

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

(podle § 2193 až §2200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

mezi

Zdravotním ústavem se sídlem v Ostravě

se sídlem: Partyzánské náměstí 2633/7, 702 00 Ostrava

zastoupeným ředitelem: Ing. Eduardem Ježem, na základě jmenovacího dekretu ministra zdravotnictví ČR ze dne 12. 9. 2018

státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku

IČO: 71009396

DIČ: CZ71009396

Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Ostrava

č. účtu: 3235761/0710

ID datové schránky: pubj9r8

Zdravotní ústav se sídlem v

Doručeno: 06.04.2023

ZU/09216/2023

listy: 1 přílohy:



zuso0es8c126667

(dále jen „půjčitel“)

a

Technická inspekce České republiky

se sídlem: U Balabenky 1908/6, 180 00 Praha 8

IČO: 00638919

DIČ: CZ00638919

Státní příspěvková organizace nezapsaná v obchodním rejstříku

Zastoupena: Ing. Tomášem Tůmou, pověřený zastupováním pozice ředitele TIČR

Bankovní spojení: Česká národní banka

č. ú.: 1435081/0710

ID datové schránky: yt499qv

(dále jen „vypůjčitel“)

I.

Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je příslušný hospodařit s nemovitým majetkem státu, mimo jiné s pozemkem parc. č. 180 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 458 m², jeho součástí je stavba, objekt občanské vybavenosti č. p. 122 na adrese ul. Palackého, Frýdek-Místek, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 8853, k. ú. Místek u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek (dále jen „nemovitost“).
2. Půjčitel touto smlouvou o výpůjčce (dále jen „smlouva“) přenechává vypůjčitelu do bezplatného užívání prostory ve 2. NP v nemovitosti o celkové podlahové ploše výměře 241,27 m² (dále také jako „předmět výpůjčky“, nebo „prostory“). Rozsah předmětu výpůjčky je uveden v tabulce v odst. 3 tohoto článku. Prostory zahrnují 151,81 m² kancelářských ploch a 89,46 m² ostatních ploch. Plán budovy s vyznačenými prostory předmětu výpůjčky tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Rozsah předmětu výpůjčky:

Prostory užívané TICR v 2. NP:			
	Popis místnosti	Plocha v m²	Charakter plochy
201	Schodiště	22,88	ostatní
202	Chodba	18,67	ostatní
203	Kuchyňka	2,73	ostatní
204	WC muži	1,28	ostatní
205	Předsíň WC	5,29	ostatní
206	Komora	1,06	ostatní
207	WC ženy	1,11	ostatní
208	Kancelář	12,24	kancelářská
209	Kancelář	12,09	kancelářská
210	Kancelář	16,03	kancelářská
211	Kancelář	24,81	kancelářská
212	Kancelář	16,45	kancelářská
213	Kancelář	26,02	kancelářská
214	Kancelář	29,95	kancelářská
215	Zasedací místnost	28,89	ostatní
217	Chodba	7,55	ostatní
222	Kancelář	14,22	kancelářská
Celkem		241,27	

4. Půjčitel předmět výpůjčky dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti a jemu stanoveného předmětu činnosti (rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti ze dne 1. 6. 2003).
5. Půjčitel prohlašuje, že přenecháním předmětu výpůjčky do užívání vypůjčitelů po dobu sjednanou touto smlouvou bude dosaženo jeho hospodárnějšího a účelnějšího využití za předpokladu, že jej vypůjčitel bude užívat pouze k účelu a za podmínek dále uvedených v této smlouvě. Dále půjčitel prohlašuje, že přenechání předmětu výpůjčky vypůjčitelům nebrání ani není na překážku ve výkonu působnosti půjčitele nebo jeho činnosti.
6. Vypůjčitel prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem prostor, a že tyto prostory jsou způsobilé k řádnému užívání a do výpůjčky je touto smlouvou přijímá, a to se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.

II.

Účel výpůjčky

1. Vypůjčitel se zavazuje předávané prostory užívat pouze za účelem výkonu činností v jeho působnosti a jeho předmětu činnosti podle zákona č. 250/2021 Sb., o bezpečnosti práce v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Doba výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává od **1. 5. 2023** na dobu neurčitou.

IV. Úhrada za poskytnuté služby

- Půjčitel se touto smlouvou zavazuje zajistit veškeré podmínky pro řádné užívání předmětu výpůjčky.
- Půjčitel se touto smlouvou zavazuje poskytovat vypůjčiteli služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky, zejména dodávku energií, vody, služby spojené s vytápěním, odvod odpadních a dešťových vod, úklid sociálních zařízení, chodby a společných prostor (dále jen „služby“) a vypůjčitel se zavazuje tyto poskytnuté služby půjčiteli uhradit v souladu s platnou položkovou tabulkou uvedenou níže, nebude-li dohodnuto jinak.

Položka		Cena za jednotku /rok	DPH v %	Cena celkem/rok bez DPH	Cena/měsíc bez DPH	Cena/měsíc včetně DPH	Pozn.
Tech. a provoz. zabezpečení budovy (dále rovněž jako „TPZB“)	241,27 m ²	188,26 Kč	21	45.421,50 Kč	3.785,13 Kč	4.580 Kč	Paušální platba – výpočet – viz Příloha č. 2
Vodné, stočné, srážková voda*	10 osob	107,75 Kč/m ³	10	12.930 Kč	1.077,50 Kč	1.185,25 Kč	Paušální platba – 1 m ³ /os./měsíc viz Příloha č. 3
Celkem fakturace za paušální platby				58.351,50 Kč	4.862,63 Kč	5.765,25 Kč	
Elektrická energie**	Samostatné podružné elektroměry		21	36.000 Kč	3.000 Kč	3.630 Kč	Zálohová platba s pololetním vyúčtováním
Teplu, teplá voda (TUV)***	241,27 m ²	252,50 Kč	10	60.920,68 Kč	5.076,72 Kč	5.584,40 Kč	Zálohová platba s pololetním vyúčtováním
Celkem fakturace za zálohové položky				96.920,68 Kč	8.076,72 Kč	9.214,40 Kč	
Fakturace celkem ročně/měsíčně				155.272,18 Kč	12.939,35 Kč	14.979,65 Kč	

*Sazba za vodné, stočné a srážkovou vodu odpovídá sazbám zveřejněným společností Severomoravské kanalizace a.s. a platným od 1. 1. 2023, 1 m³ – viz Příloha 3.

**Zálohová platba za elektrickou energii – v tabulce je uvedena zálohová platba, která je stanovena na 3.000 Kč bez DPH. Vyúčtování – viz Příloha 3.

***Zálohová platba za teplo/teplou vodu – způsob výpočtu + vyúčtování – viz Příloha 3.

- Úklid prostor se vypůjčitel zavazuje zajišťovat vlastními prostředky a pracovníky, s výjimkou sociálních zařízení (203–207) a schodiště (201), jejichž úklid zajišťuje vypůjčitel. Úhrada za tento úklid je zahrnuta v TPZB.
- Platnost cen a výše záloh dle položkové tabulky, obsažené v odst. 2 tohoto článku se sjednává do 28. 2. 2024. Vypůjčitel se zavazuje, že k uvedenému datu a poté k 1. 3. každého následujícího kalendářního roku v případě změn ceny zde uvedených služeb ze strany dodavatelů médií (vodné, stočné, platba za srážkové vody, teplo, elektrická energie) přistoupí na vypůjčitelem nově sjednané jednotkové ceny, včetně položky technické a provozní zabezpečení budovy, která bude přepočtena dle skutečných nákladů předcházejícího roku. Novou výši cen a záloh pro další období se půjčitel zavazuje sdělit vypůjčiteli písemně, a to předložením aktualizované položkové tabulky shora.
- Paušální platby za technické a provozní zabezpečení budovy, a dále vodné, stočné a srážkovou vodu budou půjčitelem účtovány měsíčně samostatnou fakturou (daňovým dokladem). U paušálních plateb je první den příslušného kalendářního měsíce dnem uskutečnění

zdanitelného plnění. Zálohy za elektrickou energii a zálohy za teplo a TUV budou půjčitelem účtovány měsíčně samostatnou zálohovou fakturou (daňovým dokladem). Tyto zálohy budou vypůjčiteli vyúčtovány vždy po uplynutí příslušného kalendářního pololetí.

6. Faktury za zde uvedená plnění budou zasílány elektronicky na adresu elektronické pošty: uctarna@ticr.cz
7. Vypůjčitel je povinen hradit poskytnutá a vyúčtovaná plnění bezhotovostním převodem. Splatnost faktur (včetně zálohových) činí 21 dní od data jejich vystavení.
8. Na žádost vypůjčitele půjčitel doloží prvotní doklady a listiny, na jejichž základě bylo vyúčtování provedeno.

V.

Práva a povinnosti půjčitele a vypůjčitele

1. Půjčitel:

- a) má právo vstupu do vypůjčených prostor po předchozím písemném oznámení vypůjčiteli za účelem kontroly, zda je vypůjčitel užívá k účelu stanovenému ve smlouvě, a to za přítomnosti vypůjčitele nebo jeho zástupce;
- b) má povinnost předat předmět výpůjčky ve stavu způsobilém pro sjednaný účel užívání se vším, co je třeba k řádnému užívání věci;
- c) má povinnost poskytovat vypůjčiteli plnění uvedené v č. IV. a umožnit vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou;
- d) zavazuje se provádět kontroly a revize požárních hydrantů a hasicích přístrojů, zařízení pro odvod tepla a kouře (komíny) a nouzových osvětlení v objektu. Dále provádí revize a údržbu vyhrazených technických zařízení – hromosvody, plynová zařízení, zdvihací zařízení, tlaková zařízení, jakož i revize, kontroly a údržbu elektrické instalace, souvisejících s bezporuchovým a bezpečným chodem budovy. Revize vlastních přenosných elektrických zařízení, elektrických a plynových spotřebičů je povinen si zajistit vypůjčitel na vlastní náklady;

2. Vypůjčitel:

- a) je povinen po celou dobu trvání výpůjčky užívat prostory pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem, který není na újmou půjčitele a za podmínek uvedených v čl. I. a II.;
- b) je povinen počínat si tak, aby nezpůsobil na vypůjčeném majetku škodu, a v případě, že se tak stane, zavazuje se ji nahradit;
- c) je povinen platit úhradu za poskytnuté služby podle ujednání čl. IV.;
- d) není bez souhlasu půjčitele oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy předmětu výpůjčky. Stavební úpravy jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem půjčitele. Je-li souhlas udělen a nedohodne-li se vypůjčitel a půjčitel dále jinak, platí, že při skončení výpůjčky nevzniká vypůjčiteli právo na náhradu za provedené stavební práce nebo na jiné protiplnění za zhodnocení předmětu výpůjčky;
- e) není oprávněn prostory přenechat do užívání třetí osobě (zákaz podnájmu, výpůjčky nebo výprosy a zákaz převodu výpůjčky);
- f) je povinen provádět a hradit na vlastní účet tzv. „běžnou údržbu“ tj. nést náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými opravami předmětu výpůjčky – (zejména opravy vodovodních kohoutků, umyvadel, van, dřezů, výlevek, sprchy, splachovače, výměny žárovek, osvětlovacích těles, vypínačů, zásuvek, opravy zámků a klik, malování apod.). Dále je povinen provést a uhradit opravu poškození předmětu výpůjčky, kterou sám způsobil. Potřebu opravy přesahující běžnou údržbu a potřebu odstranění jiných vad na předmětu výpůjčky je povinen neprodleně, nejpozději však do tří (3) pracovních dní po jejich výskytu, písemně oznámit půjčiteli, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;

- g) je povinen písemně oznámit půjčiteli havarijní stavy na zařízení objektu nebo vady, které zásadním způsobem ztěžují nebo znemožňují užívání předmětu výpůjčky, a to nejpozději do 24 hodin po jejich výskytu;
- h) je povinen umožnit půjčiteli provedení nezbytných oprav, údržby nebo pravidelných revizí v předmětu výpůjčky a za tím účelem mu umožnit vstup a poskytnout nezbytnou součinnost;
- i) je povinen strpět provedení nezbytné opravy vypůjčených prostor, které nelze odložit na dobu po skončení výpůjčky, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Trvá-li taková oprava méně než jeden (1) kalendářní měsíc a neztěžuje-li užívání předmětu výpůjčky nad míru obvyklou, nemá vypůjčitel právo na slevu z plateb spojených s výpůjčkou;
- j) nemá právo na provedení zápočtu svých nároků vůči půjčiteli na pohledávku z titulu plnění s výpůjčkou spojených;
- k) je povinen dodržovat při své činnosti ve vypůjčených prostorách pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy a zachovávat provozní řád objektu. Vypůjčitel se zavazuje plnit povinnosti ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 262/2006 Sb., (zákoník práce) ve znění pozdějších předpisů. Na své náklady je povinen zajišťovat požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v pronajatých prostorách a odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve vypůjčených prostorách. Dále je povinen informovat půjčitele o skladovaných a používaných látkách a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany nebo bezpečnosti práce a osob, Vypůjčitel určuje, že osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany je: Ing. Marcela Kováčiková
- l) odpovídá za zničení, odcizení, poškození či jakékoli jiné znehodnocení předmětu výpůjčky či věci půjčitele, které se v něm nalézají. Vypůjčitel je povinen dbát o to, aby ve vypůjčených prostorách a na objektu samotném nevznikla škoda. Vypůjčitel rovněž nese odpovědnost za škodu na věcech třetích osob do vypůjčeného prostoru vnesených nebo jimi odložených. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost vypůjčitel nebo půjčitele;
- m) je povinen ke dni skončení výpůjčky z jakéhokoli důvodu předmět výpůjčky vyklidit a předat je ve stavu, v jakém jím byl převzat, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

VI.

Provozní doba, odemykání a zamykání budovy

1. Provozní doba vypůjčitele je v úřední dny (pondělí, středa) je od 7:00 do 15:30 hodin; v neúřední dny úterý, čtvrtek a pátek od 7:00 do 15:30 hod. Vypůjčitel odpovídá za to, že budova (její hlavní vchod) bude po ukončení jeho provozní doby uzamčena a zajistí, aby nebyla mimo tuto dobu přístupna veřejnosti. V případě vzniklé škody z důvodu neuzavření hlavního vchodu z jeho viny, nese vypůjčitel za tuto škodu odpovědnost.
2. Zaměstnanci vypůjčitele i půjčitel při vstupu nebo opuštění budovy mimo uvedené časy odpovídají za její uzamčení. Pověřenou odpovědnou osobou za vypůjčitele je Miroslav Vondena.
3. V případě potřeby je vypůjčitel oprávněn vstupovat do budovy i ve dnech pracovního klidu a v dobu mezi 20.00-05.00 hod. Toto oprávnění ho však nezavazuje povinnosti předem informovat půjčitele.
4. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí předmětu výpůjčky náhradní klíče od kanceláří specifikovaných v článku I. Proti zneužití

náhradních klíčů je vypůjčitel uloží do uzamykatelné, pro tento účel vyhrazené schránky. Vypůjčitel 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 půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

VII.

Smluvní sankce

1. Nepředá-li vypůjčitel ke dni skončení výpůjčky prostory půjčiteli, nebo nepředá-li je řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s předáním vyklizených prostor zpět půjčiteli. Strany se dohodly, že závazkem zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo půjčitele na náhradu škody.
2. Smluvní strany se dohodly, že bude-li vypůjčitel vůči půjčiteli v prodlení s úhradou faktur za poskytnuté služby, je povinen zaplatit z nezaplacené částky úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády podle § 1970 občanského zákoníku.

VIII.

Skončení výpůjčky

1. Půjčitel si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě, že vypůjčitel přenechá bez souhlasu půjčitele prostory třetí osobě, nebo pokud vypůjčitel ztratí způsobilost k provozování činnosti pro účel, ke kterému byla tato výpůjčka sjednána. Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od okamžiku doručení písemného odstoupení od smlouvy vypůjčiteli. V případě, že přestanou být plněny podmínky zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a/nebo půjčitel bude předmět výpůjčky potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, má půjčitel právo tuto smlouvu okamžitě ukončit. Okamžité ukončení smluvního vztahu je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli. Půjčitel je rovněž oprávněn požadovat vrácení předmětu výpůjčky, užije-li vypůjčitel věc v rozporu se touto smlouvou ve smyslu § 2198 odst. 1 občanského zákoníku. Pro tento případ včetně doručování platí přiměřeně ujednání o odstoupení od smlouvy uvedená shora.
2. Půjčitel může vypovědět tuto smlouvu, v případě, že:
 - a) předmět výpůjčky nebo nemovitost, v níž se nachází, má být představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru,
 - b) vypůjčitel je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou za poskytnuté služby spojená s výpůjčkou,
 - c) vypůjčitel poruší kteroukoli jednotlivou povinnost podle čl. V této smlouvy, pokud půjčitel pro tuto situaci již nevyužil práva na odstoupení od smlouvy podle odst. 1. tohoto článku VIII.Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. Vypůjčitel může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby v případě, že:
 - a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) vypůjčené prostory přestanou být z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny,
 - c) půjčitel porušuje hrubě své povinnosti vůči vypůjčiteli.Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího

po doručení výpovědi straně.

4. Půjčitel i vypůjčitel může vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. Pro tento případ činí výpovědní lhůta 6 (šest) měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. O vrácení předmětu výpůjčky po jejím skončení bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.
6. Ukončením této smlouvy není dotčena povinnost smluvních stran vypořádat veškeré existující závazky vzniklé na základě této smlouvy za doby jejího trvání.

IX.

Ostatní a závěrečná ujednání

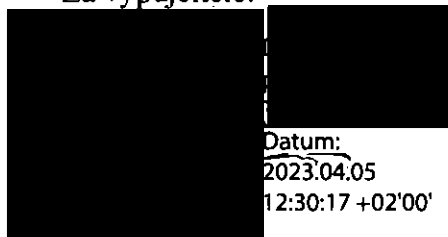
1. Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, platí pro práva a povinnosti smluvních stran úprava obsažená v občanském zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že změní-li se po uzavření této smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle ní stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit svůj závazek, ani nezaloží důvod výpovědi. Současně vypůjčitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle §1765 odst. 2 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud v souvislosti s realizací této smlouvy při plnění svých povinností přijdou jeho pověřeni zaměstnanci nebo zástupci do styku s osobními údaji ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 obecné nařízení o ochraně osobních údajů a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, učiní veškerá opatření, aby nedošlo k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jejich jinému zneužití. Současně zaváží tyto osoby mlčenlivostí ve vztahu k uvedeným osobním údajům.
4. Pro případ neplatnosti nebo neúčinnosti některého z ustanovení této smlouvy zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením novým, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení neplatnému nebo neúčinnému.
5. Pro doručování pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly tak, že kromě listinné formy bude za písemnou formu považována rovněž výměna elektronických zpráv prostřednictvím datových schránek smluvních stran nebo elektronickou poštou s připojením uznávaného elektronického podpisu jednajících stran.
6. Pro doručování písemností prostřednictvím držitele poštovní licence se půjčitel a vypůjčitel dohodli tak, že zásilka odeslaná doporučenou poštou se považuje za doručenu také v případě, že adresát doručení zmaří, např. tuto odmítne převzít nebo si zásilku nevyzvedne ani v úložní lhůtě.
7. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou očíslovaných a datovaných dodatků, které musí být podepsány oprávněnými osobami.
8. Smlouva se uzavírá v elektronické formě a bude podepsána oprávněnými osobami za půjčitele a vypůjčitele zaručeným elektronickým podpisem.

9. Vypůjčitel souhlasí a je srozuměn se skutečností, že půjčitel je na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv nebo o této smlouvě a právním vztahu jí založeném zpřístupnit či poskytnout všechny informace, které citované zákony nebo jiné právní předpisy z uveřejnění nebo zpřístupnění nevylučují. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí půjčitel.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 1. 5. 2023.

V Praze

V Ostravě

Za vypůjčitele:


Datum:
2023.04.05
12:30:17 +02'00'

Ing. Tomáš Tůma
pověřený zastupováním pozice ředitele TIČR

Za půjčitele:

Ing.
Eduard
Ježo

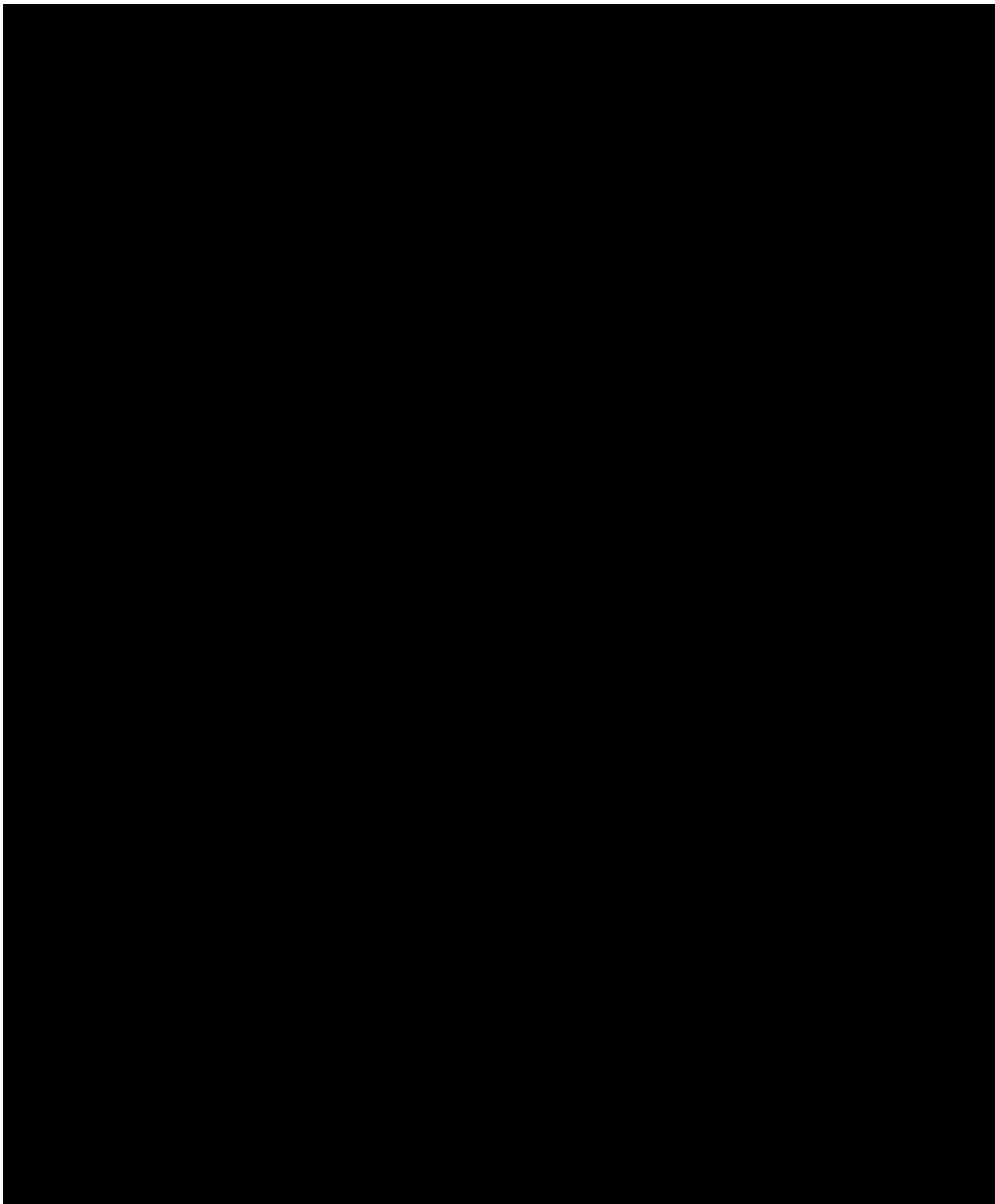
Digitálně podepsal
Ing. Eduard Ježo
Datum: 2023.04.05
20:18:06 +02'00'

Ing. Eduard Ježo
ředitel

Přílohy:

1. Plánek vypůjčených prostor
2. Výpočet sazby technického a provozního zabezpečení budovy (TPZB)
3. Cena, rozsah a způsob vyúčtování služeb

Příloha 1 – Smlouva o výpůjčce (TIČR) – prostory užívané v 2. NP



Příloha č. 2

Výpočet sazby technického a provozního zabezpečení budovy:

Technické a provozní zabezpečení budovy zahrnuje zejména náklady na likvidaci komunálního odpadu, úklid společných prostor, úklid venkovních prostor, údržbu zeleně, údržba venkovního osvětlení a údržba osvětlení společných prostor, zimní údržbu, údržbu systémů a jejich oprav (rozvody tepla, vody, elektřiny), revize a opravy společných zařízení, daň z nemovitosti, náklady na technický personál, náklady na běžnou stavební údržbu budovy – opravy, služby na zajištění PO, BOZP.

Výše celkových výdajů evidovaných v CRAB za správu nemovitostí zabezpečovanou interně se stanoví jako součin paušálně stanovené částky osobních výdajů a paušálně stanoveného počtu zaměstnanců dle velikosti budovy.

Výše výdajů v Kč = počet funkčních míst (FM) /paušál/ * roční osobní výdaj v Kč /paušál/

Výsledná hodnota zaokrouhlená na celé koruny představuje paušální výši výdajů za správu nemovitostí zabezpečovanou interně v Kč závislou na celkové ploše administrativní budovy.

	na m ² užitné plochy
A) Náklady interní na m ² (paušál dle FM)	159,23 Kč
B) Náklady externí na m ² (skutečnost)	29,03 Kč
Celkem TZB na 1 m ²	188,26 Kč

Výpočet A)

Velikost budovy (užitná plocha) budova Frýdek-Místek	Počet FM (paušál)	Roční osobní paušál za r. 2022	Výpočet pro budovu F-M
od 1000 do 2000 m ² *	0,3	545 779 Kč	163.733,70 Kč
Užitná plocha v m ²	1 028,32		
Náklad na 1 m ²	159,23 Kč		

* Pro potřeby výpočtu TZB u budovy Frýdek-Místek byl použit paušál 0,3 jako u ploch do 1000 m².

Výpočet B)

Náklady externí/dodavatelské:	
Revize	4.200 Kč
Komunální odpad	10.296 Kč
Opravy a udržování do 40.000 Kč	15.359 Kč
Celkem	29.855 Kč
Užitná plocha v m ²	1028,32
Náklad na 1 m ²	29,03 Kč

Výše TPZB se může meziročně změnit na základě provedení přepočtu příslušných nákladů vykázaných v předchozím účetním období. O zvýšení/snížení sazby TPZB informuje půjčitel vypůjčitele písemně. Výše TPZB se takto může změnit od 1. března příslušného roku.

Poprvé může být výše TPZB v souladu se zněním tohoto odstavce změněna od 1. 3. 2024.

Všechny částky zde uvedené jsou bez DPH.

6. 3. 2023

Příloha č. 3: Cena, rozsah a způsob vyúčtování služeb

a) Spotřeba vody (vodné, stočné) 1 m³ / měsíc / osoba:

Částka k 1. 5. 2023 je stanovena dle ceny fakturované dodavatelem (Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.) v roce 2023 za 1 m³ vody (vodné a stočné) – **107,75 Kč bez DPH, tj. 118,53 Kč s DPH.**

Smluvní strany se dohodly, že tato platba zahrnuje poplatek za srážkovou vodu.

b) Spotřeba elektrické energie: pracoviště v 2. NP je vybaveno dvěma samostatnými podružnými elektroměry, jeden pro každou stranu patra. Odečet stavu elektroměrů bude zaznamenán pracovníkem půjčitele do odečtového listu vždy k poslednímu pracovnímu dni příslušného pololetí a předán k odsouhlasení a podpisu zástupci vypůjčitele. Vyúčtování spotřeby elektřiny bude probíhat pololetně, účtovaná cena za 1 kWh bude odpovídat průměrné ceně za 1 kWh za příslušné pololetí, účtované půjčiteli dodavatelem elektrické energie za příslušné období.

Měsíční záloha je k 1. 5. 2023 stanovena ve výši 3.000 Kč bez DPH, tj. 3.630 Kč s DPH.

První pololetní vyúčtování proběhne za měsíce květen-červen 2023.

c) Spotřeba tepla, TUV:

Celková vytápěná plocha budovy činí 774,89 m². Podíl na 1 m² se vypočítá podílem celkových N na vytápění fakturované dodavatelem (Distep a.s.).

Pro potřeby stanovení zálohy od 1. 1. 2023 byl použit výpočet na základě celkové spotřeby v roce 2022, přepočtený na zvýšenou jednotkovou cenu za GJ v roce 2023 (dodavatel ohlásil nárůst ceny o 18 %). Zálohová platba činí 241,27 m² x 252,50 Kč = 60.920,68 Kč / 12 měsíců = **5.076,72 Kč bez DPH, tj. 5.584,40 Kč vč. DPH.**

Vyúčtování nákladů za teplo/TUV bude probíhat pololetně, účtovaná cena za užívané plochy bude odpovídat průměrné ceně za teplo/TUV za příslušné pololetí, účtované půjčiteli dodavatelem tepla za toto období. První pololetní vyúčtování proběhne za měsíce květen-červen 2023.

████████████████████, 6. 3. 2023