

Výpůjčka

uzavřená dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (občanský zákoník), zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (zákon) a vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (vyhláška)

uzavřená mezi:

1. ČR – Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech

Sídlo: Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary
Zastoupená: Ing. Lenkou Petrakovou, ředitelkou
IČ: 71009281
Bankovní spojení: 

dále jen „**Půjčitel**“ na straně jedné,

a

2. Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem

Sídlo: Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem
Zastoupený: Ing. Eduardem Ježem, ředitelem
IČ: 71009361
Bankovní spojení: 

dále jen „**Vypůjčitel**“ na straně druhé nebo také **smluvní strany**

Článek I.

1. Půjčitel je příslušný ve smyslu § 9 zákona hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi:

Budova:

- budova č.p. 360, č. or. 94, v části obce Dvory, způsob využití: občanská vybavenost, na pozemku p.č. 527/72
- objekt bez č.p, na pozemku p.č. 527/15 (garáže)

Pozemky:

- p.č. 527/72 o výměře 1426 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 527/2 o výměře 8294 m², druh pozemku: ostatní plocha
- p.č. 527/15 o výměře 103 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

2. Půjčitel touto Výpůjčkou přenechává k bezplatnému užívání vypůjčiteli nebytové prostory v Karlových Varech v budově Dvory, č.p. 360, v prvním nadzemním podlaží (1NP) a dále prostory ve čtvrtém nadzemním podlaží NP (4NP), oboje specifikované v Příloze č. 1 této Výpůjčky, které jsou pro něj dočasně nepotřebné na základě rozhodnutí ředitelky Půjčitele.

Vypůjčitel má právo spolu s přenechanými nebytovými prostory užívat společné prostory budovy, a to v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu, který je stanoven v Článku II. této Výpůjčky. Výčet dotčených společných prostorů je uveden také v Příloze č. 1.

Předmětem užívání podle této Výpůjčky jsou dále parkovací stání na pozemku p. č. 527/2 za budovou. Předmětem výpůjčky je dále jedno garážové stání na osobní vozidlo a uložení člunu, a to první garáž vpravo při čelním pohledu.

3. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav přenechaných prostorů dobře znám a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v tomto stavu je přejímá.

Článek II.

1. Shora uvedené prostory budou vypůjčitelem užívány za účelem zajištění jeho předmětu činnosti jako příspěvkové organizace Ministerstva zdravotnictví.

2. Užívané prostory může vypůjčitel užívat jen k dohodnutému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení. Při tom musí dbát na to, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

3. Vypůjčitel smí v užívaných prostorách provádět změny a stavební úpravy pouze se souhlasem Půjčitele vydaným na žádost Vypůjčitele, jejíž nezbytnou součástí je popis návrhu prováděných změn, termín provedení, případně nákres a dohoda o úhradě vzniklých nákladů. Vypůjčitel bere na vědomí, že nesmí předmětné prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Článek III.

1. Užívání prostor a parkovacích stání (dále jen majetek) se sjednává na dobu určitou od 1. dubna 2025 do 31. prosince 2033.

2. Výpůjčka prostorů může být ukončena z důvodu pominutí důvodů dočasné nepotřebnosti na straně Půjčitele. Užívání prostorů je realizováno na základě Rozhodnutí Regionální dislokační komise (dále jen RDK) vydaného v souladu se Statutem komise a v něm zakotvenými oprávněními.

3. Ukončení Výpůjčky může být dále dohodou, na žádost Půjčitele nebo z moci RDK. Pro případ ukončení z moci RDK je lhůta pro vyklizení prostorů určena v Rozhodnutí a není zpravidla kratší než 3 měsíce.

Článek IV.

1. Služby spojené s užíváním prostor, zejména dodávky elektrické energie, vody, vytápění, odvod odpadních vod, údržba a revize rozvodů a majetku, který tvoří nedílnou součást stavby, ostrahu užívaných prostor, údržbu a revizi přenosového zařízení elektronického zabezpečovacího systému (EVS) a revizi EVS bude Vypůjčiteli zajišťovat Půjčitel. Vypůjčitel bude Půjčiteli náklady s tím spojené nahrazovat, jak je dohodnuto dále pro jednotlivé služby.

2. Pro účely vyúčtování nákupu plynu a služeb se sjednává rozsah společných prostorů o výměře 170,49 m² viz specifikace v příloze č. 1.

3. Telekomunikační služby, úklid kanceláří, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu a tříděného odpadu si bude na vlastní náklady zajišťovat Vypůjčitel sám.

4. Náhradu nákladů za elektrickou energii v užívaných prostorách hradí vypůjčitel takto:

a) v 1. NP na základě hodnot mimořádných měsíčních samoodečtů podružného elektroměru v rámci účtování za odběrové místo OM č. 1 – podíl 100%.

b) v suterénu a v 1NP za společné prostory v poměru, v jakém je výměra užívané plochy společných prostorů k celkové výměře ploch budovy, které se hradí podílem jednotlivých subjektů (tj. celková plocha snižená o plochy, kde se spotřeba elektřiny odečítá podružnými elektroměry). Tento podíl činí 7,46%

c) ve 4. NP hradí podílem 11,44% ze spotřeby účtované na odběrném místě OM č. 2 (je jen pro 4NP), a to od data převodu odběrného místa č. 2 na Půjčitele. Do doby převodu OM č. 2 zde náklady hradí Vypůjčitel.

d) v garážích 25% ze spotřeby účtované na odběrném místě OM č. 3 (je jen pro garáže).

5. Náklady na vodné a stočné, bude vypůjčitel hradit na základě hodnot mimořádných odečtů podružného vodoměru umístěného v 1NP. Pro účely náhrady nákladů za srážkovou vodu se sjednává poměr daný poměrem hodnot hrazených za vodné a stočné za jednotlivé subjekty v objektu k celkové úhradě za vodné a stočné za objekt.

6. Náhradu nákladů spojených se zajišťováním dodávky tepla a ohřevu TUV nákupem plynu a podíl na nákladech za revize: elektrorozvodů, plynu, detektorů plynu, plynových hořáků, komínových těles, hromosvodů, EZS a hasicích přístrojů, případně revize dalších společně užívaných zařízení, bude Vypůjčitel Půjčiteli hradit poměrem daným součtem užívané a společné plochy Vypůjčitele na součtu ploch hlavního objektu a vrátnice. Podíl činí 25,51% z celkové částky vyúčtované primárním dodavatelem.

7. Náhradu nákladů za ostrahu hradí Vypůjčitel poměrem daným součtem užívané a společné plochy Vypůjčitele na celkové ploše hlavního objektu. Podíl činí 30,70%.

8. Náhradu nákladů za údržbu, opravy a revizi nákladního výtahu hradí Vypůjčitel poměrem 100%.

9. Vypůjčitel hradí i další zde neuvedené mimořádné nebo nepravidelné náklady týkající se správy nebo oprav užívaného majetku, a to vždy na základě předem s Půjčitelem odsouhlaseného podílu.

10. Na náhradu nákladů spojených s dodávkou elektrické energie a tepla bude Půjčitel vypůjčiteli zasílat měsíčně fakturu vystavenou na základě podkladů o skutečné spotřebě od prvotního dodavatele.

11. Náklady za spotřebu vody a odvod odpadních vod vyúčtuje Půjčitel vypůjčiteli zpravidla 2x ročně na základě podkladů od prvotního dodavatele.

12. Podíl na nákladech za revize zařízení uhradí Vypůjčitel Půjčiteli na základě zasílaných faktur, které Půjčitel vystaví vždy neprodleně po obdržení faktury od prvotního dodavatele.

13. Veškeré platby za poskytnuté služby jsou splatné bezhotovostně na účet Půjčitele uvedený v záhlaví, na základě faktury vystavené Půjčitelem, se splatností zpravidla 30 dnů. Přílohou faktury bude fotokopie faktury primárního dodavatele.

14. Zaplacením se podle této Výpůjčky rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Půjčitele.

Článek V.

1. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním užívaných prostor a drobné opravy, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel, drobné opravy sanitárního zařízení apod. Vypůjčitel je povinen hradit náklady na opravy poškození užívaných prostor, které sám způsobil.

2. V zájmu zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u Půjčitele při převzetí užívaných prostor na počátku užívání náhradní klíče od užívaných prostor. Proti

zneužití náhradních klíčů je vypůjčitel před uložením zapečetí v obálce. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečeti obálky s náhradními klíči. Tyto náhradní klíče lze použít 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, případně neprodleně po použití těchto klíčů.

3. Vypůjčitel je povinen umožnit Půjčiteli na jeho žádost vstup do užívaných prostor, zejména za účelem kontroly v objektu instalovaných inženýrských sítí.

4. Vypůjčitel je povinen se zdržet takového jednání, která by rušila nebo mohlo ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu.

5. Vypůjčitel je oprávněn umístit na vchodu do objektu a dále ke svému samostatnému vstupu, případně i na samostatnou ceduli na pozemku Vypůjčitele, označení své organizace.

Článek 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, vč. revizí, kontrol, oprav a údržby vlastních zařízení v souladu s platnými předpisy odpovídá ve vypůjčených prostorách Vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn dodržování platných předpisů v užívaných prostorách kontrolovat. Půjčitel v užívaných prostorech odpovídá za provádění revizí elektrických instalací.

Článek VIII.

1. Výpůjčka skončí uplynutím doby, na kterou byla sjednána s výhradou dle bodu 2 článku III této Výpůjčky.

2. Výpůjčku je možné před uplynutím sjednané doby ukončit dohodou stran Výpůjčky zpravidla v součinnosti s RDK.

3. Strany Výpůjčky se dohodly, že Půjčitel může užívání písemně vypovědět, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Vypůjčiteli, jestliže:

- a) Vypůjčitel užívá užívané prostory v rozporu s touto Výpůjčkou,
- b) Vypůjčitel nebo osoby, které s ním užívají vypůjčené prostory přes písemné upozornění Půjčitele porušují klid, pořádek nebo výkon ostatních užívacích či nájemních práv v objektu.,
- c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách v uspořádání budovy, jež brání užívání vypůjčených prostor,
- d) Vypůjčitel je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradami plateb za služby.

4. Vypůjčitel může od této Výpůjčky odstoupit v případě, že pomine její potřeba užívat přenechané nebytové potřeby k plnění jeho funkcí nebo úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

Článek IX.

Nejpozději v den skončení výpůjčky předá Vypůjčitel Půjčiteli užívané prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí užívaných prostor bude stranami Výpůjčky sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich aktuální stav.

Článek X.

1. Neuhradí-li Vypůjčitel včas platbu za služby spojené s výpůjčkou prostor, má Půjčitel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li Vypůjčitel při skončení výpůjčky užívané prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý, byť i započatý den prodlení. Právo Půjčitele na náhradu škody, způsobené porušením povinností Vypůjčitele, tím není dotčeno.

Článek XI.

1. Tato Výpůjčka nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Sjednává se, že uveřejnění provede Půjčitel.
2. Není-li v této Výpůjčce stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti mezi stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem, zákonem, zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, kterým byl zřízen Půjčitel, ve znění pozdějších předpisů. Případné spory mezi smluvními stranami budou řešeny vzájemnou dohodou a nebude-li možné ji dosáhnout, pak v soudním řízení vedeném podle obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že jejich spor nebude řešen v rozhodčím řízení.
3. Výpůjčku lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna Výpůjčky platná.
4. Tato Výpůjčka je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu. Každá strana Výpůjčky obdrží po jednom vyhotovení.
5. Strany Výpůjčky prohlašují, že se seznámily s obsahem této Výpůjčky, a uzavřeli ji svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy

- 1 – soupis vypůjčených a společných nebytových prostor

V Karlových Varech dne 1. dubna 2025

občianska hygienická stanice
Karlovarského kraje
se sídlem v Karlových Varech



Ing. Lenka Petráková
ředitelka
za Půjčitele

V Ústí nad Labem dne 1. dubna 2025



JSTAV
Ústí nad Labem
71009361

v.2. PETR JEŽO, zaštypec ředitele

Ing. Eduard Ježo
ředitel
za Vypůjčitele