



Naše č. j.: UT-07661/2023

Naše sp. zn.: UT-07661/2023/01

Smlouvy uzavřené mimo zadávací řízení (VZMR), smlouvy různé / V / 5

CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o.

se sídlem: Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 303462

IČO: 07579519

č.ú.: 7962042/0800

zastoupena Mgr. Michaelou Tomáškovou, prokuristkou

(dále jen „**Půjčitel**“)

a

Česká republika - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra, organizační složka státu

se sídlem Lhotecká 559/7, Kamýk, 143 00 Praha

doručovací a fakturační adresa: P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ: 604 98 021,

IČO: 60498021

č.ú.: 52626881/0710

 ID DS: 7ruiypv,

zastoupena Mgr. et Mgr. Pavlem Bacikem, ředitelem

(dále jen „**Vypůjčitel**“)

uzavírají dle ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

SMLOUVU O VÝPŮJČCE č. 211-000002

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Smluvní strany tímto písemně potvrzují své předchozí ústní ujednání, podle něž Půjčitel od 1.4.2023 přenechává Předmět výpůjčky specifikovaný v bodu 2.1 čl. II. této smlouvy do užívání Vypůjčiteli za účelem zřízení Asistenčního centra pomoci Ukrajíně.
- 1.2 Smluvní strany prohlašují, že hlavním účelem činnosti Vypůjčitele není podnikání a že Předmět výpůjčky bude sloužit k účelům sociálním, humanitárním a ochrany obyvatelstva, a proto lze sjednat bezúplatné užívání (tj. bez stanovení protiplnění), vyjma nákladů na služby související s Předmětem výpůjčky, které se zavazuje hradit Vypůjčitel.

Článek II. Předmět výpůjčky

- 2.1 Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 844, která je součástí pozemku parc. č. 376/4 (dále jen „**Nemovitost**“) a dále pozemku parc. č. 376/5 vše v katastrálním území Vysočany, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 803 pro kat. území Vysočany a movitého majetku umístěného v Nemovitosti (dále jen „**Předmět výpůjčky**“). Celková výměra prostor činí 12.092,24 m², z toho výměra kanceláří činí 5.477,74 m². Hodnota majetku vypůjčeného k bezúplatnému užívání činí 318.749.976,- Kč.
- 2.2 Půjčitel tímto písemně potvrzuje svůj závazek přenechat Vypůjčiteli od 1.4.2023 k dočasnému bezúplatnému užívání Předmět výpůjčky, a to za sjednaným účelem.
- 2.3 Půjčitel přenechává k bezplatnému užití Vypůjčitele také movité věci a technologie, které budou v době předání v Nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že věci specifikované jako technologie a

vybavení budovy vrátí Vypůjčitel po skončení výpůjčky ve stavu odpovídající stavu při předání těchto věcí k užití s přihlédnutím k běžnému opotřebení. U věcí specifikovaných jako mobiliář může dojít k jejich neúmyslnému poškození či ztrátě, přičemž se smluvní strany dohodly, že taková poškození a ztráty mobiliáře nejdou k tíži Vypůjčitele.

Článek III. Účel výpůjčky

- 3.1 Účelem této smlouvy je bezúplatné přenechání Předmětu výpůjčky výlučně za účelem zřízení Asistenčního centra pomoci Ukrajině, případně dalších aktivit spojených s pomocí uprchlíkům z Ukrajiny. Předmět výpůjčky není uzpůsoben k poskytování ubytování ani bydlení. Pokud bude Vypůjčitel potřebovat část Předmětu výpůjčky užit k nouzovému krátkodobému ubytování, musí takové užití odsouhlasit Půjčitel.

Článek IV. Doba výpůjčky

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že výpůjčka se sjednává na dobu určitou od 1.4.2023 do 31.3.2024, přičemž prodloužení doby trvání této smlouvy způsobem dle § 2230 občanského zákoníku je vyloučeno.

Článek V. Bezúplatnost užívání a úhrada za služby

- 5.1 Užívání Předmětu výpůjčky je sjednáno jako bezúplatné; to znamená, že Vypůjčitel nehradí Půjčiteli za přenechání Předmětu výpůjčky do užívání žádnou úhradu, vyjma úhrady za služby specifikované v tomto bodě dále. Vypůjčitel se zavazuje hradit Půjčiteli náklady za služby spojené s užíváním Předmětu výpůjčky tj. spotřebu elektrické energie, dodávku tepla, vodné a stočné, svoz komunálního odpadu, náklady spojené s obsluhou velínu, náklady na servis zařízení nacházejících se v Předmětu výpůjčky a náklady spojené se správou, úklidem, dodávkou hygienického materiálu a údržbou Předmětu výpůjčky (vše dohromady dále jen „**Služby**“). Tyto Služby jsou poskytovány externě za úplatu na základě již uzavřených smluv se třetími osobami.
- 5.2 Vypůjčitel se zavazuje hradit platby na Služby vždy do 15. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, na nějž je platba hrazena.
- 5.3 Vypůjčitel je povinen hradit Půjčiteli náklady na Služby formou měsíčních plateb v celkové výši 1.190.105,- Kč + DPH v zákonné výši, které jsou rozčleněny následovně:
- 5.3.1 elektrická energie: 390.000,- Kč + 21% DPH měsíčně – zúčtovatelná záloha,
 - 5.3.2 tepelná energie: 120.000,- Kč + 10% DPH měsíčně (fixace do 31. 12. 2023) – zúčtovatelná záloha,
 - 5.3.3 vodné a stočné: 24.000,- Kč + 10% DPH měsíčně – zúčtovatelná záloha,
 - 5.3.4 správa a údržba Předmětu výpůjčky, servis zařízení: 280.000,- Kč + 21% DPH měsíčně – paušální platba,
 - 5.3.5 drobné provozní opravy Předmětu výpůjčky: 25.000,- Kč + 21% DPH měsíčně – zúčtovatelná záloha;
 - 5.3.6 úklid vnitřních a venkovních ploch: 88.883,- Kč + 21% DPH měsíčně – paušální platba,
 - 5.3.7 dodávka hygienického materiálu dle skutečně dodaného množství: 10.000,- Kč + 21% DPH měsíčně – zúčtovatelná záloha; ceník hygienického materiálu je přílohou č. 1 této smlouvy,
 - 5.3.8 obsluha velínu – EPS + EZS v režimu 24/7: 246.740,- Kč + 21% DPH měsíčně – paušální platba,
 - 5.3.9 svoz komunálního odpadu: 5.482,- Kč + 21% DPH měsíčně – paušální platba,

přičemž dojde-li u některého ze shora uvedených plnění ke změně zákonné sazby DPH, mění se automaticky i sazba uvedená výše.

- 5.4 Půjčitel je oprávněn jednostranným oznámením adresovaným Vypůjčiteli změnit výši plateb za Služby tak, aby jejich výše odpovídala částkám, které je Půjčitel povinen hradit svým dodavatelům. Tam, kde nejsou ze strany Půjčitele hrazeny dodavatelům částky pravidelně ve stejné výši, ale podle spotřeby (např. drobné opravy a elektrická energie), budou vypočteny podle výše skutečných nákladů, které byly na danou Službu uhrazeny za předchozí kalendářní rok s přihlédnutím ke spotřebě očekávané v příštím období a k jednotkovým cenám dodavatelů. Platby, u kterých je uvedena fixace, je Půjčitel oprávněn takto zvýšit až pro období po skončení této fixace. Půjčitel je povinen si počínat tak, aby byly náklady na Služby hrazené dodavatelům přiměřené.
- 5.5 Platby za Služby, které jsou hrazeny zálohově, vyúčtuje Půjčitel Vypůjčiteli nejpozději do 30 dnů od obdržení potřebných dat od příslušných dodavatelů, skončení doby trvání výpůjčky a předání Předmětu výpůjčky zpět Půjčiteli a sepsání protokolu o takovém předání, podle toho, která skutečnost nastane později. Tím není dotčeno oprávnění Půjčitele provést vyúčtování dříve (zejména po skončení kalendářního roku) nebo provést dílčí vyúčtování. Vzejde-li z vyúčtování, že náklady na Služby hrazené zálohově byly vyšší než uhrazené zálohy, jedná se o nedoplatek a Vypůjčitel je povinen Půjčiteli uhradit rozdíl + DPH v zákonné výši. Vzejde-li z vyúčtování, že náklady na Služby hrazené zálohově byly nižší než uhrazené zálohy, jedná se o přeplatek a Půjčitel je povinen Vypůjčiteli uhradit rozdíl. Smluvní strany jsou si povinny uhradit případný přeplatek, resp. nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování Vypůjčiteli.
- 5.6 Půjčitel není povinen poskytovat Vypůjčiteli v souvislosti s Předmětem výpůjčky žádné jiné služby než ty, které jsou uvedeny v článku 5 odst. 5.2 této smlouvy. Revize zařízení a revizní opravy však provádí na svůj náklad Půjčitel.
- 5.7 Bude-li mít Vypůjčitel možnost čerpat některou ze Služeb nebo veškeré Služby za výhodnějších podmínek, než za jakých je čerpá Půjčitel (zejména z důvodu postavení Vypůjčitele jako veřejnoprávního subjektu), vyrozumí o tom v dostatečném předstihu Půjčitele. Bude-li to možné a nebudou-li s tím pro Půjčitele spojené nepřiměřené náklady pro Půjčitele, poskytne Půjčitel Vypůjčiteli potřebnou součinnost k tomu, aby mohla být taková Služba poskytována přímo dodavatelem takové Služby přímo Vypůjčiteli. Bude-li na základě souhlasu Půjčitele některá ze Služeb poskytována přímo Vypůjčiteli, není Vypůjčitel nadále povinen Půjčiteli platby na takovou Službu hradit, a to ode dne, kdy zanikne povinnost Půjčitele hradit platby za takovou Službu jejímu dodavateli.

Článek VI. Předání Předmětu výpůjčky

- 6.1 Smluvní strany potvrzují, že Předmět výpůjčky je plně způsobilý k užívání dle této smlouvy, že Vypůjčitel převezme od Půjčitele potřebné klíče a další věci a že o převzetí bude pořízen předávací protokol za účasti dosavadního uživatele.

Článek VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Vypůjčitel je oprávněn provádět stavební úpravy v či na Předmětu výpůjčky pouze s předchozím písemným souhlasem Půjčitele.
- 7.2 Vypůjčitel je povinen:
- 7.2.1 využívat Předmět výpůjčky k dohodnutému účelu,
 - 7.2.2 oznámit Půjčiteli bez zbytečného odkladu potřebu nezbytných oprav Předmětu výpůjčky, zejména, nikoliv však výlučně, oprav vnějších částí Nemovitosti, např. pláště či střechy včetně okapů, vnitřních částí Nemovitosti, např. nefunkčnost dveří, oken, kotle na vytápění a ohřev TUV, rozvodů ve stěnách, např. elektřina, SV, TUV, odpady apod.,

- 7.2.3 zdržet se úplatného přenechání Předmětu výpůjčky či jakékoliv jeho části třetí osobě do užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele,
- 7.2.4 dodržovat právní předpisy o požární ochraně a bezpečnosti práce a na vlastní náklady zajišťovat potřebné revize vlastních přístrojů a pomůcek dle příslušných předpisů; na požádání je Vypůjčitel povinen předložit revizní zprávy Půjčiteli,
- 7.2.5 dodržovat a zajistit dodržování právních předpisů o ochraně zdraví osobami pobývajících v Předmětu výpůjčky na základě souhlasu Vypůjčitele, při užívání Předmětu výpůjčky v zájmu naplnění účelu této smlouvy,
- 7.2.6 zajistit, aby osoby pobývající nebo pohybující se v či na Předmětu výpůjčky dle účelu této smlouvy nepůsobily na Předmětu výpůjčky škody,
- 7.2.7 umožnit Půjčiteli a subjektům, které pro Půjčitele zajišťují provoz Předmětu výpůjčky vstup do prostor k výkonu činností dle této smlouvy, technické prohlídky nebo prohlídky užívání Předmětu výpůjčky řádným způsobem a k účelu vymezenému v této smlouvě,
- 7.2.8 zajistit, aby okolí Předmětu výpůjčky nebylo omezováno nad obvyklou míru provozem Asistenčního centra. Jelikož je Půjčitel významný developer, který dbá na své dobré jméno, je pro něho důležité zajistit dobré podmínky i uživatelům a vlastníkům okolních nemovitostí. Pokud dojde k porušení této povinnosti Vypůjčitele, má právo Půjčitel na to Vypůjčitele upozornit, přičemž Vypůjčitel učiní všechna potřebná opatření, aby takovému negativnímu ovlivňování okolí nedocházelo,
- 7.2.9 hradit Půjčiteli náklady na Služby v souladu s touto smlouvou.

7.3 Vypůjčitel prohlašuje, že:

- 7.3.1 je srozuměn s tím, že Nemovitost není pojištěna,
- 7.3.2 je seznámen s právním i faktickým stavem Předmětu výpůjčky ke dni uzavření této smlouvy.

7.4 Vypůjčitel odpovídá za veškerou případnou újmu vzniklou na Předmětu výpůjčky nebo jeho části či jinak vzniklou Půjčiteli, popř. třetím osobám, v souvislosti s plněním účelu této smlouvy, a to včetně škody způsobené osobami, které se budou v Předmětu výpůjčky pohybovat na základě souhlasu Vypůjčitele. Případně vzniklé škody dle článku II. bodu 7.2. podbodu 7.2.6 této smlouvy budou uhrazeny Vypůjčitelem.

7.5 Půjčitel je povinen:

- 7.5.1 provádět průběžně drobné opravy a obvyklou údržbu Předmětu výpůjčky (nikoliv však mobiliáře) za účelem zajištění řádného výkonu užívacího práva k Předmětu výpůjčky Vypůjčitelem v souladu s účelem této smlouvy,
- 7.5.2 zajistit řádný a nerušený výkon užívacího práva Vypůjčitele po celou dobu trvání této Smlouvy,
- 7.5.3 informovat Vypůjčitele o případných plánovaných opravách či údržbě Předmětu výpůjčky s dostatečným časovým předstihem, pokud by tyto činnosti mohly ovlivnit účel této smlouvy; v takovém případě se smluvní strany dohodnou na provozním režimu výkonu užívacího práva Vypůjčitele po dobu trvání těchto oprav či údržby.
- 7.5.4 umožnit vypůjčiteli umístění informační cedule na vnějšku předmětné budovy.

Článek VIII. Ukončení smlouvy

8.1 Tato smlouva zanikne uplynutím doby jejího trvání dle článku 4.1 této smlouvy.

- 8.2 Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět nebo jinak jednostranně ukončit tuto smlouvu pouze z důvodů uvedených v tomto článku smlouvy.
- 8.3 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s tří (3) měsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi.
- 8.4 Půjčitel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že pominou důvody pro přenechání Předmětu výpůjčky do užívání Vypůjčiteli.
- 8.5 Půjčitel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že Vypůjčitel je v prodlení s úhradou plateb za Služby delší než 1 měsíc.
- 8.6 Vypůjčitel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že se Předmět výpůjčky stane nezpůsobilým k užití k účelu stanovenému v této smlouvě.
- 8.7 Výpověď této smlouvy musí být učiněna písemně. Výpůjčka dle této smlouvy skončí na základě výpovědi doručením výpovědi bez výpovědní doby, nebo uplynutím výpovědní doby.

Článek IX. Vyklizení Předmětu výpůjčky

- 9.1 Vypůjčitel je povinen nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne skončení doby výpůjčky zajistit, aby byly odstraněny veškeré věci tam umístěné Vypůjčitelem anebo třetími osobami se souhlasem Vypůjčitele, zajistit úklid vnitřních i venkovních prostor od odpadu a předat Předmět výpůjčky Půjčiteli, a to ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly, že o předání – vrácení Předmětu výpůjčky Půjčiteli bude vyhotoven předávací protokol.

Článek X. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (zákon o registru smluv), přičemž tuto smlouvu se zavazuje v registru smluv uveřejnit Vypůjčitel, o čemž bude Půjčitele bezprostředně po jejím zveřejnění informovat na e-mailu [REDACTED]
- 10.2 Jakékoliv změny, doplnění či dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků číselovaných nepřetržitou vzestupnou řadou podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Toto ustanovení nelze změnit jinak než písemnou dohodou.
- 10.3 Tato smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 10.4 V případě, že je nebo by se stalo některé ustanovení této smlouvy zdánlivým, neplatným či nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení i nadále v platnosti a smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu takové zdánlivé, neplatné či nevymahatelné ustanovení novým ujednáním, které co nejvíce odpovídá smyslu ujednání původního.
- 10.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona o registru smluv, v platném a účinném znění, smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek.
- 10.6 Smluvní strany dále berou na vědomí, že Půjčitel i Vypůjčitel jsou povinni na žádost třetí osoby poskytovat třetím osobám informace stanovené v zákoně č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu

k informacím, a že některé informace týkající se této smlouvy mohou být poskytnuty v souladu s tímto zákonem třetím osobám, pokud o ně požádají.

10.7 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a rozumí mu, dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých informací a údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy

10.8 Kontaktní osobou na straně půjčitele jsou:

[REDACTED]

Kontaktními osobami na straně vypůjčitele jsou:

[REDACTED]

10.9 Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:
příloha č. 1 – Ceník hygienického materiálu

V Praze dne 14. 03. 2023

Za Půjčitele:

[REDACTED]

CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o.
Mgr. Michaela Tomášková, prokuristka

V Praze dne

Za Vypůjčitele:

20-03-2023

[REDACTED]

Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík, ředitel

[REDACTED]

[REDACTED]

Příloha č. 1

I. Hygomateriál				cena bez DPH
Toal. papír STANDARD, 2 vrst., 75% bělosti, 19 cm, (12 rolí/bal)				337,68
Toal. papír STANDARD, 2 vrst., 75% bělosti, 28 cm, (6 rolí/bal)				488,00
Jedn.pap.ručníky skládané EKONOM, šedé, 5000 ks / karton				436,80
Tekuté mýdlo CASTOR 5 kg - bílé				90,00
Jar 900 ml				57,00
GO! TABLETY DO MYČKY 5v1 60 kusů				181,20
GO! Sůl do myček nádobí 1kg				36,12
GO! Oplachovač a lesk do myček nádobí 1l				54,00
Houbička na nádobí 10 ks/bal				13,20
Houbová utěrka 5ks				46,80
Vložka do pisoáru ČERVENÁ /CHERRY/				41,16
Sáčky HDPE 6 mí, 44x50cm,20 l,černé, 50 ks/b				20,16
Pytle LDPE, 38 mí, 70x110cm,120 l,modré 50 ks/b, PREMIUM				154,80