546/HSM/2023-HSMH
Čj.: UZSVM/HSM/485/2023-HSMH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
zastoupená Ing. Janou Hákovou, ředitelkou odboru Odloučené pracoviště Semily
na základě Příkazu č. 6/2019 v účinném znění
IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“)

a

Charita Semily
se sídlem Komenského náměstí 125, 513 01 Semily,
zastoupená Ing. Martinem Klodnerem, ředitelem
IČO: 17710430

(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

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

č . j . U Z S V M / H S M / 4 8 5 / 2 0 2 3 - H S M H

Čl. 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 uvedenou nemovitou věcí:

   pozemek:

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

   zapsanou na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Semily, obec Semily v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily.
   Součástí parcely č. 120/1 je budova č.p. 1, stojící na parcele č. 120/1.
   Adresa objektu: Bítouchovská 1, 513 01 Semily.

2. Ve shora uvedené budově 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 vypůjčiteli k dočasnému užívání následující nebytové prostory v budově uvedené v Čl. I. odst. 1:

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

Pořadové číslo	název a číslo prostor	podlaží	výměra v m^2
1.	kancelář č. 219	3. nadzemní podlaží	27,20
2.	kancelář č. 220	3. nadzemní podlaží	27,00
	celkem		54,20

Vypůjčitel shora uvedené nebytové prostory do dočasného užívání přijímá.
Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysného plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 1).

Vypůjčitel je oprávněn v rozsahu nezbytném pro řádný chod vypůjčených nebytových prostor užívat tyto společné prostory hlavní 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. Shora uvedené prostory přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. IV. této smlouvy za účelem zajištění prostor pro pomoc lidem v nouzi v souladu se stanovami vypůjčitele (účely sociální a humanitární).

3. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nebytových 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 nebytových prostor zachovávat.

4. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. III.

1. Obě strany se dohodly, že vypůjčitel nebude půjčiteli poskytovat za užívání vypůjčených nebytových prostor vedených v Čl. II. odst. 1. této smlouvy peněžité plnění ani náhradu.

2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. IV.

Výpůjčka se sjednává na dobu od 1. 4. 2023 do 31. 3. 2031.

Čl. V.

1. Obě strany 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, 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. Obě strany se dohodly, že telekomunikační služby, úklid vypůjčených nebytových prostor 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 nahrazovat půjčiteli v poměru počtu osob vypůjčitele k celkovému počtu osob v budově. 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:

   <u>prostory hlavní budovy</u>

   - dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody v poměru celkové výměry vytápěných ploch nebytových prostor předaných vypůjčiteli k užívání 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, služby na údržbu společných prostor v poměru celkové výměry ploch nebytových prostor předaných vypůjčiteli k užívání 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 celkové výměry ploch nebytových prostor předaných vypůjčiteli k užívání 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 celkové výměry ploch nebytových prostor předaných vypůjčiteli k užívání k celkové výměře všech nespolečných užívaných ploch budovy vyjma 1. NP.

   Výměry ploch včetně koeficientů k rozúčtování služeb dle tohoto ustanovení k datu 1. 4. 2023 jsou součástí Přílohy č. 2 tohoto zápisu. O případných změnách v užívaných plochách včetně změn koeficientů bude vypůjčitel 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 Kč 5 260,-- je stanoven následovně:

   a) na dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody 3 000,-- Kč
   b) na dodávky elektrické energie 2 000,-- Kč
   c) na dodávky vody včetně odvodu odpadních vod 130,-- Kč
   d) na odvod srážkových vod 130,-- Kč

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

6. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v Čl. V. odst. 1 za kalendářní měsíc zašle půjčitel vypůjčiteli po obdržení 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. VI.

1. Vypůjčitel je povinen vypůjčené nebytové prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.

2. Vypůjčené 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. Vypůjčené 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.

3. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli poškození, popř. vady vypůjčených nebytových prostor, které zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).

4. Půjčitel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání vypůjčených nebytových prostor.

5. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou vypůjčených nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel, dveřních výplní apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčených nebytových prostor, které sám způsobil.

6. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě na budově, vedle hlavního vchodu, vhodné označení a dále na chodbě v podlaží, na kterém sídlí, vývěsku ke zvěřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel jej umístí po dohodě a dle pokynu půjčitele.

7. Jakékoliv změny ve vypůjčených nebytových prostorech, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace vypůjčených prostor, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení ve vypůjčených 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. Bez udělení písemného souhlasu není vypůjčitel oprávněn změny ve vypůjčených nebytových prostorech provést.

8. Provede-li vypůjčitel změny ve vypůjčených prostorech bez písemného souhlasu půjčitele a neuvede-li vypůjčené nebytové prostory na výzvu půjčitele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností vypůjčitele vyplývající z tého smlouvy a půjčitel může požadovat po vypůjčiteli náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.

9. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nebytových prostor, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nebytové prostory.

10. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených nebytových prostor zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

11. 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 nebytových prostorech vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených nebytových prostorech. Vypůjčitel na vlastní náklady zajišťuje a

hradí revize vlastních elektrických přístrojů a zařízení dle platných norem a odpovídá o jejich bezpečnost. Zápisy o provedených revizích na požádání předloží půjčiteli.

12. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených nebytových prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených 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.

13. 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 nebytové prostory.

14. Půjčitel umožní přístup do vypůjčených nebytových prostor i návštěvám vypůjčitele.

15. Vypůjčitel zajistí třídění odpadu dle jednotlivých druhů (papír, plasty, sklo, bio odpad, kov a ostatní) a jejich odnášení do nádob určených pro příslušný druh odpadu.

Čl. VII.

1. Užívací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Užívací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.

3. Užívací vztah lze ukončit výpovědí a rovněž okamžitým ukončením, pokud vypůjčitel neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

5. Užívá-li vypůjčitel vypůjčený majetek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození vypůjčeného majetku, popř. užívá-li vypůjčitel vypůjčený majetek k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby vypůjčený majetek 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 poškození nebo zničení vypůjčeného majetku, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

6. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě okamžitého ukončení užívacího vztahu (nebo výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o okamžitém ukončení (nebo výpovědi bez výpovědní doby), předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčený majetek řádně vyklizený. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčený majetek ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O faktickém předání a převzetí vypůjčeného majetku bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

7. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu a případné další užívání vypůjčeného majetku vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Čl. VIII.

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 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. 3. 2023.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a po schválení Biskupství litoměřického, se sídlem Dómské náměstí 1/1, Litoměřice PSČ 412 01, IČ: 00445126, které je na základě zvláštní právní úpravy zřizovatelem. Biskupství litoměřické není vázáno projevy smluvních stran učiněnými v této smlouvě a není povinno schvalovací doložku připojit.

5. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení poslední věty Čl. V. odst. 4. tímto není dotčeno.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

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

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

V Semilech dne: 21. 3. 2023

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

……..……..
Ing. Jana Háková
ředitelka
odboru Odloučené pracoviště Semily

V Semilech dne: 22. 3. 2023

Charita Semily

…….……..
Ing. Martin Klodner
ředitel

Schvalovací potvrzení 23. 3. 2023

……..
Biskupství litoměřické
Mons. ICLic. Mgr. Martin Davídek
Generální vikář