



Financováno
Evropskou unií

REG. Č. JES	PRÁVNÍ ODBOR SZÚ
00 0 4 2 / 2 0 2 3	
Související se smlouvou reg. č.	

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

(dále jen „**smlouva**“) uzavřená v souladu s § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále „OZ“)

I.

Smluvní strany

1. Česká republika - Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

Se sídlem: Havlíčkovo nábřeží 600
Zastoupená: MUDr. Evou Sedláčkovou, Ph.D., ředitelkou
IČO: 71009221
DIČ: neplátce DPH
Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno, Rooseveltova 575/18
Číslo účtu: 31522661/0710

(dále jen „**poskytovatel**“)

a

2. Státní zdravotní ústav

Se sídlem: Šrobárova 49/48, 100 42 Praha - Vinohrady
Zastoupen: MUDr. Barborou Mackovou, ředitelkou
IČO: 75010330
DIČ: CZ75010330
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 110 03, Praha 1
Číslo účtu: 1730101/0710

(dále jen „**uživatel**“)

(společně jako „**smluvní strany**“)

II. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se poskytovatel zavazuje přenechat uživateli níže specifikovaný prostor k bezplatnému dočasnému užívání.

III. Předmět výpůjčky

1. Poskytovatel je podle článku CXVII bod 17.) zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, ode dne 1.1.2003 příslušný hospodařit s budovou č. p. 287 (dále jen budova čp. 287), způsob využití: stavba pro administrativu, postavenou na pozemku parc. č. 1953 a pozemkem parc. č. 1954/2, způsob využití: společný dvůr, které jsou pro obec a katastrální území Vsetín zapsány v katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na listu vlastnictví č. 4425. Výše uvedené nemovitosti jsou se všemi součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví České republiky.
2. Předmětem výpůjčky jsou prostory nacházející se v budově specifikované v předcházejícím odstavci o celkové výměře 45,69 m² dle tohoto rozpisu:
 - místnost č. 503 – kancelář o výměře 14,85 m²
 - místnost č. 504 – sklad o výměře 16,95 m²
 - podíl na užívání společných prostor – chodba a WC o výměře 13,89 m²

(dále též „**předmět výpůjčky**“)

3. Poskytovatel přenechává předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k ujednanému účelu a uživatel prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu výpůjčky.
4. Další nebytové prostory, tj. přístupové chodby a schodiště bude uživatel užívat společně s poskytovatelem.

IV. Účel a doba výpůjčky

1. Uživatel se zavazuje předmět výpůjčky užívat pouze za účelem zajištění provozu kanceláří pro své zaměstnance, pracoviště Regionálního centra podpory zdraví ve Vsetíně v rámci projektu **Podpora zdraví v rodinách, OPZ+ ESF**
2. Plán budovy s vyznačenými prostorami, které jsou předmětem výpůjčky, jsou k nahlédnutí na shora uvedeném územním pracovišti ve Vsetíně.
3. Uživatel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele nesmí předané prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
4. Doba výpůjčky se sjednává na dobu určitou. Začíná dnem 1.2.2023 a končí uplynutím dne 31.12. 2025 bez nutnosti zvláštní výpovědi. Obě strany smlouvy o výpůjčce mohou písemně vypovědět právní vztah založený tímto zápisem před uplynutím sjednané doby

v dvouměsíční výpovědní lhůtě. Počátek běhu výpovědní lhůty nastává o prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

5. Nejpozději v den skončení užívání předá uživatel poskytovateli předmět výpůjčky řádně vyklizený a ve stavu v jakém jej převzal. O faktickém předání a převzetí předmětu výpůjčky bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí. Uživatel odpovídá za škody na majetku poskytovatele způsobené v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky.

V.

Úhrada za poskytnuté služby

1. Uživatel je povinen hradit poskytovateli poměrnou část jím vynaložených nákladů za dodávku elektrické energie, studené vody, tepla a teplé užitkové vody, včetně nákladů na revize a kontrolu výměňkové stanice tepla, podílet se na nákladech spojených s provozem poskytnutých nebytových prostor (elektronické zabezpečení objektu, zákonné prohlídky a revize výtahů, revize elektro-zařízení a hasicích přístrojů). V případě účtování spotřeby teplé užitkové vody a tepla a při ročním zúčtování spotřeby elektrické energie pro provoz výměňkové stanice – též ve vztahu ke třetím osobám.
2. Uživatel je povinen na základě faktury vystavené poskytovatelem zaplatit poskytovateli v poměru k počtu pracovníků v prostorách uživatele vůči celkovému počtu pracovníků v budově a ke spotřebě energií (po odečtení částek na dodávku příslušných energií pro třetí osoby, které nejsou uživateli stejné budovy):
 - a) 1 % částky účtované poskytovateli dodavatelem elektrické energie,
 - b) 1 % částky účtované poskytovateli dodavatelem studené vody, včetně vodného stočného,
 - c) 1 % částky účtované poskytovateli dodavatelem teplé užitkové vody.
3. Obě strany smlouvy se dohodly, že poskytovatel bude uživateli fakturovat za elektrickou energii zálohově měsíčně 1 % z celkové zálohové faktury na elektrickou energii, pokud ji obdrží poskytovatel od dodavatele elektrické energie. Vyúčtování bude uskutečněno v návaznosti na konečné vyúčtování elektrické energie jejím dodavatelem. V konečném vyúčtování elektrické energie dodavatelem bude od celkové částky odpočtena částka odpovídající spotřebě elektrické energie při provozu výměňkové stanice pro třetí osoby. Spotřeba elektrické energie ve výměňkové stanici bude zjišťována z odpočtového elektroměru umístěného přímo v této výměňkové stanici.
4. Uživatel je povinen na základě faktury vystavené poskytovatelem zaplatit poskytovateli poměrnou část nákladů za teplo. Podkladem bude čtvrtletní rozúčtování nákladů vycházející z odečtů údajů z indikátorů tepla, které jsou instalovány na všech topných tělesech v budově. Metodika rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění mezi konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce odpovídá Vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 269/2015 Sb., v platném znění. Náklady na teplo k vytápění v rámci zúčtovací jednotky se rozdělí na složku základní a spotřební dle § 3 odst. 1 takto:

Základní složka	30 % celkových nákladů
Spotřební složka	70 % celkových nákladů

Spotřební složka se rozdělí mezi spotřebitele úměrně údajům indikátorů nebo měřičů tepla za použití výpočtové metody § 3 odst. 2. Základní složka se rozdělí mezi spotřebitele v poměru jejich započitatelné podlahové plochy. Pro účely zjištění „celkových nákladů“ použitých k rozúčtování tepla na všechny uživatele předmětné budovy bude od celkového vyúčtování dodavatele tepla odpočtena částka odpovídající nákladům třetí osoby.

5. Smluvní strany se dohodly, že uživatel se bude podílet na nákladech na revizích a kontrolách výměňkové stanice tepla 1 % z celkové částky těchto nákladů vyúčtovaných od dodavatelské firmy poskytovateli. Podíl přeúčtovaných nákladů je stanoven vztahem výlučně užívaných prostor uživatele k celkové užitné ploše budovy 2 366,62 m².
6. Strany se dále dohodly na tom, že uživatel je povinen zaplatit poskytovateli na základě faktury vystavené poskytovatelem 1 % částky účtované poskytovateli dodavatelem služeb spojených s provozem a revizemi elektronického zabezpečovacího systému budovy (bude-li poplašné hlášení a výjezd ochranky zaviněno uživatelem, půjde úhrada k tíži uživatele přísl. kódu).
7. Strany se rovněž dohodly, že uživatel se bude podílet ve výši 1 % i na nákladech za revize a kontrolu těch zařízení v majetku poskytovatele, která jsou nezbytná i pro výkon činnosti uživatele a jsou využívána i uživatelem (revize elektronického zabezpečení budovy, pravidelných prohlídek a revizí výtahu, revize centrálních elektrických zařízení a hasicích přístrojů).
8. Úhrady za dodávky energií, prací nebo služeb uvedených v tomto ustanovení jsou splatné na základě faktur vystavených poskytovatelem. Oba účastníci této smlouvy se dohodli, že přílohou každého vyúčtování částky bude fotokopie faktury od dodavatelů médií, resp. od jiných dodavatelů a výpočet příslušné částky podle kritérií uvedených v odstavci 2 nebo v jiných odstavcích tohoto článku. Lhůta splatnosti je 21 dnů od doručení faktury uživateli, faktura je považována za zaplacenou odepsáním příslušné částky z účtu uživatele. Pro případ, že bude poskytovatel v prodlení s úhradou faktury, sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, ode dne následujícího po dni splatnosti faktury, do dne jejího zaplacení.
9. V případě používání zasedací místnosti v 1. PP nebo 1. NP předmětné budovy se bude uživatel podílet také na provozních nákladech, kterými je tato zatížena. Úhrada je stanovena ve výši 50,- Kč za každý den využití zasedací místnosti uživatelem. Uživatel je povinen po použití zasedací místnosti tuto vyklidit a zajistit její úklid. V případě organizování školicích akcí pro veřejnost je uživatel povinen zajistit, aby se veřejnost nepohybovala mimo prostory 1. PP a 1. NP budovy.
10. Uživatel se bude podílet také na nákladech, které příslušné právnické osoby vyúčtují poskytovateli za odvoz odpadů a placení příslušných poplatků spojených s likvidací odpadů, jehož je uživatel původcem, a to ve výši 3,5 % z celkové částky fakturované dodavatelem těchto prací a služeb.
11. Náklady spojené s obvyklým udržováním poskytnutých, výlučně užívaných, nebytových prostor nebo jeho částí si bude hradit uživatel sám.

VI.

Platební podmínky

1. Uživatel se zavazuje zaplatit poskytovateli formou převodního příkazu částky uvedené na fakturách.
2. Veškeré platby dohodnuté touto smlouvou budou zasílány na účet poskytovatele vedený u ČNB Brno, č.ú. 31522661/0710. Splatnost faktury je 21 dnů ode dne jejího doručení uživateli.
3. Dojde-li k právně účinnému odstoupení od smlouvy, je uživatel povinen poskytovateli uhradit skutečně vynaložené náklady, které vynaložil na plnění závazku.

4. Uživatel bere na vědomí, že jakékoliv skutečnosti na jeho straně, které mu po přechodnou dobu znemožní odběr energií, nemají za následek přerušeni povinnosti platit zálohy podle této smlouvy.

VII.

Stavební úpravy

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) nebytových prostor může uživatel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s poskytovatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem poskytovatele s provedenými stavebními úpravami.
2. Bude-li se v případě předem schválených a na náklady uživatele provedených stavebních úprav jednat o technické zhodnocení užívaného majetku, účtuje o tomto technickém zhodnocení a odepisuje jej poskytovateli v souladu s účetními metodami na základě ustanovení § 28 odst. 5 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že uživatel si bude sám vlastním nákladem hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předaných nebytových prostor, zejména:
 - opravy a výměnu zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod.;
 - opravy poškození užívaných nebytových prostor, které sám způsobil;
 - náklady na malování;
 - opravy a výměnu elektrických vypínačů a zásuvek.

VIII.

Ochrana majetku a zdraví, práva a povinnosti smluvních stran

1. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží uživatel u poskytovatele při převzetí nebytových prostor náhradní klíče od kanceláří specifikovaných v článku III odst. 2 smlouvy. Proti zneužití náhradních klíčů je uživatel před uložením zapečetí v obálce. Uživatel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít jen v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelní katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je poskytovatel povinen uživatele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

Uživatel je povinen umožnit poskytovateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, a to vždy za přítomnosti uživatele v pracovní době uživatele, pokud nebude předem dohodnuto jinak, s výjimkou havárií.

2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny odpovídá v souladu s platnými právními předpisy v předaných prostorách uživatel, pokud nebude předem dohodnuto jinak. Poskytovatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných právních předpisů v těchto pronajatých prostorách.
3. Uživatel je povinen vkládat do Centrálního registru administrativních budov (CRAB) data dle platného harmonogramu povinných periodických aktualizací dat pro daný rok, zveřejněného na internetových stránkách Centrálního registru administrativních budov.

4. Uživatel se zavazuje v pronajatých prostorách řádně dodržovat všechny bezpečnostní předpisy (kontroly, revize apod.) dle příslušných předpisů bezpečnosti práce.
5. Poskytovatel se stává původcem i vlastníkem komunálního odpadu z nevýrobní činnosti uživatele v okamžiku odložení odpadu do uživatelem určených odpadních shromažďovacích nádob. Uživatel plní povinnosti původce odpadů podle §16 zákona o odpadech.

IX. Zánik smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že tento smluvní vztah může skončit i před skončením dohodnuté doby, a to výpovědí s jednoměsíční lhůtou, která začne běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze z důvodu závažného porušení smlouvy některou ze smluvních stran. Nejpozději v den skončení užívání předá uživatel poskytovateli užívané prostory řádně vyklizené a vymalované a ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí užívaných nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. Uživatel bere na vědomí, že poskytovatel je ze zákona povinen odstoupit od smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoMČR“), tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět výpůjčky k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činností. Uživatel není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany poskytovatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči poskytovateli.
3. Uživatel bere též na vědomí, že poskytovatel se může v souladu s ustanovením § 2198 OZ, domáhat předčasného vyklizení předmětu výpůjčky i před skončením dohodnuté doby výpůjčky, užije-li uživatel předmět výpůjčky v rozporu se smlouvou.
4. Uživatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě předčasného ukončení projektu, což je povinen půjčitel doložit.

X. Označení předmětu výpůjčky

1. Přejímající je oprávněn na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu předmětu výpůjčky vhodné označení své osoby (název) a vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a uživatel jej umístí dle pokynů poskytovatele.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran. Poskytovatel předložil Regionální dislokační komisi Ostrava (dále jen „RDK“) žádost

o změnu dislokace u administrativní budovy vymezené v čl. III. smlouvy, jejíž prostory v přechodném období, tedy do rozhodnutí RDK, uživatel užívá v souladu s čl. IV. odst. 4 smlouvy. Na základě Rozhodnutí regionální dislokační komise Ostrava č. 2/2023 ze dne 26.1.2023 byl Regionální dislokační komisí vysloven souhlas se změnou dislokace v administrativní budově č.p. 287 Vsetín, a to ode dne 1.2.2023 do dne 31.12.2025. Smlouva nabyde účinnosti dnem publikace v Registru smluv. Užívání prostor do nabytí účinnosti této smlouvy se řídí podmínkami této smlouvy.

2. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží poskytovatel a jedno vyhotovení obdrží uživatel.
4. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZoMČR.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a že ji rozumí. Dále prohlašují, že je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní ani nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.

Ve Zlíně dne: 14. 2. 2023

V Praze dne: 09-02-2022

Za poskytovatele:

Za uživatele:

