

## SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

### Smluvní strany:

#### Česká republika – Státní oblastní archiv v Praze, organizační složka státu

IČ: 70979391  
se sídlem: Archivní 2257/4, 149 00 Praha 4  
za něhož jedná:  
čísla účtů:



ID schránky:  
e-mail:  
tel:

(dále jen „půjčitel“)

a

#### Domov Na Zámku Lysá nad Labem, příspěvková organizace

IČ: 49534963  
se sídlem: Zámek 1/21, 289 22 Lysá nad Labem  
za něhož jedná:  
číslo účtu:



ID schránky:  
e-mail:  
tel:

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají smlouvu o výpůjčce následujícího znění:

### I. Úvodní ustanovení

1. Půjčitel prohlašuje, že je subjektem vzniklým podle českého práva a je organizační složkou státu v rezortu Ministerstva vnitra České republiky. Svoji působnost vykonává podle zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů.
2. Vypůjčitel je příspěvkovou organizací Středočeského kraje, zřízenou usnesením Zastupitelstva Středočeského kraj č. 51-15/2006/ZK ze dne 18. 12. 2006.

### II. Předmět smlouvy

1. Státní oblastní archiv v Praze má příslušnost hospodařit s následujícími nemovitostmi, které jsou vlastnictvím České republiky. Jde o:
  - pozemek parc. č. st. 10 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 2.820 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova s č. p. 6, ulice Zámecká 6/13, k. ú. Lysá nad Labem
  - budovu č. p. 6 postavenou na pozemku parc. č. st. 10, k. ú. Lysá nad Labem

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 11105 pro k. ú. Lysá nad Labem (dále jen „nemovitosti“).

2. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčitelovi k bezplatnému dočasnému užívání tyto nebytové prostory: místnosti č. 234 a 241 v severním křídle budovy a místnosti č. 218 – 233 v západním křídle budovy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět výpůjčky“).
3. Prostory, které jsou předmětem výpůjčky, jsou názorně zakresleny v plánu, jež je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Půjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky je pro plnění jeho úkolů dočasně nepotřebný, o čemž bylo vydáno Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti ze dne 25. 3 2024, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy - Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti.
5. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky výhradně za účelem zajištění provozu své činnosti (poskytování sociálních služeb) podle zřizovací listiny platné ke dni podpisu této smlouvy.
6. Půjčitel přenechává předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k užívání. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav prostor znám, že jsou způsobilé k užívání a že je v tomto stavu přejímá.
7. Nádvoří budovy č. p. 6, na parc. st. č. 10 je vypůjčitel oprávněn užívat pouze pro zajištění přístupu do předmětu výpůjčky a pro dopravní obsluhu svého provozu v budově půjčitele přičemž nesmí ohrozit nebo omezit jeho řádné využití půjčitelem. V jiných případech je potřeba předchozího souhlasu půjčitele.
8. Za účelem zajištění přístupu do objektu půjčitele, uděluje mu vypůjčitel souhlas s průchodem osob a průjezdem vozidel přes pozemek parc. č. 6/14 v k. ú. Lysá nad Labem, a to dle přílohy č. 2 této smlouvy – Plánek průjezdu vozidel a průchodu osob.

### III. Doba výpůjčky, ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a **to od 1. dubna 2024 do 31. března 2029.**
2. Případné prodloužení smlouvy musí být řešeno písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby písemnou výpovědí. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Půjčitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v následujících případech:
  - vypůjčitel nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající ze smlouvy,
  - odpadne-li podmínka podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,
  - nesplní-li vypůjčitel své povinnosti uvedené v čl. VII této smlouvy

Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného odstoupení vypůjčitelovi. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku. Obě smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost tak, aby došlo k navrácení právního a faktického stavu, který mezi nimi panoval přede dnem uzavření smlouvy.

6. Nejpozději v den skončení výpůjčky předá vypůjčitel půjčitelovi předmět výpůjčky řádně vyklizený a ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O převzetí předmětu výpůjčky půjčitelem bude vyhotoven zápis.

#### **IV. Zajištění provozu a úhrada nákladů za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky a dalších prostor objektu č. p. 6**

1. Předmět výpůjčky se předává do užívání vypůjčitelovi bezúplatně.
2. Dodávku většiny služeb zajišťuje vypůjčitel, který následně provede vyúčtování a přefakturuje poměrnou nebo přesně zjištěnou část nákladů půjčitelovi, a to podle dohodnutých pravidel a ve stanovených lhůtách.
3. Vypůjčitel se zavazuje, že k fakturaci poměrné části nákladů půjčitelovi dojde vždy až poté, co sám uhradí faktury příslušným dodavatelům.
4. Smluvní strany se dohodly, že dodávka médií bude řešena následovně:
  - a. **Elektřina** – každá ze smluvních stran si zajišťuje dodávku elektrické energie s dodavatelem samostatně.
  - b. **Voda** – dodávku vody a odvádění odpadních vod pro celý objekt č.p. 6 (a to i pro potřeby půjčitele) zajistí vypůjčitel tím, že umožní půjčitelovi odebírat vodu z atmosférické tlakové (AT) stanice vypůjčitele stejným způsobem a za stejných podmínek, tj. tak, jak sám hospodáří s vodou pro DNZ Lysá n/L. Údržbu a opravy vodovodní a kanalizační sítě hradí její vlastník na svých pozemcích.
    - V objektu půjčitele jsou umístěny dva vodoměry; vodoměr č. 1020224615 v místnosti č. 113 a vodoměr č. 1031019111 v místnosti č. 119.
    - Smluvní strany se dohodly, že vždy na konci měsíce května a listopadu budou zaměstnancem půjčitele za přítomnosti zástupce vypůjčitele (který o tom bude informován alespoň den předem) prováděny odečty vodoměrů. Zjištěný stav bude oznámen vypůjčitelovi, který provede vyúčtování spotřebovaného množství vody včetně stočného.
    - Stav vodoměrů ke dni podpisu této smlouvy:
      - ✓ vodoměr č. 1020224615: 239,823 m<sup>3</sup>
      - ✓ vodoměr č. 1031019111: 558 m<sup>3</sup>.
    - Cena vodného a stočného je stanovena vyhláškou města Lysá nad Labem. Ke dni podpisu této smlouvy činí 123,31 Kč/m<sup>3</sup> vč. DPH. O její případné změně bude vypůjčitel půjčitele písemně a s předstihem informovat.
    - Vypůjčitel vystaví fakturu vždy za sledované období a uvede v ní rozpis zjištěné spotřeby vodného a stočného.
  - c. **Plyn pro kotelnu, zajištění jejího provozu, údržba a náklad**
    - Kotelna je umístěna v prostorách předmětu výpůjčky.
    - Vypůjčitel prohlašuje, že kotelnu a zařízení v ní umístěná, bude provozovat v souladu s platnými právními předpisy, zejména s ohledem na potřebu zajištění potřebných servisů a revizí.
    - Náklady na provoz, revize a údržbu hradí plně vypůjčitel s tím, že poměrná nebo přesně zjištěná část nákladů na provoz (plyn, elektřina atd.) bude přefakturována vždy na konci měsíce května a listopadu půjčitelovi v dohodnutém poměru.
    - Pro jednotlivé náklady na provoz kotelny pak speciálně platí následující:
      - ✓ **Plyn:** Půjčitel se zavazuje uhradit vypůjčitelovi skutečnou spotřebu plynu změřenou podružným plynoměrem určeným pro kotel K3, který vytápí výhradně prostory užívané půjčitelem.

- ✓ **Stálá měsíční platba / Kapacita** činí 40 % ročních nákladů, které vypůjčitel prokazatelně zaplatil dodavateli plynu, s nímž má uzavřenou smlouvu na dodávku plynu. Smlouva s dodavatelem plynu a vyúčtování uhrazené vypůjčitelem budou na požádání půjčiteli předloženy k nahlédnutí nebo k pořízení kopie.
  - ✓ **Provoz a obsluha kotelny:** Provoz, obsluhu kotelny, opravy a údržbu zařízení kotelny zajišťuje vypůjčitel.
  - ✓ **Za opravu a údržbu kotle sloužícího výhradně půjčiteli,** se půjčitel zavazuje uhradit vypůjčiteli 100 % účelně vynaložených nákladů.
  - ✓ **Za opravu a údržbu zařízení sloužící pro oba subjekty** se půjčitel zavazuje zaplatit vypůjčiteli částku odpovídající 33% skutečných a uhrazených nákladů.
  - ✓ Ostatní vypůjčitelem prokazatelně zaplacené poplatky a jiné náklady budou uhrazeny půjčitelem ve stejném režimu, jako opravy a údržba.
  - ✓ **Elektrina pro kotelnu:** Půjčitel se zavazuje uhradit vypůjčiteli dohodnutý paušál ve výši 60 kW/hod. měsíčně v otopném období, a to po jeho skončení.
  - ✓ **Voda do systému:** S provozem kotle je spojeno i dopouštění vody do teplovodního systému. Půjčitel uhradí vypůjčiteli paušál ve výši 1 m<sup>3</sup> v otopném období, a to po jeho skončení.
  - ✓ Otopným obdobím se rozumí období od 1.9. do 31.5. daného roku.
6. Faktura musí obsahovat náležitosti podle zákona o účetnictví a zákona o DPH a vypůjčitel se jí zavazuje zaslat půjčiteli prostřednictvím datové schránky nebo e-podatelný, a to do 5 dnů ode dne jejího vystavení.
7. Půjčitel se zavazuje uhradit fakturu ve lhůtě splatnosti, která činí 20 dní ode dne vystavení faktury.

#### V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že užívání předmětu výpůjčky již probíhá podle smlouvy o výpůjčce platné do 31. 3. 2024.
2. Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky jen k účelu uvedenému v čl. I. odst. 5. této smlouvy, a při užívání si počínat tak, aby nedocházelo k jeho poškozování, znehodnocování nebo nepřiměřenému opotřebení. V případě nadměrného opotřebení či poškození předmětu výpůjčky odpovídá vypůjčitel za vzniklou škodu. Předmět výpůjčky nesmí být užíván způsobem, který ohrožuje nebo negativně působí na životní prostředí.
3. Vypůjčitel se zavazuje po dobu výpůjčky na své náklady udržovat předmět výpůjčky v pořádku a provádět jeho běžnou údržbu.
4. Vypůjčitel nesmí předmět výpůjčky přenechat k užívání třetí osobě a to ani zčásti.
5. Vypůjčitel není oprávněn provádět v užívaných prostorách bez předchozího písemného souhlasu půjčitele žádné stavební úpravy.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy odpovídá v prostorách předmětu výpůjčky vypůjčitel.
7. Vypůjčitel je povinen umožnit zástupci půjčitele vstup do užívaných prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Kontrola může být provedena pouze po předchozí žádosti půjčitele a za přítomnosti zástupce vypůjčitele.
8. V místnosti č. 220 (kotelna) je umístěn i kotel, sloužící výhradně pro potřeby půjčitele. Proto bude mít půjčitel k dispozici klíč od vstupu do tohoto prostoru, aby mohl provádět kontrolu tohoto svého

zařízení nad rámec ujednání v čl. IV této smlouvy. O každém vstupu do této místnosti bude nejméně den předem vypůjčitel informován (telefonicky, e-mailem, osobně).

9. Vypůjčitel umožní půjčiteli nahlédnout do všech revizních a kontrolních zpráv, které se týkají společných částí technologie provozu kotelny, nebo je využívá výhradně půjčitel (kotel a hořák). Jedná se zejména o pravidelné revize kotle, spalinových cest, detektorů úniku plynu a CO, tlakové nádoby TNS a úpravny vody. Půjčitel je oprávněn si pořídit kopie revizních a kontrolních zpráv.
10. Vypůjčitel zajišťuje v souladu se zpracovaným řádem revizí a kontrol v kotelně K2 následující kontroly:
  - roční kontrolu plynových kotlů podle nařízení vlády č. 191/2022 Sb. v platném znění a podle doporučení výrobce;
  - roční odbornou prohlídku kotelny dle § 16 vyhlášky ČÚBP č. 91/1993 Sb.;
  - revize plynového zařízení podle nařízení vlády č. 191/2022 Sb.;
  - revize tlakového zařízení podle nařízení vlády č. 192/2022 Sb. a ČSN 69 0012 (roční provozní revize, pětiletá vnitřní revize, devítiletá tlaková zkouška);
  - pravidelné kontroly a přezkoušení způsobilosti topičů k obsluze nízkotlakých kotlů podle vyhlášky ČÚBP č. 91/1993 Sb.;
  - pravidelné kontroly a přezkoušení způsobilosti pracovníků k obsluze plynových zařízení podle nařízení vlády č. 191/2022 Sb.;
  - pravidelné kontroly o způsobilosti pracovníků k samostatné obsluze tlakových nádob stabilních dle nařízení vlády č. 192/2022 Sb.;
  - roční kontrolu spalinových cest podle vyhlášky č. 34/2016 Sb. a ČSN 73 4201.

#### VI. Smluvní pokuta

1. Pokud úhrada za služby dle článku IV. této smlouvy nebude zaplacená včas, je vypůjčitel oprávněn požadovat zaplacení zákonného úroku z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.
2. Pro případ, že po skončení doby výpůjčky vypůjčitel nepředá půjčiteli předmět výpůjčky řádně a včas vyklizený, sjednává se smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

#### VII. Ostatní ujednání

1. Vypůjčitel se zavazuje zajistit souhlas svého zřizovatele a následně zřídit ve prospěch půjčitele následující věcná břemena (služebnosti):
  - **služebnost stezky a cesty** přes pozemek parc. č. 6/4, k.ú. Lysá nad Labem (tj. průchod a průjezd),
  - **služebnost inženýrských sítí** elektrického, plynového a vodovodního vedení na pozemcích parc. č. 18, parc. č. 6/14 a parc. č. st. 3, vše k. ú. Lysá nad Labem (tj. právo zřídit, vést a provozovat vedení elektrické energie, plynu a vody) včetně práva zřídit, mít a udržovat potřebné obslužné zařízení (hlavní uzávěr plynu v objektu na pozemku parc. č. st. 3), provádět na inženýrských sítích úpravy a práva vstupovat a vjíždět na uvedené pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a případně odstraněním inženýrských sítí,a to nejpozději do 12 měsíců ode dne, kdy jej o to půjčitel písemně požádá.
2. V případě, že v časovém rámci určeném v odst. 1 tohoto článku nebudou věcná břemena (služebnosti) zřízena z důvodů na straně vypůjčitele, je půjčitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Lhůta pro vyklizení objektu v takovém případě činí tři měsíce ode dne doručení oznámení o odstoupení.
3. Půjčitel se zavazuje udělit souhlas a zřídit ve prospěch vypůjčitele **služebnost inženýrské sítě** (tj. právo zřídit a provozovat vedení elektrické energie a elektrorozvodnu) v místnosti č. 241 (stávající

objekt elektrorozvodny) pro účely zajištění připojení elektriny pro budovy DNZ, a to nejpozději do 12 měsíců poté, co bude splněna podmínka uvedená v čl. VII odst. 1 této smlouvy.

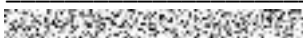
4. Služebnosti budou zřízeny samostatnými smlouvami, přičemž každá se smluvních stran ponese své náklady na jejich zřízení.
5. V případě, že v časovém rámci určeném v odst. 3 tohoto článku nebude věcné břemeno (služebnost) zřízeno z důvodů na straně půjčitele, je vypůjčitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Lhůta pro vyklizení objektu v takovém případě činí tři měsíce ode dne doručení oznámení o odstoupení.

#### VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti vkladem do Registru smluv, který zajistí půjčitel.
2. Není-li stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a dalšími právními předpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti si budou zasílat výhradně prostřednictvím systému datových schránek.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že splňuje podmínky uvedené v § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, když je poskytovatelem sociálních služeb – domovem pro seniory, Rozhodnutí o registraci č. 3596614, která nabyla právní moci dne 17. 11. 2015.
5. Smluvní strany prohlašují, že zpracování osobních údajů je nezbytné pro splnění této smlouvy, jejíž smluvní stranou je autor jako subjekt údajů, a to v souladu s článkem 6 odst. 1 písm. b) Obecného nařízení na ochranu osobních údajů (General Data Protection Regulation) - Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR).
6. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky. Každá ze smluvních stran si ponechá jeden oběma stranami podepsaný elektronický dokument.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za nijak nevýhodných podmínek.

V Praze dne

V Lysé nad Labem dne



ředitel Státního oblastního archivu v Praze  
elektronicky podepsáno



ředitel Domova Na Zámku v Lysé nad Labem  
elektronicky podepsáno

#### Přílohy:

- Příloha č. 1 – Plánek předmětu výpůjčky
- Příloha č. 2 – Plánek průjezdu vozidel a průchodu osob
- Příloha č. 3 – Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti

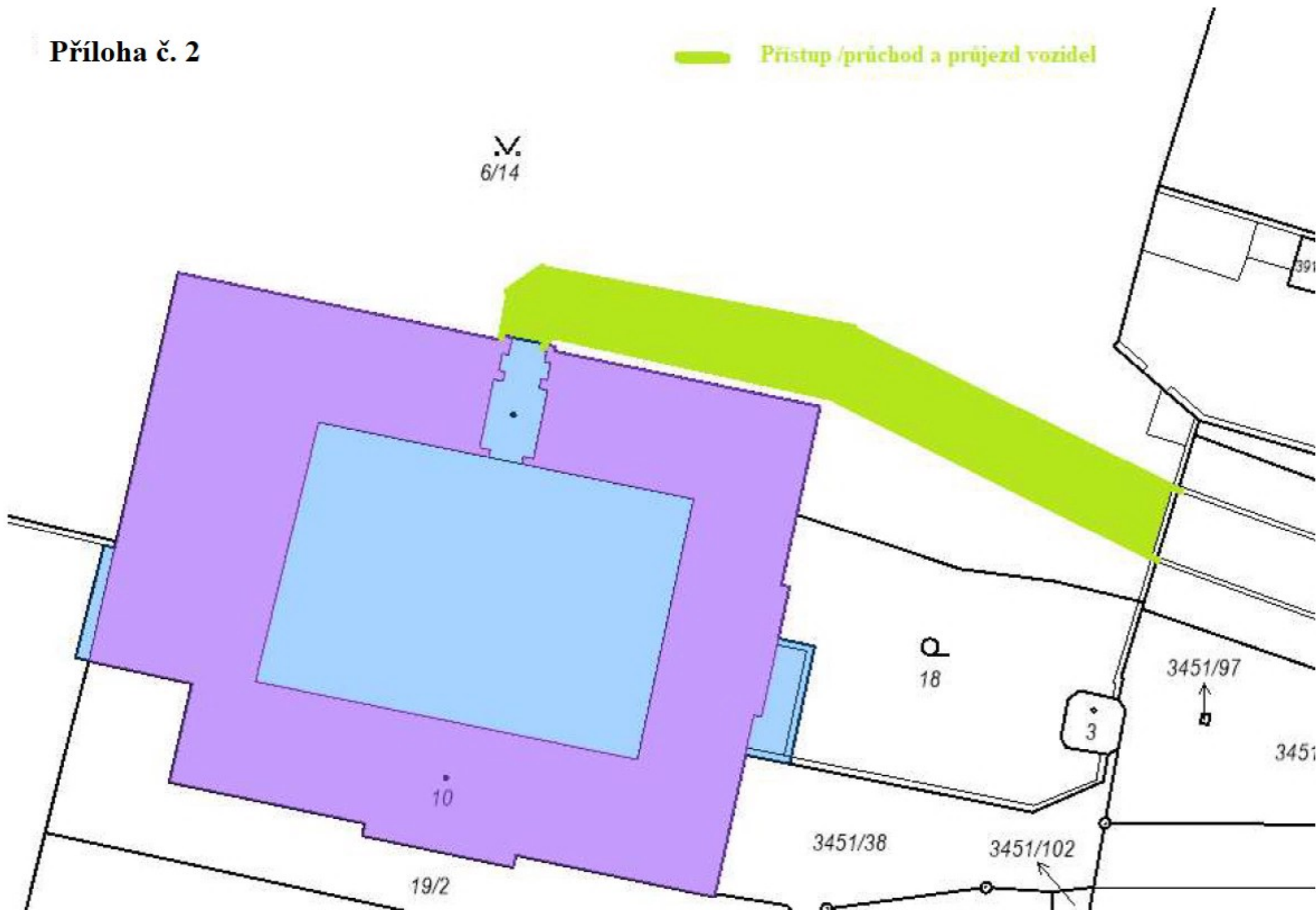
# Příloha č. 1



 Prostory výpůjčky

Příloha č. 2

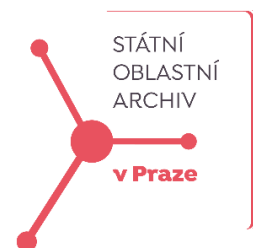
— Přístup /průchod a průjezd vozidel







S O A A E L Q 2 0 2 3 P O D



# STÁTNÍ OBLASTNÍ ARCHIV V PRAZE

Archivní 4/2257, 149 00 Praha 4

Pro domo

Čj.: SOAA-Ř/4410/2023/7

K Vašemu č. j.: -

Vyřizuje: [redacted]  
Tel: [redacted]  
Email: david.medek@soapraha.cz

Praha dne 25.03.2024

Přílohy: 1

## ROZHODNUTÍ

o dočasné nepotřebnosti svěřeného majetku České republiky

Ředitel Státního oblastního archivu v Praze jako vedoucí organizační složky státu České republiky, se sídlem Archivní 2257/4, 149 00 Praha 4, vydává toto rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti svěřeného majetku České republiky podle ustanovení § 14 odst. 7 zákona š. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku ČR“).

Ředitel Státního oblastního archivu v Praze vymezuje z majetku, se kterým je Státní oblastní archiv v Praze příslušný hospodařit a který je vlastnictvím České republiky, jako dočasně nepotřebné:

*místnosti č. 218 – 233 v západním křídle a místnosti č. 234 a 241 v severním křídle budovy č. p. 6, postavené na pozemku parc. č. st. 10, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 11105 pro k. ú. Lysá nad Labem (přesné umístění je označeno na plánu – půdorysu citované budovy)*

pro účely užívání Domova Na Zámku Lysá nad Labem, příspěvkové organizace, pro plnění jeho úkolů a pro zajištění jeho činnosti v oblasti poskytování sociálních služeb. Jedná se o majetek, který přesahuje potřeby Státního oblastního archivu v Praze jako příslušné organizační složky státu.

Dočasná nepotřebnost shora uvedeného majetku se vymezuje v časovém rozmezí od 1. 4. 2024 do 31. 3. 2029.

### Odůvodnění

Budova č. p. 6 v Lysé nad Labem byla původně budovou Okresního úřadu Nymburk, který byl zřizovatelem příspěvkové organizace – Domova důchodců v Lysé nad Labem. Okresní úřad část této budovy přidělil domovu důchodců k užívání pro poskytování sociálních služeb. Zbylou část budovy užíval Státní okresní archiv Nymburk se sídlem v Lysé nad Labem.

V souvislosti s účinností zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, byl majetek ČR – budova č. p. 6 v Lysé nad Labem, převeden na Státní oblastní archiv v Praze. Většina budovy je v současné době využívána pro účely Státního okresního archivu Nymburk se sídlem v Lysé nad Labem.

V dočasně nepotřebné části budovy se v současné době nachází technologické zázemí Domova Na Zámku Lysá nad Labem, příspěvkové organizace.

Předmětná nemovitost se stane v budoucnu místem zásadních stavebních úprav za účelem jejich adaptace na depozitáře. Je proto dohodnuto, že Domov Na Zámku Lysá nad Labem, příspěvková organizace bude část objektu využívat do doby, než Státní oblastní archiv v Praze přikročí k realizaci stavebních úprav, nejdéle však do 31. 3. 2029.

*otisk úředního razítka*

vrchní rada



ředitel archivu

*elektronicky podepsáno*

**Přílohy:**

Plánek s vymezením nepotřebného majetku