



7694/HTU/2023-HTUH

Čj.: UZSVM/HTU/7432/2023-HTUH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
zastoupená Ing. Pavlem Cermánkem, ředitelem odboru Odloučené pracoviště Trutnov,
IČO: 69797111,
bankovní spojení: číslo účtu xxxxxxxx, vedený u ČNB Hradec Králové

(dále jen „půjčitel“)

a

Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých České republiky, zapsaný spolek

se sídlem 110 00 Praha - Nové Město, Krakovská 1695/21,
zapsaná ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou L 7606,
za kterou jedná Mgr. Luboš Zajíc, prezident,
IČO: 65399447,
bankovní spojení: číslo účtu xxxxxxxxxxxx, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and
Slovakia, a.s.

(dále jen „vypůjčitel“)

(společně také jen „strany smlouvy“)

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 P R O S T O R

Č . 9 / 2 0 2 3

Č I . I .

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemek

stavební parcela č. 495/5, výměra 4.738 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
účetní hodnota xxxxxx,- Kč,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Trutnov, obec Trutnov, v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště
Trutnov,

včetně všech součástí a příslušenství, zejména na stavební parcele č. 495/5 stojící budovy
Střední Předměstí, č. p. 5, se způsobem využití stavba občanského vybavení, účetní
hodnota xxxxxxxx Kč.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 320/2002 Sb.,
o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů,
ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto majetkem ve smyslu § 9 zákona
č. 219/2000 Sb.

2. Ve shora uvedené budově Střední Předměstí, č. p. 5, se nacházejí prostory dále definované v článku I. odst. 3. této smlouvy, které půjčitel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti bylo vydáno dne 15. 1. 2003, č. j. 15130/17/2003 a bylo ratifikováno rozhodnutím o dočasné nepotřebnosti dne 18. 12. 2018, č. j. UZSVM/HTU/7331/2018-HTUH.
3. Půjčitel se touto smlouvou zavazuje přenechat vypůjčitelovi k dočasnému bezplatnému užívání následující prostory umístěné ve 3. mezipatře budovy Střední Předměstí, č. p. 5, uvedené v odst. 1 tohoto článku:

kancelář č. 707 – 41,37 m²,
(dále jen „vypůjčené prostory“).

Celková výměra vypůjčených prostor je 41,37 m². Tyto vypůjčené prostory vypůjčitel do výpůjčky přijímá.

Při užívání vypůjčených prostor může dále vypůjčitel užívat společné prostory budovy, kterými jsou chodby, schodiště, WC, a to v rozsahu nezbytném pro řádný chod vypůjčených prostor.

Čl. II.

1. Shora uvedené vypůjčené prostory budou vypůjčitelem užívány za účelem zajištění kanceláře pro vypůjčitelovu činnost dle jeho účelu zřízení.
2. Vypůjčené prostory může vypůjčitel užívat jako řádný hospodář jen k dohodnutému účelu, uvedenému v článku II. odst. 1., vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Vypůjčené 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).
3. 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 podle této smlouvy a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání vypůjčených prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
4. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí předmětné prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
5. O faktickém předání a převzetí vypůjčených prostor bude stranami smlouvy sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. III.

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2031.

Čl. IV.

1. Ve výpůjčce nejsou zahrnuty náklady za služby spojené s užíváním vypůjčených prostor, zejména dodávky vytápění, vody a odvod odpadních vod, srážková voda, elektrická energie, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace komunálního odpadu, papíru, plastů, skla, bioodpadu, kovů a ostatního komunálního odpadu, ostraha budovy a revize technologických zařízení (dále také jen „služby“).

2. Úklid vypůjčených prostor si vypůjčitel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
3. Pro účely výpočtu nákladů na dodávku jednotlivých druhů služeb níže stanovených se výměrou podlahových ploch vypůjčených prostor rozumí součet plochy vypůjčené kanceláře 41,37 m² a alikvotní části užívaných společných prostor budovy Střední Předměstí, č. p. 5, o velikosti 9,52 m², tedy celkem 50,89 m².
4. Vytápění bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem tepla, a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb. podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčeného prostoru k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$T = \left(\frac{N}{C} \times v \right)$$

T = přeúčtovaná výše nákladů na teplo v Kč,

N = celkové náklady za odebrané teplo za zúčtovací období v Kč,

C = celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v = výměra podlahových ploch vypůjčených prostor vypůjčitelem v m².

5. Dodávku studené vody a odvádění odpadních vod bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem studené vody a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu evidovaných osob dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$V = \left(\frac{N}{O} \times p \right)$$

V = přeúčtovaná výše nákladů za vodné, stočné a odvod odpadních vod v Kč,

N = celkové náklady za vodné, stočné a odvádění odpadních vod za zúčtovací období v Kč,

O = celkový průměrný počet zaměstnanců (osob) v zúčtovací jednotce,

p = počet zaměstnanců (osob) ve vypůjčených prostorách za zúčtovací období.

6. Odvedení srážkové vody bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem služby, a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčeného prostoru k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$S = \frac{N}{C} \times v$$

S – přeúčtovaná výše nákladů za srážkovou vodu v Kč,

N – celkové náklady za srážkovou vodu za zúčtovací období v Kč,

C – celková výměra podlahových ploch společně užívaných nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v – výměra podlahových ploch vypůjčených prostor vypůjčitelem v m².

7. Elektrickou energii bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel, prostřednictvím smlouvy s dodavatelem elektřiny, a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$E = \frac{N}{C} \times v$$

E – přeúčtovaná výše nákladů na elektřinu v Kč

N – celkové náklady za odebranou elektřinu za zúčtovací období v Kč

C – celková výměra podlahových ploch společně užívaných prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v – výměra vypůjčených prostor vypůjčitelem v m².

8. Úklid společných prostor bude uživateli zajišťovat půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy o dílo sjednané s dodavatelem této služby, a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčeného prostoru k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$\dot{U} = \frac{N}{C} \times v$$

\dot{U} – přeučtovaná výše nákladů za pravidelný úklid společně užívaných prostor v Kč,
N – celkové náklady za pravidelné úklidové práce připadající na společně užívané prostory za zúčtovací období v Kč,
C – celková výměra podlahových ploch společně užívaných nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,
v – výměra podlahových ploch vypůjčených prostor vypůjčitelem v m².

9. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu, papíru, plastů, skla, bioodpadu, kovů a ostatního komunálního odpadu bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby, a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu evidovaných osob dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$L = \frac{N}{O} \times p$$

L – přeučtovaná výše nákladů za odvoz a likvidaci odpadu v Kč,
N – celkové náklady za odvoz a likvidaci odpadu za zúčtovací období v Kč,
O - celkový průměrný počet zaměstnanců (osob) v zúčtovací jednotce,
p - průměrný počet zaměstnanců (osob) ve vypůjčených prostorách za zúčtovací období.

10. Fyzickou ostrahu majetku bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby, a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčeného prostoru k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$O = \frac{N}{C} \times v$$

O – přeučtovaná výše nákladů za ochranu a ostrahu majetku v Kč,
N – celkové náklady za ochranu a ostrahu majetku za zúčtovací období v Kč,
C – celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,
v – výměra podlahových ploch vypůjčených prostor vypůjčitelem v m².

11. Revize technologických zařízení bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a náklady s tím spojené bude nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčeného prostoru k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$O = \frac{N}{C} \times v$$

O – přeučtovaná výše nákladů za revize technologických zařízení v Kč,
N – celkové náklady za revize technologických zařízení za zúčtovací období v Kč,
C – celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,
v – výměra podlahových ploch vypůjčených prostor vypůjčitelem v m².

12. Zúčtovací období za služby uvedené v odst. 4. – 11. je kalendářní měsíc.

13. Daňové doklady (faktury) za služby uvedené v odst. 4. – 11. budou půjčitelem vystavovány měsíčně na základě vyúčtování služeb dodavatelem těchto služeb, nejpozději do 60-ti kalendářních dnů po skončení kalendářního měsíce, za které náleží. Písemné vyúčtování nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní měsíc zašle půjčitel vypůjčiteli vždy po skončení kalendářního měsíce. Nedoplatek uhradí vypůjčitel do čtrnácti dnů od doručení vyúčtování na účet půjčitele.

14. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky plateb na bankovní účet půjčitele. U plateb bude uváděn variabilní symbol, který bude uveden na vystavené faktuře.

15. Neuhradí-li vypůjčitel včas splatnou náhradu nákladů na služby spojené s užívanými prostorami, má půjčitel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na vypůjčených prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení ve vypůjčených prostorách může vypůjčitel provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení výpůjčky odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení vypůjčeného prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak vypůjčitel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není vypůjčitel oprávněn změny na vypůjčených prostorách provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení vypůjčených prostor.
2. Provede-li vypůjčitel změny na vypůjčených prostorách bez písemného souhlasu půjčitele a neuvede-li vypůjčené prostory na výzvu půjčitele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností vypůjčitele vyplývající z této smlouvy a půjčitel může výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po vypůjčitelovi i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.
3. V případě zničení nebo poškození budovy, půjčitel není povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.
4. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli poškození, popř. vadu vypůjčených prostor, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Půjčitel neodpovídá za vady, o které v době uzavření smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.

Čl. VI.

1. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním vypůjčených prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dřevních skel apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčených prostor, které sám způsobil.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je vypůjčitel 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.
3. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Vypůjčitel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích, nájemních a případných dalších práv v budově, v níž se nachází užívané prostory.
5. Vypůjčitel je povinen třídit odpad podle jednotlivých druhů a kategorií a využívat k tomu kontejnery půjčitele (na sklo, papír, plasty, kovy, bioodpad a ostatní komunální odpad) umístěné za jeho budovou uvedenou v odst. 1 článku I. této smlouvy.

6. Vypůjčitel je povinen sdělit počet osob užívajících vypůjčené prostory ode dne účinnosti smlouvy a hlásit změny počtu osob užívajících vypůjčené prostory, a to v případech, kdy se změni počet osob na dobu přesahující jeden měsíc.

Čl. VII.

1. Půjčitel umožní přístup do budovy i návštěvám vypůjčitele.
2. 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 prostorách vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn dodržování platných předpisů ve vypůjčených prostorách kontrolovat.

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. 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. Uživací vztah lze rovněž ukončit výpovědí s výše uvedenou výpovědní dobou a okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Okamžité ukončení uživatelského vztahu je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
4. Užívá-li vypůjčitel vypůjčené prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebením nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození vypůjčených prostor, popř. užívá-li vypůjčitel vypůjčené prostory k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby vypůjčené 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 poškození nebo zničení vypůjčených prostor, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě okamžitého ukončení uživatelského 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 vypůjčené prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením. O faktickém předání a převzetí vypůjčených 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 smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu a případné další užívání vypůjčených prostor vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Čl. X.

1. Tato smlouva je platně uzavřena dnem podpisu obou stran smlouvy, účinná je od 1. 1. 2024.

2. Smlouva bude zveřejněna 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 30 dnů od uzavření smlouvy. Půjčitel předá vypůjčiteli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv strany smlouvy navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Strany smlouvy berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran smlouvy zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
8. Smlouva je vyhotovena v jednom stejnopise, který je určen pro půjčitele. Půjčitel po platném uzavření smlouvy převede originál této smlouvy autorizovanou konverzí do dokumentu obsaženého v datové zprávě, jenž zašle vypůjčiteli.
9. Strany smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Trutnově dne 8. 12. 2023

V Praze dne 8. 12. 2023

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

**Sjednocená organizace nevidomých
a slabozrakých České republiky,
zapsaný spolek**

.....
Ing. Pavel Cermánek
ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov
(půjčitel)

.....
Mgr. Luboš Zajíc
prezident
(vypůjčitel)