



9288/CTA/2024-CTAP

Čj.: UZSVM/CTA/8737/2024-CTAP

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná **Ing. Zdeněk Červ**, ředitel odboru Odloučeného pracoviště Tábor
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
bankovní spojení: číslo příjmového účtu XXXXXXXXXXXXXXXX, číslo výdajového účtu
XXXXXXXXXXXXX vedený u ČNB, pobočka České Budějovice
kontaktní adresa: ÚZSVM Odloučené pracoviště Tábor, Roháčova 2614, 390 02 Tábor
(dále jen „půjčitel“)

a

Psychocentrum – manželská a rodinná poradna Kraje Vysočina, příspěvková organizace
se sídlem Pod Příkopem 4, 586 01 Jihlava
kterou zastupuje **Mgr. Marie Freiwaldová**, ředitelka
IČO: 71197435
zapsána ve Veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou Pr 1546, vedeném
Krajským soudem v Brně
bankovní spojení: číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXX vedený u ČSOB a.s., pobočka Jihlava
(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

S M L O U V U O V Ý P Ů J Č C E N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R č. 1/CTA/2024-CTAP

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:
pozemek:
parc. č.: 611/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 449 m²,
zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Pelhřimov, obec Pelhřimov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Pelhřimov.
Součástí pozemku je stavba: Pelhřimov, č. p. 127, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p. č.: 611/1.
2. Úřad pro zastupování státu e věcech majetkových je na základě ustanovení bodu 14 čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. V nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy se nachází v 1. nadzemním podlaží nebytové prostory o výměře 135,13 m² (dále jen „vypůjčené nebytové prostory“), vše blíže vymezeno v Příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy.

Čl. II.

Půjčitel prohlašuje, že vypůjčené nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb, podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 10. 05. 2024 pod č. j. UZSVM/CTA/6942/2024-CTAP.

Čl. III.

1. Vypůjčené nebytové prostory přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v čl. V. této smlouvy za účelem zajištění odborného sociálního poradenství v souladu se zákonem 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, včetně sociálně právní ochrany dětí dle zákona č. 359/1999 Sb. o sociálně-právní ochraně dětí, ve znění pozdějších předpisů.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání vypůjčených nebytových prostor zachovávat.
3. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a vypůjčené nebytové prostory se zavazuje užívat pouze pro účely uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy vyplývající z jeho činnosti.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Vypůjčitel má právo vypůjčené nebytové prostory vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

Tato smlouva se sjednává na dobu od 01. 07. 2024 do 30. 06. 2032.

Čl. VI.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených nebytových prostor v budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to dodávka elektrické energie, vody, odvod odpadních vod, odvod srážkových vod, vytápění, odvoz a likvidace směsného komunálního odpadu a tříděného odpadu, zabezpečení služby ostrahy (připojení na pult centrální ochrany a zajištění provozuschopnosti systému technické ochrany), revize a ostatní služby např. servis, odborné kontroly, dezinfekce, deratizace apod. (dále jen „služby“), bude vypůjčitelu zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčitelu náklady s tím spojené nahrazovat.
2. Dodávku elektrické energie bude vypůjčitelu zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčitelu náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle výměry ploch přenechaných do užívání k celkové výměře ploch půjčitele související s danou službou.
3. Vytápění bude vypůjčitelu zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčitelu náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle výměry ploch přenechaných do užívání k celkové výměře ploch půjčitele související s danou službou.

4. Dodávku vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu a tříděného odpadu bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčitelu náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle počtu osob vypůjčitele k počtu všech osob evidovaných ke konkrétní službě.
5. Revize, ostatní služby (např. servis, odborné kontroly, dezinfekce, deratizace), odvod srážkových vod bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčitelu náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch vypůjčitelu vypůjčených nebytových prostor k celkové výměře všech ploch budovy související s danou službou.
6. Zabezpečení služby ostrahy (připojení na pult centrální ochrany a zajištění provozuschopnosti systému technické ochrany), včetně revize a funkční zkoušky, bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu jednotlivých subjektů využívajících tuto službu.
7. Půjčitel bude vypůjčitelu veškeré náklady související s užíváním vypůjčených nebytových prostor přeučtovávat po obdržení dodavatelské faktury. Na přeučtovanou částku vystaví půjčitel fakturu se splatností 21 dní, jejíž součástí bude přehled vyúčtovaných služeb dle skutečných nákladů za konkrétní období, kde budou uvedeny i celkové výměry ploch půjčitele a vypůjčitele pro danou službu. Fakturu doručí půjčitel vypůjčitelu datovou schránkou na rfg8m78. Vypůjčitel je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Půjčitel podle povahy nesprávnosti fakturu opraví. Do doby vystavení opravené faktury není vypůjčitel v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů.
8. Počet osob pro účely vyúčtování služeb je 4. Vypůjčitel se zavazuje neprodleně hlásit půjčitelu změny počtu osob umístěných ve vypůjčených nebytových prostorech, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce. Změna počtu osob není považována za podstatnou změnu této smlouvy s nutností uzavírat dodatek. Případnou změnu počtu osob si sdělí smluvní strany písemně.
9. Skončí-li nebo počne užívání v průběhu kalendářního roku, náleží půjčitelu pouze poměrná část úhrady za služby.
10. Neuhradí-li vypůjčitel včas vyúčtovanou náhradu nákladů za služby spojené s užíváním vypůjčených nebytových prostor, má půjčitel právo požadovat zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

ČI. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou (zejména náklady na úklid, včetně dodání hygienického materiálu, malování, opravy a výměny zámků, včetně přidělení klíčů, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. v budově) i s opravami vypůjčených nebytových prostor. Zařízení a předměty, které vypůjčitel v rámci údržby či oprav upevní ve zdech, podlaze, oknech, dveřích a stropu a které nebude možné odstranit bez snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu výpůjčky, přecházejí jejich upevněním nebo vložením do vlastnictví půjčitele. Vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, resp. poskytnutí finanční náhrady za takto upevněná zařízení a upevněné předměty.
2. Vypůjčitel na vlastní náklady vypůjčené nebytové prostory pojistí proti všem rizikům (dle nabídky pojišťovny) a půjčitel mu k tomu poskytne součinnost.
3. Jakékoliv změny na vypůjčených nebytových prostorech, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení ve vypůjčených nebytových prostorech má vypůjčitel právo 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 vypůjčených nebytových prostor. Po udělení takového písemného souhlasu pak vypůjčitel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není vypůjčitel oprávněn změny na vypůjčených nebytových prostorech provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení vypůjčených nebytových prostor.

4. Provede-li vypůjčitel změnu na vypůjčených nebytových prostorech bez písemného souhlasu půjčitele a neuvede-li na výzvu půjčitele vypůjčené nebytové prostory do původního stavu, může půjčitel výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po vypůjčiteli i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením vypůjčených nebytových prostor do původního stavu.
5. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nebytových prostor není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nebytové prostory.
6. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly a revize instalovaných inženýrských sítí.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá ve vypůjčených nebytových prostorech vypůjčitel. Vypůjčitel dále zajišťuje vybavení vypůjčených prostor jedním hasicím přístrojem, provádění předepsaných revizních prohlídek v oblasti elektrospotřebičů a přenosného hasicího přístroje a kontroly požárně bezpečnostních zařízení. Revize zabudovaných elektrických sítí a zabudovaných požárních hydrantů provádí půjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených nebytových prostorech.
8. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených nebytových prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených nebytových prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů

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. Uživací vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k nebytovým prostorům, které jsou předmětem užívacího vztahu.
4. Uživací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je půjčitel oprávněn výpůjčku ukončit okamžitě. Okamžité ukončení výpůjčky je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
6. 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. Za hrubé porušení povinností se považuje i přenechání vypůjčených nebytových prostor k užívání třetí osobě vypůjčitelem bez písemného souhlasu půjčitele.
7. Užívá-li vypůjčitel vypůjčené nebytové prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození vypůjčených nebytových prostor, popř. užívá-li vypůjčitel vypůjčené nebytové prostory k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby vypůjčené nebytové 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 nebytových prostor, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě odstoupení od smlouvy nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, předá vypůjčitel půjčitelu vypůjčené nebytové prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k ustanovením čl. VII. této smlouvy. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. Vypůjčitel odstraní ve vypůjčených nebytových prostorech změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčitelu písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota vypůjčených nebytových prostorů zvýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty vypůjčených nebytových prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu 30. 06. 2032, a případné další užívání nebytových prostorů vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčitelu za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodlení. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitelem tím není dotčeno.
2. Za porušení kterékoliv z povinností vypůjčitele uvedených v čl. IV. nebo v čl. VII. této smlouvy je vypůjčitel povinen zaplatit půjčitelu smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud vypůjčitel v přiměřené lhůtě určené půjčitelem nezajistí nápravu.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele, § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané vypůjčitelu na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že nebude doporučena zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenu. Za doručenu se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

Čl. XI.

1. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými časovými razítky obou účastníků v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů
2. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
4. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Půjčitel předá vypůjčitelu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.

5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Uzavření Smlouvy o vypůjčce nebytových prostor č. 1/CTA/2024-CTAP bylo schváleno dne 9.7.2024 usnesením Rady Kraje Vysočina č. 1269/23/2024/RK.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
9. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
10. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese vypůjčitel.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - Příloha č. 1 - Přehled vypůjčených nebytových prostor
 - Příloha č. 2 - Půdorysný plán
12. Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti této smlouvy se ruší Smlouva o vypůjčce nebytových prostor č. 1/2018 ze dne 22. 01. 2019, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20. 04. 2020 a Dodatku č. 2 ze dne 26. 01. 2024, které byly uzavřeny mezi půjčitelem a vypůjčitelem.
13. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své elektronické podpisy.

V Českých Budějovicích
(datum uvedeno v doložce elektronického podpisu)

V Jihlavě
(datum uvedeno v doložce elektronického podpisu)

Ing. Zdeněk Červ
ředitel odboru Odloučeného pracoviště Tábor
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

(půjčitel)

Mgr. Marie Freiwaldová
ředitelka Psychocentra– manželské a rodinné
poradny Kraje Vysočina, p. o.

(vypůjčitel)

Přehled vypůjčených nebytových prostor

Pražská č. p. 127
budova č. 2, 1. NP

| místnost | typ | plocha m ² |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|
| kancelářské prostory | | |
| 1.10 | kancelář | 20,00 |
| 1.11 | kancelář | 20,90 |
| 1.12 | kancelář | 18,88 |
| 1.13 | kancelář | 18,95 |
| Celkem | | 78,73 |
| ostatní prostory | | |
| 1.08 | kuchyně | 6,70 |
| 1.09 | WC – přístupová chodba | 3,90 |
| 1.09A | WC | 1,60 |
| 1.09B | WC | 2,40 |
| 1.10A | sklad | 18,40 |
| 1.20 | chodba | 23,40 |
| Celkem | | 56,40 |
| Prostory celkem | | 135,13 |

