



9282/P/2023-HSPH

Čj.: UZSVM/P/6699/2023-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

na základě Příkazu generálního ředitele Úřadu 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

bankovní spojení: 24728311/0710

(dále také jen „půjčitel“)

a

Agentura pro podnikání a inovace

příspěvková organizace

se sídlem: Žitná 566/18, 120 00 Praha 2

IČO: 05108861, není plátce DPH

zastoupené Mgr. Lukášem Vymětalem, generálním ředitelem

(telefon:, e-mail:, datová schránka: nntwcis

bankovní spojení:

(dále 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

SMLOUVU O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 35/2023

(dále také jen „smlouva“)

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- Pozemek č. 6676 o výměře 1562 m² druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s číslem popisným 1926/1, adresní místo: 17. listopadu č.p. 1926/1, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, občanská vybavenost, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000,
- pozemek č. 6672/1 o výměře 1219 m² druh pozemku: plocha, ostatní komunikace zapsané na listu vlastnictví č. 60000.

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.

- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je a na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 31. 05. 2019, s účinností dne 30. 8. 2019 příslušný s nemovitými věcmi uvedenými v Čl. I. odst. 1 této smlouvy 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.

- Půjčitel přenechává k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy následující nebytové prostory v budově uvedené v Čl. I. odst. 1 této smlouvy na adrese: 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň 3 – Jižní Předměstí.

číslo nebytového prostoru	druh nebytového prostoru	výměra v m ²
3a 09	kancelář	16,84
3a 010	kancelář	8,26
Podíl užívaných společných ploch v m ²		68,39
Celková užívaná plocha v m ²		93,49

Umístění nebytových prostor o celkové výměře 25,10 m² je patrné z půdorysného plánu, který je přílohou této smlouvy. (příloha č. 1 půdorysný plán). Celková plocha pro vyúčtování je 93,49m².

Vypůjčitel výše uvedené prostory k bezplatnému užívání od půjčitele přijímá.

- 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.
- Při předání a převzetí vypůjčených nebytových prostor do užívání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
- Při užívání nebytových prostor může vypůjčitel užívat společné prostory (společná hala, schodiště, společné WC, chodby) v rozsahu nezbytném pro řádný chod poskytnutých prostor. Podíl z těchto prostor je uveden ve výpočtovém listu, který je uveden v příloze této smlouvy (Příloha č. 2 – Výpočtový list).
- Půjčitel dále přenechává za stejných podmínek k bezúplatnému užívání 1 parkovací stání služebního motorového vozidla vypůjčitele na nemovitých věcech uvedených v Čl. I. odst. 1 této smlouvy.

Čl. IV.

- Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené v § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a vypůjčené prostory se zavazuje užívat pro nepodnikatelské účely, vyplývající z činnosti státní příspěvkové organizace podřízené Ministerstvu průmyslu a obchodu.
- Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
- Vypůjčitel má právo vypůjčené prostory vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

Smlouva o vypůjčce se sjednává na dobu určitou, a to od **1. dubna 2023 do 31. března 2031**.

Čl. VI.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“) bude pro vypůjčitele zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčiteli náklady s tím spojené nahrazovat.
2. Podrobný seznam služeb a způsob výpočtu nákladů spojených se zajišťováním služeb a jejich úhrady jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je přílohou 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. Neuhradí-li vypůjčitel včas splatné platby za služby, přísluší půjčiteli zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Vypůjčitel je povinen hlásit (písemnou formou, např. e-mailem, datovou schránkou) půjčiteli každou změnu počtu osob užívajících prostory, a to bez zbytečného odkladu, nejlépe v předstihu.

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 vypůjčených prostor, které sám způsobil) i opravami vypůjčených prostor.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že nemovité věci uvedené v Čl. I. této smlouvy, jejíž součástí jsou vypůjčené prostory nejsou pojištěny. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že půjčitel vylučuje odpovědnost za škodu na věcech vnesených vypůjčitelem. Vypůjčitel si předmětné věci může dle vlastního uvážení na svůj náklad pojistit.
3. Vypůjčitel může s předchozím písemným souhlasem půjčitele provést stavební úpravy vypůjčených prostor. Veškeré náklady s tímto spojené nese vypůjčitel. Náklady na stavební úpravy budou vypořádány dle dohody, která byla součástí předchozího písemného souhlasu se stavebními úpravami.
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. Půjčitel umožní přístup do budovy i návštěvám vypůjčitele.
7. 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.

8. 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.
9. 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 vypůjčené prostory.
10. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu své vhodné označení dle pokynu půjčitele, zejména tzv. navigačních značek ve společných prostorách budovy (chodbách) vedoucí k předmětu výpůjčky pro snadnější orientaci návštěvníků vypůjčitele.

Čl. VIII.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Uživací vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k nemovitým věcem, které jsou předmětem užívacího vztahu.
4. 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 započne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení užívacího vztahu je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
5. 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 považuje i přenechání vypůjčené nemovité věci k užívání třetí osobě vypůjčitelem bez písemného souhlasu půjčitele anebo provedení stavebních úprav v rozporu s Čl. VII. odst. 3 této smlouvy., dále 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. 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.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě okamžitého ukončení smluvního vztahu nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení či výpovědi bez výpovědní doby, předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčené nebytové prostory řádně vyklizené.

Vypůjčitel je povinen předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. X.

1. Vypůjčitel odstraní ve vypůjčených nemovitých věcech změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli písemně sdělí, že odstranění změn nežádá, vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota vypůjčených nemovitých věcí zvýšila. půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty vypůjčených nemovitých věcí, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele.
1. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu 31. 3. 2031 a případné další užívání nemovité věci vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovně uzavření této smlouvy.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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.
3. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky půjčitele a vypůjčitele v souladu se zákonem 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
 - Příloha č. 1 – půdorysový plán
 - Příloha č. 2 – výpočtový list

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

Za půjčitele:

Za vypůjčitele:

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

.....
Mgr. Lukáš Vymětal
generální ředitel