. Vypůjčitel bude hlásit změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce. Informace o celkovém počtu osob v budově bude obsažena ve vyúčtování.
4. Vypůjčitel bude ostatní náklady nahrazovat půjčiteli v poměru dle výměry na základě těchto náhradových pravidel:
 - a) prostory hlavní budovy
 - dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody v poměru výměry vytápěné plochy nebytových prostor předaných vypůjčiteli včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře vytápěných užívaných nespolečných a společných ploch budovy,
 - dodávky elektrické energie, odvod srážkových vod, fyzickou ostrahu, úklid společných prostor budovy včetně případné desinfekce, deratizace a desinsekce, zimní údržbu dodavatelskou firmou, služby na údržbu společných prostor v poměru výměry plochy nebytových prostor předaných vypůjčiteli včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře veškerých užívaných nespolečných a společných ploch budovy,
 - revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace včetně vyhřívaného okapu, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí přístroje) v poměru výměry plochy nebytových prostor předaných vypůjčiteli včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře veškerých ploch budovy snížené o plochu tunelu – krytu,

- provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídky) v poměru výměry plochy nebytových prostor předaných vypůjčitel k celkové výměře všech nespolečných užívaných ploch budovy vyjma 1. NP.

b) prostory garáže

- dodávky elektrické energie a revize elektroinstalace v poměru celkové výměry ploch garáží předaných vypůjčitel k celkové výměře všech ploch garáží.

Při vyčíslení nákladů na plochy garáží z celkové spotřeby elektrické energie na hlavní budovu a garáže je využit redukční koeficient 0,05 u spotřebované energie, stálá platba je rozúčtována v poměru všech ploch.

Výměry ploch včetně koeficientů k rozúčtování služeb dle tohoto ustanovení k datu 1. 1. 2023 jsou součástí Přílohy č. 2 tohoto Zázpisu. O případných změnách v užívaných plochách včetně změn koeficientů bude přejímající písemně informován ve vyúčtování.

5. Na náhradu nákladů spojených s dodávkami plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, dodávkami elektrické energie a dodávkami vody včetně odvodu odpadních a srážkových vod vypůjčitel poskytne na měsíc listopad příslušného kalendářního roku měsíční zálohu, která je splatná 1. 11. příslušného kalendářního roku bezhotovostně na účet půjčitele na základě faktury vystavené půjčitelem.

Rozpis celkové zálohy ve výši 13 100 Kč je stanoven následovně:

a) na dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé vody	7 500,-- Kč
b) na dodávky elektrické energie	4 400,-- Kč
c) na dodávky vody včetně odvodu odpadních vod	500,-- Kč
d) na odvod srážkových vod	700,-- Kč

Půjčitel vystaví fakturu na zálohu minimálně 21 dní před lhůtou splatnosti.

6. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v Čl. IV. odst. 1 za kalendářní měsíc zašle půjčitel vypůjčitel po úhradě dodavatelských faktur od poskytovatelů příslušných služeb. Vypůjčitel uhradí vyúčtování (fakturu) do 14 dnů ode dne vystavení na účet půjčitele.
7. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny v nebytových prostorech stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace nebytových prostor, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení v nebytových prostorech má vypůjčitel právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele. Po udělení takového písemného souhlasu pak vypůjčitel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Po skončení užívacího vztahu nemá vypůjčitel nárok na úhradu nákladů vynaložených na provedené změny. Bez udělení písemného souhlasu není vypůjčitel oprávněn změny v nebytových prostorech provést.
2. Provede-li vypůjčitel změny v nebytových prostorech bez písemného souhlasu půjčitele a neuvede-li nebytové prostory na výzvu půjčitele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností vypůjčitele vyplývající z této Smlouvy a půjčitel může požadovat po vypůjčitel náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nebytových prostor do původního stavu.

Čl. VI.

1. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčiteli užívat nebytové prostory k ujednanému účelu.
2. Půjčitel je povinen nebytové prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Půjčitel je povinen zajistit vypůjčiteli nerušené užívání nebytových prostor po dobu trvání užívání.
4. Nebytové prostory je vypůjčitel povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. 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). Vypůjčitel nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
5. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli poškození, popř. vady nebytových prostor, které zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Půjčitel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření Smlouvy strany věděly, a které nebrání užívání nebytových prostor.
7. Vypůjčitel bere na vědomí, že nesmí k nebytovým prostorům zříditi třetí osobě užívací právo.
8. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli po předchozí domluvě vstup do nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v nebytových prostorech vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn dodržování platných předpisů v nebytových prostorech kontrolovat. Vypůjčitel na vlastní náklady zajišťuje věcné prostředky požární ochrany v garážích včetně revizí. Vypůjčitel na vlastní náklady zajišťuje a hradí revize vlastních elektrických přístrojů a zařízení dle platných norem a odpovídá za jejich bezpečnost. Zápisy o provedených revizích na požádání předloží půjčiteli.
10. Vypůjčitel je povinen hradit svým jménem a ve své režii náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel, dveřních výplní apod., a také náklady na opravy poškození nebytových prostor, které sám způsobil.
11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí nebytových prostor na počátku užívání náhradní klíče od nebytových 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. V případě výměny klíčů je vypůjčitel povinen náhradní klíče předat půjčiteli k uložení.
12. Vypůjčitel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází nebytové prostory.

13. Půjčitel umožní přístup do nebytových prostor i návštěvám vypůjčitele.
14. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě na budově, vedle hlavního vchodu, vhodné označení a dále na chodbě podlaží, na kterém sídlí, vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a přejímající jej umístí po dohodě a dle pokynu půjčitele.
15. Vypůjčitel zajistí třídění odpadu dle jednotlivých druhů (papír, PET lahve, bioodpad, kov, sklo, ostatní) a jejich odnášení do nádob určených pro příslušný druh odpadu.

Čl. VII.

1. Uživací vztah založený touto Smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou stran Smlouvy.
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 tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Okamžité ukončení uživatelského vztahu je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení užívání (v případě okamžitého ukončení uživatelského vztahu do 15 dnů od doručení oznámení o okamžitém ukončení), předá vypůjčitel půjčiteli nebytové prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude stranami Smlouvy sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. IX.

1. Tato Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední strany Smlouvy s účinností od 1. 1. 2023.
2. Tato Smlouva podléhá 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 31. 12. 2022.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv strany Smlouvy navzájem prohlašují, že Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran Smlouvy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb.
6. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna Smlouvy platná. Ustanovení poslední věty Čl. IV. odst. 4. tímto není dotčeno.

7. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Půjčitel i vypůjčitel obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy.
8. Strany Smlouvy prohlašují, že ji uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 (1 list)
Příloha č. 2 (1 list)

V Hradci Králové dne: 9. 12. 2022

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

V Hradci Králové dne: 14.12.2022

Státní zemědělský intervenční fond

.....
JUDr. Michal Votřel, MPA
ředitel
Územního pracoviště Hradec Králové

.....
Ing. Aleš Sobel
ředitel
RO SZIF Hradec Králové