



Ev.č.: UZSVM/H/408228/2025

Čj.: UZSVM/H/402290/2025-HTUH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Jana Háková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Trutnov,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 69797111
bankovní spojení: číslo účtu XXXXXXXXXXXXX, vedený u ČNB Hradec Králové
(dále jen „půjčitel“)

a

Státní zemědělský intervenční fond

se sídlem 110 00 Praha - Nové Město, Ve Smečkách 801/33,
za který jedná Ing. Aleš Sobel, ředitel Regionálního odboru SZIF Hradec Králové, na základě
Podpisového řádu ze dne 1. 11. 2011,
IČO: 48133981
bankovní spojení: číslo účtu XXXXXXXXXXXXX, vedený u ČNB Praha
(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle ustanovení § 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 P R O S T O R
Č . 3 / 2 0 2 5**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemek

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

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

včetně všech součástí a příslušenství, zejména na pozemku stavební parcele č. 495/5 stojící budovy Střední Předměstí, č. p. 5, se způsobem využití stavba občanského vybavení, účetní hodnota 45.475.113,82 Kč.

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, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto majetkem ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Půjčitel touto smlouvou přenechává k bezplatnému užívání vypůjčiteli následující prostory v budově Střední Předměstí, č. p. 5, uvedené v odst. 1 tohoto článku:

- umístění: 3. nadzemní podlaží

kancelář č. 330 – 34,27 m², č. 331 – 16,54 m², č. 332 – 16,48 m², č. 333 – 34,83 m²

(dále jen „vypůjčené prostory“).

Tyto prostory vypůjčitel do výpůjčky přijímá.

Při užívání vypůjčených prostor může vypůjčitel užívat společné prostory budovy Střední Předměstí, č. p. 5, kterými jsou chodby, schodiště, WC, a to v rozsahu nezbytném pro řádný chod vypůjčených prostor.

Čl. II.

1. Vypůjčené prostory budou vypůjčitelem užívány jako kancelářské prostory dle předmětu jeho činnosti.
2. Vypůjčené prostory může vypůjčitel užívat jen k dohodnutému 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 je povinen oznámit půjčiteli poškození, popř. vadu vypůjčených prostor, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Půjčitel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání vypůjčených prostor.
6. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
7. O faktickém předání a převzetí vypůjčených prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. III.

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu od 1. 9. 2025 do 31. 8. 2033.

Čl. IV.

1. Ve výpůjčce nejsou zahrnuty náklady za služby spojené s užíváním vypůjčených prostor, a to dodávky vytápění, vody a odvod odpadních vod, srážková voda, elektrická energie, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace směsného komunálního odpadu i tříděného odpadu (papír, plasty, sklo, bioodpad, kovy), ostraha budovy a revize technologických zařízení (dále také jen „služby“).
2. Úklid vypůjčených prostor si vypůjčitel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

3. Pro účely výpočtu nákladů na dodávku jednotlivých druhů služeb níže stanovených se výměrou podlahových ploch vypůjčených prostor rozumí součet plochy vypůjčených kanceláří 102,12 m² a alikvotní části užívaných společných prostor budovy Střední Předměstí, č. p. 5, o velikosti 32,01 m², tedy celkem 134,13 m².
4. Vytápění bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem tepla a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění pozdějších předpisů, podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčených prostor k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$T = \left(\frac{N}{C} \times v \right)$$

T = přeučtovaná výše nákladů na teplo v Kč,

N = celkové náklady za odebrané teplo za zúčtovací období v Kč,

C = celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v = výměra podlahových ploch vypůjčených prostor v m².

5. Dodávku studené vody a odvádění odpadních vod bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem studené vody a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu evidovaných osob dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$V = \left(\frac{N}{O} \times p \right)$$

V = přeučtovaná výše nákladů za vodné, stočné a odvod odpadních vod v Kč,

N = celkové náklady za vodné, stočné a odvádění odpadních vod za zúčtovací období v Kč,

O = celkový průměrný počet zaměstnanců (osob) v zúčtovací jednotce,

p = počet zaměstnanců (osob) ve vypůjčených prostorách za zúčtovací období.

6. Odvedení srážkové vody bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem služby a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčených prostor k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$S = \frac{N}{C} \times v$$

S – přeučtovaná výše nákladů za srážkovou vodu v Kč,

N – celkové náklady za srážkovou vodu za zúčtovací období v Kč,

C – celková výměra podlahových ploch společně užívaných nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v – výměra podlahových ploch vypůjčených prostor v m².

7. Elektrickou energii bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem elektřiny a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$E = \frac{N}{C} \times v$$

E – přeučtovaná výše nákladů na elektřinu v Kč

N – celkové náklady za odebranou elektřinu za zúčtovací období v Kč

C – celková výměra podlahových ploch společně užívaných prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v – výměra vypůjčených prostor v m².

8. Úklid společných prostor bude uživateli zajišťovat půjčitel prostřednictvím smlouvy o dílo sjednané s dodavatelem této služby a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčených prostor k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$\dot{U} = \frac{N}{C} \times v$$

$\dot{U}$ – přeúčtovaná výše nákladů za pravidelný úklid společně užívaných prostor v Kč,
N – celkové náklady za pravidelné úklidové práce připadající na společně užívané prostory za zúčtovací období v Kč,
C – celková výměra podlahových ploch společně užívaných nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,
v – výměra podlahových ploch vypůjčených prostor v m².

9. Odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu i tříděného odpadu (papír, plasty, sklo, bioodpad, kovy), bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu evidovaných osob dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$L = \frac{N}{O} \times p$$

L – přeúčtovaná výše nákladů za odvoz a likvidaci odpadu v Kč,
N – celkové náklady za odvoz a likvidaci odpadu za zúčtovací období v Kč,
O - celkový průměrný počet zaměstnanců (osob) v zúčtovací jednotce,
p - průměrný počet zaměstnanců (osob) ve vypůjčených prostorách za zúčtovací období.

10. Ostrahu majetku bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčených prostor k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$O = \frac{N}{C} \times v$$

O – přeúčtovaná výše nákladů za ochranu a ostrahu majetku v Kč,
N – celkové náklady za ochranu a ostrahu majetku za zúčtovací období v Kč,
C – celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,
v – výměra podlahových ploch vypůjčených prostor v m².

11. Revize technologických zařízení bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel a náklady s tím spojené bude nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčených prostor k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$O = \frac{N}{C} \times v$$

O – přeúčtovaná výše nákladů za revize technologických zařízení v Kč,
N – celkové náklady za revize technologických zařízení za zúčtovací období v Kč,
C – celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,
v – výměra podlahových ploch vypůjčených prostor v m².

12. Zúčtovací období za služby uvedené v odst. 4. – 11. je kalendářní měsíc.

13. Daňové doklady (faktury) za služby uvedené v odst. 4. – 11. budou půjčitelem vystavovány měsíčně na základě vyúčtování služeb dodavatelem těchto služeb, nejpozději do 60-ti kalendářních dnů po skončení kalendářního měsíce, za který náleží. Písemné vyúčtování nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní měsíc zašle půjčitel vypůjčiteli vždy po skončení kalendářního měsíce. Nedoplatek uhradí vypůjčitel do čtrnácti dnů od doručení vyúčtování na účet půjčitele.
14. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. V.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení ve vypůjčených prostorách 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. Po uzavření dohody pak vypůjčitel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu, obsaženého v dohodě, není vypůjčitel oprávněn změny na vypůjčených prostorách provést a nemá nárok na vyrovnaní případného zhodnocení vypůjčených prostor.
2. V případě zničení nebo poškození budovy není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.

Čl. VI.

1. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním vypůjčených prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčených prostor, které sám způsobil.
2. 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. Vypůjčitel 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.
3. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Vypůjčitel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nacházejí vypůjčené prostory.
5. Vypůjčitel je povinen třídit odpad podle jednotlivých druhů a kategorií a využívat k tomu kontejnery půjčitele na tříděný odpad (sklo, papír, plasty, bioodpad, kovy) a směsný komunální odpad, které jsou umístěné za budovou Střední Předměstí, č. p. 5, uvedenou v článku I. této smlouvy.
6. Vypůjčitel je povinen sdělit počet osob užívajících vypůjčené prostory ode dne účinnosti této smlouvy a hlásit změny počtu osob užívajících vypůjčené prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující jeden měsíc.

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.

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. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Uživací vztah lze rovněž ukončit výpovědí s výše uvedenou výpovědní dobou a okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Okamžité ukončení uživatelského vztahu je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
4. Užívá-li vypůjčitel vypůjčené prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození vypůjčených prostor, popř. užívá-li vypůjčitel vypůjčené prostory k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby vypůjčené 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 prostor, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě okamžitého ukončení uživatelského vztahu (nebo výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o okamžitém ukončení (nebo výpovědi bez výpovědní doby), předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčené prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O faktickém předání a převzetí vypůjčených prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu 31. 8. 2033 a případné další užívání vypůjčených prostor vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Čl. X.

1. Neuhradí-li vypůjčitel včas splatnou náhradu nákladů na služby spojené s vypůjčenými prostorami, má půjčitel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení. Právo půjčitele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti vypůjčitele, tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Tato smlouva je platně uzavřena dnem podpisu obou stran smlouvy, účinná je od 1. 9. 2025.
2. Smlouva bude uveřejněna 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.
3. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
8. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy a elektronickými časovými razítky obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Trutnově 11. 8. 2025

V Hradci Králové 4. 8. 2025

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

Státní zemědělský intervenční fond

.....
Ing. Jana Háková
ředitelka odboru Odloučené pracoviště Trutnov

.....
Ing. Aleš Sobel
ředitel Regionálního odboru SZIF
Hradec Králové