



5555/HTU/2010-HTUH

Č.j.: UZSVM/HTU/5321/2010-HTUH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou jedná Ing. Pavel Bradík, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové, na základě
pověření dle Příkazu č. 24/2004, v účinném znění
IČ: 69797111
bankovní spojení: číslo účtu 7126511/0710, vedený u ČNB Hradec Králové
(dále jen „půjčitel“)

a

Státní zemědělský intervenční fond,
se sídlem Ve Smečkách 801/33, 110 00 Praha 1,
za který jedná Ing. Oldřich Černoch, CSc., pověřený vedením Státního zemědělského
intervenčního fondu, a náměstek Sekce podpor pod IACS a správni Ing. Miloš Jirovský
IČ: 48133981
bankovní spojení: číslo účtu 941026580247/0100, vedený u Komerční banky Praha
(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále
jen „občanský zákoník“) 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 . 6 / 2 0 1 0

Č I . I .

1. Česká republika je vlastníkem na základě kupní smlouvy uzavřené s Městem Trutnov dne 19.12.1994 a 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, v platném znění, a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi:

Pozemky

Stavební parcela č. 495/5, výměra – 4.738 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, účetní hodnota – 1.222.000,- Kč

Budova

Střední Předměstí, č.p. 5, způsob využití – stavba občanského vybavení, na pozemku stavební parcele č. 495/5, účetní hodnota – 35.725.054,50 Kč.

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

2. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli následující nebytové prostory v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku:

- umístění: - 3. nadzemní podlaží
 - kancelář č. 300 – 23,95 m², 300A – 17,26 m², 300B – 6,3 m²

(dále jen „vypůjčené prostory“).

Celková výměra prostor: 47,51 m². Tyto prostory vypůjčitel do výpůjčky přijímá.

Při užívání vypůjčených prostor může vypůjčitel užívat tyto společné prostory budovy: chodba, WC.

3. Půjčitel vypůjčené prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkci státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Shora uvedené vypůjčené prostory budou vypůjčitelem užívány pouze za účelem zajištění kanceláří pro jeho činnost.
2. Vypůjčené prostory může vypůjčitel užívat jen ke smluvenému účelu, 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 vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. III.

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu určitou od 1.1.2011 do 31.12. 2017.

Čl. IV.

1. Ve výpůjčce nejsou zahrnuty náklady za služby spojené s užíváním vypůjčených prostor, zejména dodávky elektrické energie, vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého komunálního odpadu, ostraha budovy a revize technologických zařízení.
2. Úklid kanceláří si vypůjčitel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
3. Dodávku vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého komunálního odpadu, ostraha budovy a revize technologických zařízení bude zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch vypůjčených prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy, tj. 0,78 %.
4. Dodávku elektrické energie bude zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude tyto náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech užívaných prostor k celkové výměře všech ploch budovy, tj. 0,81 %.(do celkové výměry všech užívaných prostor nejsou započítány prostory jídelny a služebního bytu, kde si nájemníci těchto prostor hradí náklady za el. energii přímo jejímu dodavateli)
5. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude vypůjčitel půjčiteli poskytovat následující čtvrtletní zálohy:
 - a) Kč 2.531,- čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou elektrické energie
 - b) Kč 488,- čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou vody a odvodem odpadních vod
 - c) Kč 2.243,- čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou tepla
 - d) Kč 203,- čtvrtletně na náklady spojené s odvozem a likvidací tuhého komunálního odpadu
 - e) Kč 332,- čtvrtletně na náklady spojené s úklidem společných prostor
 - f) Kč 98,- čtvrtletně na náklady spojené s revizemi technologických zařízení
 - g) Kč 571,- čtvrtletně na náklady spojené s ostrahou budovy včetně elektronického

zabezpečovacího systému (EZS)

Celkem zálohové náklady za služby čtvrtletně budou činit 6.466,- Kč.

Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem

6. Čtvrtletní zálohy na služby jsou splatné bezhotovostně na účet půjčitele č. 7126511/0710, variabilní symbol 5121000153, a to vždy do 25. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
7. Skončí-li výpůjčka v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží půjčiteli pouze poměrná část čtvrtletních záloh.
8. Písemné vyúčtování nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle půjčitel vypůjčitelovi vždy po skončení kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí vypůjčitel do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet půjčitele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí půjčitel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování vypůjčitelovi na jeho účet.
9. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby spojené s užíváním vypůjčených prostor souhrn čtvrtletních záloh, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95 % výše vyúčtované náhrady nákladů, zvýší se čtvrtletní zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok. Takto upravenou výši čtvrtletních záloh půjčitel uplatňuje písemným oznámením vypůjčitelovi. Čtvrtletní zálohy následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši zálohy, avšak úprava výše čtvrtletních záloh je účinná od 1. ledna roku, v němž půjčitel úpravu uplatnil, a proto 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.

ČI. V.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) vypůjčených prostor může vypůjčitel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.
2. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním vypůjčených prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčených prostor, které sám způsobil.
3. V případě zničení nebo poškození budovy, půjčitel není povinen zajistit vypůjčitelovi náhradní prostory.

ČI. VI.

1. 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. Půjčitel 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.
2. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčitelovi na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
3. Vypůjčitel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází vypůjčené prostory.
4. 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.

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.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. VIII.

1. Výpůjčka skončí uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
2. Výpůjčku je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel může výpůjčku písemně vypovědět s patnáctidenní výpovědní lhůtou počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi vypůjčiteli, jestliže:
 - a) vypůjčitel užívá vypůjčené prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - b) vypůjčitel nebo osoby, které s ním užívají vypůjčené prostory přes písemné upozornění porušují klid, pořádek nebo výkon ostatních nájemních práv v budově,
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání vypůjčených prostor,
 - d) vypůjčitel přenechá vypůjčené prostory nebo jejich části do užívání jinému bez souhlasu půjčitele,
 - e) vypůjčitel je o více než jeden měsíc v prodlení s placením zálohy na služby nebo vyúčtované náhrady nákladů takových služeb,
 - f) přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst.1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Tento užívací vztah lze ukončit rovněž odstoupením od smlouvy, pokud vypůjčitel neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.. V případě odstoupení od smlouvy se tato smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
5. Výpůjčka zaniká z důvodu privatizace vypůjčených prostor dle zákona č. 92/1991 Sb.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě odstoupení od smlouvy nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčené 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 vypůjčených prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. X.

1. Neuhradí-li vypůjčitel včas úhradu částek uvedených v článku IV. této smlouvy, má vypůjčitel právo požadovat úrok z prodlení podle vládního nařízení č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinností vypůjčitele tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, účinná je od 1.1.2011.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena na pěti stránkách ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy, jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.

.....
Ing. Pavel Cermánek
ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov

V Hradci Králové dne

V Praze dne:

.....
Ing. Pavel Bradík
ředitel Územního pracoviště Hradec Králové
za půjčitele

.....
Ing. Oldřich Černoš, CSc.
náměstek ministra zemědělství
pověřený vedením SZIF
za vypůjčitele

Ing. Miloš Jirovský
náměstek Sekce podpor pod IACS a správní