



2513/HHB/2016-HHBH

Č.j.: UZSVM/HHB/3408/2016-HHBH

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,

za který jedná [REDACTED]

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v účinném znění,

IČ: 69797111

bankov [REDACTED]

(dále jen „půjčitel“)

a

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě,

Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava,

za kterou jedná MUDr. Jan Říha, ředitel KHS kraje Vysočina

IČ: 71009311

bankovní spojení [REDACTED]

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle § 19 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.“) a podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu a podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) tento

Z Á P I S

O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR

(dále jen „zápis“)

ČI. I

1) Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě čl. 117, bodu 14 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedeným majetkem:

- pozemek stavební parcela číslo 222/1, o výměře 3906 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je administrativní budova Štáflova, č.p. 2003, (dále jen „budova I“)
- pozemek stavební parcela číslo 222/4, o výměře 127 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt garáží bez čp/če (dále jen „objekt garáží“)

zapsaným na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrálním pracovištěm Havlíčkův Brod.

2) Půjčitel tímto zápisem přenechává vypůjčitelu k bezúplatnému užívání v budově I, tyto nebytové prostory:

- | | | |
|--------------------|----------|----------------------|
| 1. sklad č. PO.07P | o výměře | 9,55 m ² |
| 2. kancelář č. 110 | o výměře | 23,65 m ² |

3. kancelář č. 111	o výměře	26,55 m ²
4. kancelář č. 112	o výměře	18,20 m ²
5. kancelář č. 113	o výměře	19,30 m ²
6. kancelář č. 114	o výměře	20,55 m ²
7. kancelář č. 116	o výměře	21,37 m ²
8. kancelář č. 117	o výměře	19,77 m ²
9. kancelář č. 118	o výměře	19,84 m ²
10. kancelář č. 119	o výměře	19,30 m ²
11. kancelář č. 120	o výměře	20,65 m ²
12. kancelář č. 121	o výměře	20,33 m ²
13. sklad č. 195	o výměře	5,29 m ²

tedy nebytové prostory o celkové výměře 244,35 m², které se nacházejí v I. podzemním podlaží a v I. nadzemním podlaží budovy I, jejich umístění vyplývá z plánu nebytových prostor, který je přílohou č. 1 tohoto zápisu. Dále bude vypůjčitel užívat garážová stání č. 1, 2, 3 v objektu garáží, postaveném na pozemku stavební parcela číslo 222/4 o celkové výměře 49,7 m² (viz příloha č. 1). Vypůjčitel bude současně užívat společné přístupové chodby, WC a kuchyňku v I. nadzemním podlaží budovy I. Celková výměra užívaných ploch, podíl na společných prostorách a počet dislokovaných osob je uveden v příloze č. 2 tohoto zápisu (dále jen „nebytové prostory“).

3) Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dobře znám, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a že ho půjčitel seznámil s pravidly, která je třeba při užívání předaných kancelářských i dalších společných prostor zachovávat.

Čl. II

1) Nebytové prostory, přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v čl. III. tohoto zápisu za účelem zajištění jeho předmětu činnosti jako organizační složky státu a orgánu ochrany veřejného zdraví pro jeho územní pracoviště Havlíčkův Brod. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené v § 27 odst. 3 zákona 219/2000 Sb.

2) Vypůjčitel nesmí bez písemného svolení půjčitele nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti (§ 2194 občanského zákoníku).

Čl. III

Zápis o výpůjčce se sjednává na dobu určitou **od 1.7.2016 do 31.12.2023.**

Čl. IV

- 1) Uživací vztah založený tímto zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 2) Uživací vztah je možné ukončit dohodou obou stran tohoto zápisu.
- 3) Uživací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodů. Výpovědní doba činí 3 (slovy: tři) měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Čl. V

Nejpozději v den skončení užívání nebytových prostor předá vypůjčitel půjčiteli nebytové prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat předané nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při předání a převzetí nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. VI

1) Půjčitel a vypůjčitel se dohodli, že služby spojené s užíváním nebytových prostor v budově I. (dále jen služby), tj. dodávky plynu pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody, elektrické energie, studené vody a odvod odpadních vod, likvidaci tříděného komunálního odpadu a dále služby spojené s ostrahou objektu, provozem EZS, kontrolou, revizemi a odbornými prohlídkami prostor a technických zařízení (mimo spotřebičů v majetku vypůjčitele), bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel

a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.

2) Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním uvedených služeb v budově I bude vypůjčitel poskytovat půjčiteli čtvrtletní zálohy v této výši:

- a) 11 500 Kč čtvrtletně na náklady spojené se spotřebou plynu na vytápění a ohřev TUV
- b) 6 200 Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou el. energie
- c) 3 700 Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou vody a odvodem odpadních vod
- d) 1 800 Kč čtvrtletně na náklady spojené s likvidací TKO
- e) 5 000 Kč čtvrtletně na náklady spojené s ostrahou objektu, provozem a revizemi elektronické zabezpečovací signalizace, systémem kontrol a prohlídek prostor

Celkem tedy zálohy ve výši **28 200 Kč čtvrtletně.**

Čtvrtletní zálohy na služby v budově I jsou splatné bezhotovostně na výdajový účet půjčitele, který je uveden v záhlaví této smlouvy, a to vždy do konce prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, pod variabilním symbolem **5041600154.**

Pokud dojde ke zvýšení ceny služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy.

3) Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním uvedených služeb v objektu garáží bude vypůjčitel poskytovat půjčiteli čtvrtletní zálohy v této výši:

- a) 1 400 Kč čtvrtletně na náklady spojené se spotřebou plynu na vytápění a ohřev TUV
- b) 750 Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou el. energie
- c) 150 Kč čtvrtletně na náklady spojené s odvodem odpadních vod (srážková voda)
- d) 600 Kč čtvrtletně na náklady spojené s ostrahou objektu, provozem a revizemi elektronické zabezpečovací signalizace, systémem kontrol a prohlídek prostor

Celkem tedy zálohy ve výši **2 900 Kč čtvrtletně.**

Čtvrtletní zálohy na služby v objektu garáží jsou splatné bezhotovostně na výdajový účet půjčitele, který je uveden v záhlaví této smlouvy, a to vždy do konce prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, pod variabilním symbolem **5041600155.**

Pokud dojde ke zvýšení ceny služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy.

4) Vytápění nebytových prostor a ohřev teplé užitkové vody bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel. Náklady s tím spojené bude vypůjčitel nahrazovat podle skutečných nákladů, vyjádřených cenou odebraného zemního plynu, vynaloženou na 1m² vytápěné plochy, přepočtených na užívané nebytové prostory, povýšené o podíl na vytápění společných prostor. Stejně bude účtován podíl na nákladech za revize a servisní prohlídky plynových kotlů a ohřivačů TUV.

5) Dodávku elektrické energie bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel. Náklady s tím spojené bude vypůjčitel nahrazovat podle skutečných nákladů za odběr elektřiny, vynaložených na 1m² elektrifikovaných ploch, přepočtených na užívané nebytové prostory, povýšené o podíl na nákladech za společné prostory. Stejně bude účtován podíl na nákladech za revize a servis elektrorozvodů.

6) Dodávku vody a odvod odpadních vod bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a náklady s tím spojené budou nahrazovány podle skutečných nákladů, vyúčtovaných dodavatelem služby a stanovených na 1 osobu, přepočtených na počet zaměstnanců v užívaných prostorech. Srážková voda bude rozúčtována na 1 m² a přepočtena na užívané prostory.

7) Odvoz a likvidaci tříděného odpadu bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a náklady s tím spojené budou nahrazovány podle skutečných nákladů, vyúčtovaných dodavatelem služby a stanovených na 1 osobu, přepočtených na počet zaměstnanců v nebytových prostorech. Při ukládání odpadu bude užívající složka postupovat dle pokynů půjčitele, stanovených pro třídění odpadů.

8) Písemné vyúčtování zálohových plateb spojených se zajišťováním služeb za období od 1. 1. do 30. 6. příslušného kalendářního roku zašle hospodařící složka složce užívající nejpozději do 31. 7. příslušného kalendářního roku, za období od 1. 7. do 15. 11. zašle vyúčtování hospodařící složka složce užívající nejpozději do 30. 11. příslušného kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí užívající složka do 21 dnů po doručení vyúčtování na výdajový účet

hospodařící složky, na který jsou hrazeny zálohy na služby a který je uveden v záhlaví tohoto zápisu, případný přeplatek vrátí hospodařící složka na účet složky užívající do 21 dnů po odeslání vyúčtování nákladů. Písemné vyúčtování zálohových plateb spojených se zajišťováním služeb, uhrazených ve IV. čtvrtletí běžného kalendářního roku, bude u služeb pod písm. a) až c) v odstavcích 2 a 3 tohoto článku provedeno nejpozději do 31. 3. následujícího roku, u služeb v odst. 2 pod písm. d) a e) a v odstavci 3 pod písm. d) tohoto článku bude vyúčtování, včetně vyrovnání případných přeplatků nebo nedoplatků z vyúčtování vyplývajících, provedeno do konce běžného kalendářního roku, tj. nejpozději do 31. 12.

9) Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby spojené s užíváním nebytových prostor nedosáhnou uhrazené zálohy 95% výše skutečných nákladů, upraví se čtvrtletní zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející rok. Takto upravenou výši čtvrtletních záloh půjčitel sdělí vypůjčiteli písemným oznámením. Čtvrtletní zálohy následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené záloze, avšak úprava čtvrtletních záloh je účinná už od 1. ledna roku, v němž půjčitel úpravu uplatnil s tím, že rozdíl mezi výši čtvrtletních záloh zaplacených před doručením oznámení na období od 1. ledna a výši čtvrtletních záloh odpovídající upravené výši záloh je splatný samostatně s nejbližší čtvrtletní zálohou následující po doručení oznámení.

10) Telekomunikační služby si bude vypůjčitel řešit vlastním nákladem.

11) Úklid nebytových prostor vymezených v příloze č. 1 tohoto zápisu si bude vypůjčitel řešit vlastním nákladem.

12) Zálohy na služby spojené se zajištěním ostrahy objektu, systémem kontrol a prohlídek prostor a technických zařízení budou zúčtovány na základě skutečných nákladů za příslušný kalendářní rok, fakturovaných měsíčně dodavatelem této služby a dále na základě skutečných nákladů vynaložených půjčitelem na provoz za příslušný kalendářní rok. Náklady s tím spojené budou rozúčtovány na 1 m² a přepočteny na užívané prostory, povýšené o podíl společných prostor.

13) Ostatní služby a revize zde neuvedené, ale nutné pro zajištění chodu objektu budou hrazeny podle skutečných nákladů přepočtených na 1 m² plochy objektu.

14) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky plateb na bankovní účet půjčitele.

Čl. VII

1) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) nebytových prostor v souladu se stavebními předpisy může vypůjčitel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem. Obsahem této dohody musí být ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná, a takto neplatná dohoda není ani souhlasem půjčitele s provedenými stavebními úpravami.

2) Výhradně z vlastních prostředků bude vypůjčitel hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. a také náklady na opravy poškození prostor, které vypůjčitel způsobí.

3) K zajištění bezpečnosti a ochrany objektu vypůjčitel uloží u půjčitele náhradní klíče od nebytových prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je půjčitel 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 života, zdraví a majetku /havárie a živelné katastrofy/. O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

4) Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do nebytových prostor, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek, vyplývajících z této smlouvy, provádění nutných oprav a údržby včetně kontroly instalovaných inženýrských sítí.

5) Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního nebo

vedlejšího vchodu vhodné označení a vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Umístění označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel jej umístí po dohodě a dle pokynu půjčitele.

6) V souladu s charakterem provozované činnosti za zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a zajištění hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných prostorech vypůjčitel. Půjčitel a vypůjčitel se budou vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají pracoviště a spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v nebytových prostorách užívaných vypůjčitelem a v nebytových prostorách zajišťuje technickou část kontroly.

7) Vypůjčitel je povinen třídit odpad podle jednotlivých druhů a kategorií a využívat k tomu kontejnery půjčitele (na sklo, papír, plasty a ostatní komunální odpad) umístěné za jeho budovou uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy.

8) Vypůjčitel je povinen sdělit počet osob užívajících nebytové prostory ode dne účinnosti zápisu a hlásit změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující tři měsíce.

Čl. VIII

Neuhradí-li vypůjčitel včas úhradu za služby, má půjčitel právo požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

Čl. IX

Podmínky užívání nebytových prostor stanovené v tomto zápise mohou být změněny jen na základě dohody obou stran, a to formou písemných a očíslovaných dodatků k tomuto zápisu.

Čl. X

- 1) Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu poslední stranou zápisu.
- 2) Tento zápis s účinností od 1.7.2016 ruší zápis o přenechání k bezúplatnému užívání nebytových prostor ze dne 10.1.2011 a zcela ho nahrazuje.
- 3) Zápis lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých, podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna zápisu platná.
- 4) Tento zápis je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení zápisu.
- 5) Strany zápisu prohlašují, že tento zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne 16-06-2016

V Jihlavě dne 17.6.2016

Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina
KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE KRAJE VYSOČINA
se sídlem v Jihlavě

Ing. Hana Seidlová
ředitelka

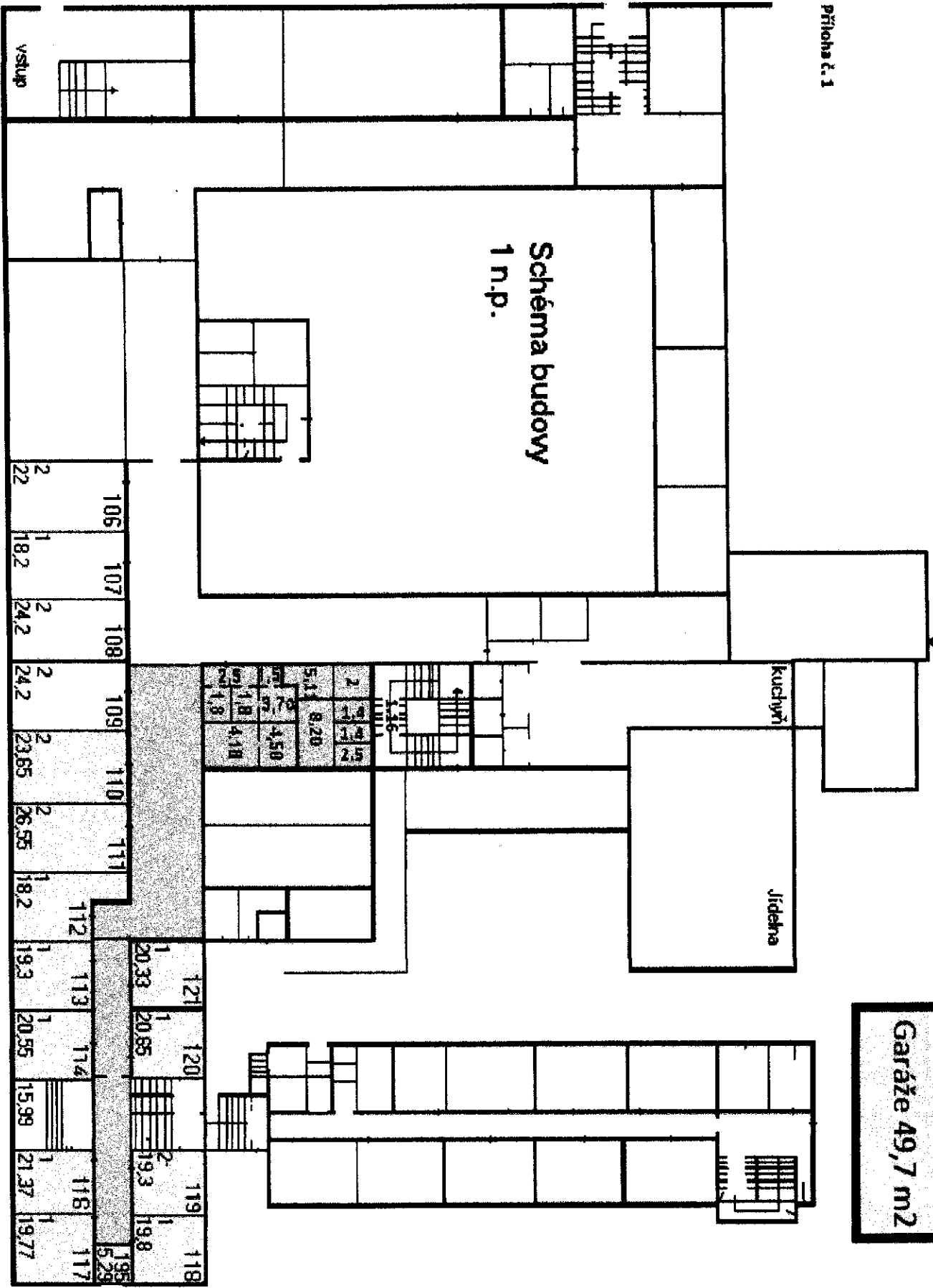
Územního pracoviště Hradec Králové

MUDr. Jan Ríha
ředitel
KHS kraje Vysočina

Příloha č. 1 - plánec nebytových prostor a úklidu

Příloha č. 2 - celková výměra užívaných a společných prostor, počet osob

Schéma budovy 1 n.p.



Wypůjčka

úklid

Garáže 49,7 m²

Příloha č. 2

• subjekt	čelková výměra užívaných prostor	podíl společných prostor	užívaná plocha celkem	Počet osob
Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě	244,35	164,02	408,37	17
Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, garáže		společně 49,7	49,7	
celkem	244,35	213,72	458,07	17