



**statutární město Zlín**

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor

zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora

odpovědný útvar: Odbor majetkové správy, oddělení správy nebytových domů

bankovní spojení: [REDACTED]

- jako „půjčitel“

a

**Technologické inovační centrum s.r.o.**

se sídlem: Vavrečkova 5262, 760 01 Zlín

IČO: 26963574

DIČ: CZ26963574

zapsaný: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 48562

jehož jménem jedná: Ing. Lukáš Trčka, Ph.D., jednatel

bankovní spojení: [REDACTED]

- jako „vypůjčitel“

uzavírají následující

## **Smlouvu o výpůjčce**

č. 4000 23 1130

dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(dále jen „smlouva“)

### **Čl. I.**

#### **Předmět výpůjčky**

1. Půjčitel je vlastníkem pozemku p. č. st. 3302, jehož součástí je budova č. p. 5262 v k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsáno na LV číslo 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: Vavrečkova 5262, 760 01 Zlín).
2. Touto smlouvou půjčitel přenechává vypůjčiteli do bezplatného užívání budovu č. p. 5262 mimo prostor sloužících podnikání, nacházejících se v I. nadzemním podlaží budovy a užívaných za účelem jídelny/restaurace a kavárny (dále jen „předmět výpůjčky“), ve stavu, v jakém se v den podpisu této smlouvy nacházejí.
3. Půjčitel i vypůjčitel prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu výpůjčky známo a že považují specifikaci předmětu výpůjčky v této smlouvě za dostatečnou.

### **Čl. II.**

#### **Účel výpůjčky**

1. Účelem výpůjčky je užívání předmětu výpůjčky uvedené v čl. I této smlouvy pro Podnikatelské inovační centrum, které vytváří podmínky pro přípravu projektů a programů v rámci aplikovaného výzkumu, pro podporu podnikání, podnikatelských aktivit s vysokou přidanou hodnotou a k pronájmu prostor v předmětu výpůjčky k naplnění těchto podmínek.

Jde zejména o tyto aktivity:

- provozování podnikatelského inkubátoru a technologického parku,
  - zajištění prostor pro strategické služby včetně zázemí pro klastry a klastrové iniciativy včetně výzkumných a vývojových klastrových center,
  - podpora pracovišť stávajícího podnikatelského subjektu nebo subjektů,
  - zajištění zázemí pro Technologické inovační centrum a externí subjekty spolupracující se společnostmi, např. partnery platformy Zlinnovation,
  - zajištění prostor pro společnosti s inovačním potenciálem,
  - zajištění prostor pro univerzitní aplikovaný výzkum,
  - zasedání organizací podporujících podnikání a ekonomický rozvoj regionu, zasedání poradenských a vzdělávacích organizací,
  - realizace školicích a vzdělávacích aktivit včetně konání prezentací, seminářů, pracovních workshopů a mítinků, výstav, pořádání konferencí apod.
  - pronájem prostor v předmětu výpůjčky třetím osobám.
2. Dohodnutý účel výpůjčky nesmí být bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

### **Čl. III.**

#### **Doba výpůjčky**

1. Výpůjčka na základě této smlouvy o výpůjčce se sjednává na dobu určitou pěti (5) let s účinností od 1. 1. 2024. Smluvní strany podpisem smlouvy deklarují svůj zájem bez zbytečného odkladu zahájit jednání k prodloužení doby výpůjčky pro přípravu a realizaci strategických projektů v území (např. dle Strategie ITI Zlínské aglomerace).
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze vypovědět z důvodu závažného porušení ujednání této smlouvy. Výpověď lze dát pouze tehdy, byla-li druhá strana písemně k odstranění porušování smlouvy vyzvána, a to v přiměřeně stanovené lhůtě, která musí činit nejméně 20 dnů, a ta nápravu neučinila. Výpověď musí být písemná a musí obsahovat vymezení důvodu, pro který dává smluvní strana výpověď s konkrétním uvedením jednání, jež je charakterizováno jako závažné porušení ujednání této smlouvy. Bez vymezení důvodu je výpověď považována za neplatnou. Výpovědní doba je tříměsíční a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, uvedené v této smlouvě.
4. V případě ukončení výpůjčky dle odst. 3 tohoto článku nebo uplynutím doby je vypůjčitel povinen předat půjčiteli předmět výpůjčky ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě předávacího protokolu. V případě, že nebude předmět výpůjčky vyklizen a předán půjčiteli ke dni skončení výpůjčky, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení s vyklizením a předáním předmětu výpůjčky. V případě, že k nevyklizení části předmětu výpůjčky dojde z důvodu nečinnosti třetí osoby (nájemce), která tuto část předmětu výpůjčky užívá, bude výše denní smluvní pokuty počítána pouze z výměry nevyklizené části předmětu výpůjčky k výměře celého předmětu výpůjčky. Tuto smluvní pokutu je povinen vypůjčitel uhradit půjčiteli neprodleně po jejím vyúčtování od půjčitele. Povinnost uhrazení smluvní pokuty bude splněna až připsáním příslušné částky na účet půjčitele.
5. V případě úprav, které jsou technickým zhodnocením předmětu výpůjčky, provedených vypůjčitelem se souhlasem půjčitele v předmětu výpůjčky, se bude postupovat dle čl. V, odst. 11. vyjma zhodnocení realizovaného dle čl. V. odst. 12. této smlouvy.

#### **Čl. IV. Úhrada za energie a služby**

1. Vypůjčitel se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s užíváním a provozem předmětu výpůjčky, a to zejména el. energii, vodné – stočné, srážkovou vodu, teplo, úklid a údržbu předmětu výpůjčky, odvoz komunálního odpadu, ostrahu předmětu výpůjčky, pojištění vnesených věcí, komunikační služby (např. internet), celoroční údržbu prostor kolem budovy č. p. 5262, na základě samostatně uzavřených smluv s dodavatelem těchto služeb.
2. Běžná údržba zahrnuje úkony, které jsou nezbytné pro zabezpečení řádného chodu a bezpečnosti prostor budovy.
3. Opravy jsou činnosti, které jsou nezbytné pro uvedení prostor do provozuschopného stavu a jsou zapříčiněny mimo jiné nedostatečnou údržbou či běžným opotřebením.
4. Vypůjčitel souhlasí s tím, že budoucí nájemci prostor, které bude mít v užívání a pronajímat půjčitel (v době uzavření této smlouvy kavárna a restaurace v I. nadzemním podlaží budovy č. p. 5262) budou spotřebované energie a služby platit přímo vypůjčitelu na základě samostatně uzavřené smlouvy o úhradě nákladů za energie a služby. Vypůjčitel se zavazuje provádět vypořádání energií a služeb nájemcům těchto prostor.

#### **Čl. V. Práva a povinnosti půjčitele a vypůjčitele**

1. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky řádně a v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky ke sjednanému účelu s péčí řádného hospodáře.
3. Vypůjčitel je oprávněn využívat vhodné vnitřní plochy a prostory předmětu výpůjčky k propagačním a reklamním účelům souvisejících s účelem specifikovaným v čl. II odst. 1 této smlouvy.
4. Vypůjčitel je oprávněn v době trvání výpůjčky poskytovat prostory sloužící podnikání v předmětu výpůjčky za úplatu do užívání třetím osobám na základě písemné nájemní smlouvy v souladu s účelem výpůjčky bez nutnosti předchozího schválení ze strany půjčitele.
5. Vypůjčitel je povinen předat půjčiteli 1x ročně zprávu o činnosti vzhledem k naplnění účelu výpůjčky dle této smlouvy, a to nejpozději do 31. 3. za předcházející kalendářní rok. Zpráva musí mimo jiné obsahovat:
  - počet vytvořených pracovních míst,
  - přehled uzavřených nájemních smluv včetně dodání jejich kopií,
  - popis aktivit realizovaných v daném roce v objektu včetně fotodokumentace,
  - popis spolupráce s Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně,
  - výši výnosů z nájemného,
  - doložení plnění čerpaných služeb vč. jejich skutečného finančního objemu, sjednaných dle čl. VIII této smlouvy.
6. Vypůjčitel je oprávněn uvádět adresu předmětu výpůjčky jako své sídlo.
7. Vypůjčitel je oprávněn poskytovat svým klientům a nájemcům souhlas s uváděním adresy předmětu výpůjčky jako jejich sídla v případě právnických osob a podnikajících fyzických osob.
8. Vypůjčitel bude hradit veškeré opravy do 100 000 Kč bez DPH mimo oprav nosných konstrukcí a střechy. Opravy, které svým rozsahem přesáhnou částku 100 000 Kč bez

DPH za každou jednotlivou opravu, hradí půjčitel, avšak v případě zanedbání pravidelné údržby hradí veškeré opravy vždy vypůjčitel i v případech, že svým rozsahem přesáhnou částku 100 000 Kč bez DPH.

9. Náklady spojené s výmalbou vnitřních prostor celého předmětu výpůjčky nebo jeho částí nese vypůjčitel i v případě, kdy jejich hodnota přesahuje v úhrnu částku 100 000 Kč bez DPH.
10. Návěští, reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, či světelná vyobrazení lze umístit pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem Odboru majetkové správy, oddělení správy nebytových prostor a Odboru kultury a památkové péče Magistrátu města Zlína, a to na náklady vypůjčitele.
11. Vypůjčitel může provádět vnitřní stavební úpravy předmětu výpůjčky podle svých potřeb pouze tehdy, nenaruší-li tím stávající stavební konstrukci s tím, že veškeré stavební úpravy podléhají předchozímu písemnému schválení půjčitele. Smluvní strany si písemným dodatkem k této smlouvě vyhradí rozsah schválených úprav, upraví si vzájemná práva a povinnosti včetně toho, jak bude naloženo s úpravami, které bude vypůjčitel realizovat v případě ukončení výpůjčky.
12. Technické zhodnocení zapůjčeného hmotného majetku, realizované v souladu se smlouvou o výpůjčce č. 1520 06 0023 ze dne 24. 11. 2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 4. 2009 a dodatku č. 2 ze dne 21. 10. 2010 bude po dobu trvání výpůjčky dle této smlouvy ve vlastnictví vypůjčitele, který o něm bude účtovat v souladu s platnými právními předpisy. Půjčitel nezvýší o provedené technické zhodnocení vstupní cenu zapůjčeného majetku. V případě ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předat toto zhodnocení půjčiteli formou daru.
13. Vypůjčitel je oprávněn provádět změny na předmětu výpůjčky mající charakter technického zhodnocení pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele. Současně je povinen vypůjčitel zajistit na základě plné moci vydané půjčitelem změnu užívání předmětu výpůjčky u příslušného stavebního úřadu v souladu s účelem užívání předmětu výpůjčky.
14. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
15. Vypůjčitel je povinen případné závady, zjištěné na rozvodech tepla, vody nebo elektrické energie resp. na zařízeních ohrožujících bezpečnost a zdraví osob ihned ohlásit půjčiteli, a to Odboru majetkové správy, oddělení správy nebytových domů Magistrátu města Zlína.
16. Vypůjčitel je povinen dodržovat platné právní předpisy při odvodu upotřebené vody.
17. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku půjčitele i vůči třetím osobám.
18. Při používání el. spotřebičů je vypůjčitel povinen dbát bezpečnostních předpisů daných výrobcem, před ukončením pracovní doby kontrolovat pracoviště, zda jsou v požárně bezpečném stavu.
19. Vypůjčitel je povinen zajišťovat periodické kontroly a revize elektrických případně jiných zařízení, umístěných v předmětu výpůjčky, revize hromosvodu a elektroinstalace budovy a další revize vyplývající z právních předpisů, odstranit na své náklady zjištěné závady a o provedené periodické kontrole či revizi a odstranění závad předat půjčiteli revizní zprávu na email: [REDACTED]
20. Půjčitel je povinen budovu č. p. 5262 pojišťit a toto pojištění udržovat.

21. Vypůjčitel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu pro pojištění odpovědnosti za škody fyzických a právnických osob v rozsahu své činnosti. Vypůjčitel je současně povinen po dobu výpůjčky toto pojištění udržovat.
22. Smluvní strany se dohodly, že o uzavření příslušných pojistných smluv a jejich náležitostech a podmínkách se budou vzájemně informovat, a to na základě výzvy druhé strany.
23. Vypůjčitel je povinen dbát na to, aby provozováním předmětu výpůjčky nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí.
24. Dojde-li na předmětu výpůjčky ke vzniku škod je půjčitel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak nahradí vypůjčitel škodu v plné výši půjčiteli v penězích.
25. Vypůjčitel je povinen dodržovat po celou dobu výpůjčky platné bezpečnostní a právní předpisy související s jeho provozovanou činností dle v čl. II odst. 1 této smlouvy.
26. Vypůjčitel je povinen dodržovat platné právní předpisy obce, pokud se na něj vztahují v souvislosti s užíváním majetku územního samosprávného celku.
27. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli kontrolu předmětu výpůjčky za účelem ověření, zda vypůjčitel užívá předmět výpůjčky řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě.
28. Vypůjčitel není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Toto ustanovení se nepoužije zejména v následujících případech:
  - Zajištění vypracování plánu požární ochrany (PO), jeho dodržování, kontrola a školení pracovníků, když toto budou zajišťovat pro jednotlivé pronajaté prostory nájemci, jakož i další související záležitosti s plněním PO spojených;
  - Zajištění vypracování dokumentace v rámci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP), jejich dodržování, kontrola a školení pracovníků, když toto budou zajišťovat pro jednotlivé pronajaté prostory nájemci, jakož i další související záležitosti s plněním BOZP spojených.
  - Pojištění vnitřního vybavení, když vnitřní vybavení bude ve vlastnictví jednotlivých nájemců vnitřních prostor předmětu výpůjčky nebo v jejich užívání v souvislosti s nájmem, a toto pojištění si budou zajišťovat jednotliví nájemci.
  - Další obdobná práva a povinnosti, která se bezprostředně týkají nájemců či jiných oprávněných uživatelů v souvislosti s pronajatými a k užívání přenechanými vnitřními prostory předmětu výpůjčky.

Půjčitel bere na vědomí, že vnitřní prostory předmětu výpůjčky budou pronajaty různým nájemcům v souladu s touto smlouvou, přičemž u jednotlivých nájemců se mohou lišit předměty jejich činností a každý z takových nájemců může mít jiné požadavky na výše uvedené. Toto ustanovení současně nebrání vypůjčiteli, aby povinnosti stanovené pro vypůjčitele v této smlouvě přenesl uzavřenou nájemní smlouvou na nájemce. Totéž se vztahuje i na jiné oprávněné uživatele prostor přenechaných k užívání.

29. Půjčitel je oprávněn do předmětu výpůjčky vstoupit bez přítomnosti vypůjčitele (pověřené osoby vypůjčitele) v případech nebezpečí prodlení při živelní události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se pokusil předem o tomto kroku informovat vypůjčitele (odpovědnou osobu vypůjčitele).
30. Vypůjčitel bere na vědomí, že předmět výpůjčky je součástí Městské památkové zóny Zlín prohlášené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, která podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Z § 14 odst. 2 tohoto zákona vyplývá: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové

zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena.“

31. Vypůjčitel se zavazuje zvát zástupce půjčitele na významné aktivity a marketingové akce projektů, realizovaných vypůjčitelem.

## **Článek VI.**

### **Práva a povinnosti vypůjčitele na úseku PO a BOZP**

1. Při zabezpečování své podnikatelské nebo jiné činnosti je vypůjčitel povinen dodržovat veškeré obecně platné právní předpisy o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a předpisy hygienické. Tuto činnost bude zabezpečovat vypůjčitel na své náklady. Dále se vypůjčitel řídí bezpečnostními a požárními předpisy platnými pro činnost, kterou provozuje. Podpisem této smlouvy vypůjčitel prohlašuje, že mu jsou tyto povinnosti, vyplývající z těchto předpisů, známy. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na případné zaměstnance vypůjčitele.
2. Při plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, se vypůjčitel, mimo jiné, zavazuje plnit a zabezpečovat v předmětu výpůjčky tyto činnosti:
  - dodržovat bezpečnostní předpisy a návody na obsluhu, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, dále při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a materiálů a při manipulaci s otevřeným ohněm,
  - udržovat volné únikové cesty, volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením el. energie a uzávěrům vody a udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany,
  - oznamovat bez odkladu hasičskému záchrannému sboru a půjčiteli každý požár vzniklý v předmětu výpůjčky,
  - označit pracoviště, kde se vykonávají činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, vydávat příkazy, zákazy a pokyny k ochraně před požárem a pravidelně kontrolovat dodržování předpisů o PO a BOZP a odstraňovat zjištěné závady,
  - vypracovat, vyžaduje-li si to předmět podnikání nebo činnosti, pro předmět výpůjčky, požární poplachové směrnice a požární evakuační plány a vést příslušnou dokumentaci o PO v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci, v platném znění, dle zatřídění (členění) provozované činnosti podle požárního nebezpečí,
  - zajišťovat pravidelné revize el. náradí, PC a el. kancelářské techniky, popř. strojního zařízení dle platných právních předpisů, ČSN a podmínek stanovených výrobcí jednotlivých el. zařízení popř. náradí, které jsou ve vlastnictví vypůjčitele a které používá ke své podnikatelské a jiné činnosti.
3. Vypůjčitel odpovídá za všechny škody, které způsobí nedodržením nebo porušením bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a povinností, které z těchto předpisů vyplývají.
4. Vypůjčitel je dále povinen na základě této smlouvy umožnit půjčiteli, správci a jiným pověřeným osobám (např. příslušnému technikovi statutárního města Zlína, technikovi PO / OZO v PO apod.) vstup a provedení kontrol předmětu výpůjčky. Zejména ve vztahu k dodržování platných ustanovení, vyplývajících z předpisů o bezpečnosti zdraví při práci

a požární ochraně, a zda jsou plněny povinnosti vypůjčitelem. Tyto kontroly jsou prováděny zpravidla 1krát ročně, a to vždy po předchozím oznámení vypůjčiteli, o zjištěných závadách, popř. neplnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany ze strany vypůjčitele bude po provedené kontrole sepsán zápis podepsaný jmenovanými zástupci obou smluvních stran, ve kterém budou stanoveny i termíny pro odstranění zjištěných závad. Za zjištěné závady, které nebudou v dohodnutém termínu odstraněny, se vypůjčitel zavazuje půjčiteli zaplatit smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení ve výši 1 000,- Kč.

## **Čl. VII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Vypůjčitel se zavazuje na základě výzvy půjčitele přenechat část prostor v budově o maximální celkové výměře do 170 m<sup>2</sup> půjčiteli za účelem umístění útvarů Magistrátu města Zlína nebo městských organizací, avšak s omezením dle odst. 3. tohoto článku níže. Výběr prostor bude proveden do 30. 9. 2023 (včetně) pověřeným zástupcem půjčitele za součinnosti pověřeného zástupce vypůjčitele. O přenechání části výše uvedených prostor půjčiteli bude mezi smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě. Ohledně úhrad energií a služeb z těchto prostor bude uzavřena mezi půjčitelem a vypůjčitelem samostatná smlouva o úhradě nákladů za energie a služby.
2. Tato výzva musí být půjčitelem doručena vypůjčiteli písemnou formou (prostřednictvím datové schránky) nejpozději čtyři měsíce před požadovaným termínem předání těchto prostor.
3. Smluvní strany si poskytnou maximální součinnost při plánování jednorázových akcí půjčitele v jednacích místnostech a prezentačním sále v budově č.p. 5262. Půjčitel je při výběru části prostor povinen co nejvíce šetřit práv a povinností vypůjčitele a provést výběr prostor tak, aby co nejméně rušil vypůjčitele v jeho výpůjčce. Půjčitel současně bere na vědomí, že vnitřní prostory předmětu výpůjčky mohou být přenechány k užívání na základě nájemní smlouvy třetí osobě, když v takovém případě není vypůjčitel povinen půjčiteli přenechat část takto pronajatých prostor. Vypůjčitel je oprávněn započíst náklady v paušální výši 175 Kč bez DPH/hod za každou přenechanou jednací místnost a v paušální výši 450 Kč bez DPH/hodina za přenechaný prezentační sál ve 4. nadzemním podlaží budovy do plnění poskytnutých služeb v daném kalendářním roce dle ujednání čl. VIII. této smlouvy a v případě jejich vyčerpání, do plnění služeb v následujícím kalendářním roce.
4. Vypůjčitel je povinen přiměřeně informovat veřejnost o podpoře aktivit v budově ze strany půjčitele.

## **Čl. VIII.**

### **Čerpané služby**

1. Vypůjčitel poskytne půjčiteli jako kompenzaci za obětované příležitosti spektrum služeb s dopadem na cílové skupiny na území statutárního města Zlína.
2. Zajištění služeb bude vypůjčitel financovat z vlastních zdrojů nebo například z dotačních zdrojů, tedy bez nutnosti plateb ze strany půjčitele.
3. Celkové spektrum služeb, jejich parametry a finanční objem budou vždy sjednány na jeden kalendářní rok.
4. Některé konkrétní služby mohou být sjednány na dobu delší než jeden rok a budou zahrnuty do příslušného ujednání na daný kalendářní rok. U služeb sjednaných na dobu jednoho roku zpravidla bude docházet k jejich obnovení, případně dojde k úpravám parametrů, finančního objemu atp.

5. Jedná se o služby směřující k podpoře inovačního prostředí a kvality života a jsou potřebné pro rozvoj statutárního města Zlína jako celku.
6. Odebírané služby musí být v souladu s Pověřením vypůjčitele k poskytování služeb obecného hospodářského zájmu a v souladu s účelem výpůjčky dle čl. II odst. 1 této smlouvy.
7. Vypůjčitel bude půjčiteli předkládat zprávu o plnění služeb dle článku V. odst. 5 této smlouvy výše.
8. Ujednání o odběru služeb bude provedeno formou usnesení Rady statutárního města Zlín dle postupu sjednaného v odst. 10.
9. Finanční objem odebíraných služeb může být až do výše výnosů vypůjčitele z nájemného prostor v budově č. p. 5262 po odečtu nákladového paušálu ve výši 30 %. Výši výnosů z nájemného bude vypůjčitel půjčiteli pravidelně dokládat jednou ročně k 31. 3. následujícího kalendářního roku.
10. Postup sjednání služeb:
  - zástupci smluvních stran si sdělí své představy o službách a povedou o nich jednání, vzájemně si poskytnou součinnost ve věci nastavení parametrů a předběžné kalkulace nákladů zvažovaných služeb,
  - konkrétní odebírané služby a jejich objem zvolí půjčitel; vypůjčitel nemusí akceptovat nereálné požadavky a neodborné, ty které není schopen splnit (především z personálních důvodů), a ty které jsou mimo rámec poslání vypůjčitele a mimo rámec Pověření k poskytování služeb obecného hospodářského zájmu a účel předmětu výpůjčky a požadavky hospodárnosti,
  - časový rámec jednotlivých služeb bude přiměřeně nastaven podle jejich charakteru tak, aby jednotlivé služby nijak nekolidovaly s jinými službami či událostmi vypůjčitele v rámci jeho činnosti (nemělo by dojít k nevhodnému rušení úspěšně zavedených služeb),
  - vypůjčitel provede do 14 dnů od obdržení sdělení půjčitele o spektru a objemu služeb, které hodlá půjčitel odebrat včetně předběžné dohody o časovém rámci jednotlivých služeb, ocenění služeb, přičemž bude vycházet z odhadovaných nákladů, platných k datu kalkulace (např. osobní náklady, režie atd.),
  - půjčitel bez zbytečných odkladů kalkulaci posoudí a v případě nesouhlasu k ní sdělí vypůjčiteli připomínky, o kterých budou obě strany jednat.
11. Jednání o výběru odebíraných služeb bude provedeno dle výše uvedeného postupu a usnesením Rady města Zlína schváleno vždy nejpozději do 30. 6. předchozího kalendářního roku. Jednání o výběru služeb a jejich schválení formou usnesení Rady města Zlína pro kalendářní rok 2024 bude provedeno do 30. 9. 2023. První služby budou vztaženy nejdříve k 1. 1. 2024., do 31. 10. pak proběhne schválení v Radě města Zlína a do 15. 11. podpis objednávky.
12. Rozsah služeb bude za půjčitele dojednávat člen Rady města Zlína zodpovědný za oblast podpory podnikání. Zajištění součinnosti, koordinace, monitoringu a vyhodnocování realizace služeb a související administrativu bude poskytovat oddělení koordinace projektů Magistrátu města Zlína.

## **Čl. IX.**

### **Prohlášení smluvních stran**

1. Smluvní strany společně prohlašují, že v rámci této smlouvy vypořádali otázku souladu výpůjčky s pravidly veřejné podpory ve smyslu čl. 107 Smlouvy o fungování Evropské unie. Užívání předmětu výpůjčky dle této smlouvy o výpůjčce je, nestanovili tato smlouva jinak, sjednáno jako zásadně bezplatné. Příslušné zvýhodnění vypůjčitele oproti hypotetickým podmínkám běžným v tržním hospodářství (tržní

nájemné) je poskytnuto v režimu podpory slučitelné s vnitřním trhem dle Rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011, o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (oznámeno pod číslem K(2011) 9380, 2012/21/EU).

2. Půjčitel poskytnutím výpůjčky přistupuje k pověření vypůjčitele Zlínského kraje na základě Pověření k poskytování služeb obecného hospodářského zájmu ze dne 28. 11. 2019. Vypůjčitel se zavazuje veškeré výnosy spojené s užitím předmětu výpůjčky řádně dle tohoto pověření vyúčtovat Zlínskému kraji a zahrnout je do kontroly překompensace aplikované ze strany Zlínského kraje s tím, že jakákoliv překompensace spojená s užitím předmětu výpůjčky bude vypořádána/vrácena, nedohodnou-li se dotčené subjekty jinak, Zlínskému kraji. Přistoupení k pověření dle této smlouvy ani poskytnutí výpůjčky nezakládá povinnost půjčitele se dále nad rámec této smlouvy o výpůjčce nemovitosti jakkoliv podílet na financování aktivit služeb obecného hospodářského zájmu realizovaných vypůjčitelem. Tím není dotčena povinnost půjčitele uhradit cenu služeb zadaných půjčitelem vypůjčiteli formou separátní smlouvy. Tím dále rovněž není dotčeno právo vypůjčitele volně nakládat s výnosy dosaženými z užití předmětu výpůjčky zejména na (i) kofinancování aktivit služeb obecného hospodářského zájmu, stejně tak jako (ii) na financování nebo kofinancování dalších aktivit vypůjčitele v rámci předmětu jeho činnosti. Ukončením této smlouvy o výpůjčce se ukončuje také toto pověření ze strany půjčitele.

## **Čl. X.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dalších právních předpisů České republiky.
2. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a dalších právních předpisů České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní smlouvu o výpůjčce nemovitosti č. 1520 06 0023 ze dne 24. 11. 2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 4. 2009 a dodatku č. 2/10 ze dne 21. 10. 2010.
6. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona 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, které zajistí půjčitel.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž půjčitel obdrží dvě vyhotovení a vypůjčitel obdrží jedno vyhotovení.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2024 mimo ujednání článků čl. VII. a čl. VIII, které nabývají účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva

byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

<b>Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</b>	
Doba zveřejnění:	9. 9. 2022 – 26. 9. 2022
Schváleno orgánem obce:	Rada města Zlína
Datum a číslo usnesení:	12. 6. 2023, č. usn. 104/12R/2023

Ve Zlíně dne 14. 6. 2023

Půjčitel:

Vypůjčitel:

statutární město Zlín  
Mgr. Pavel Brada  
náměstek primátora

Technologické inovační centrum s.r.o.  
Ing. Lukáš Trčka, Ph.D.  
jednatel