

SMLOUVA O VÝPŮJČE

Biskupství litoměřické

IČO 004 45 126

sídlem Dómské náměstí 1/1, 412 01 Litoměřice, Za nemocnicí
zastoupené Mons. Mgr. Radkem Jurnečkou, generálním vikářem

na straně jedné
(dále jen „**půjčitel**“)

a

Kulturní zařízení Kadaň, příspěvková organizace

IČO 751 10 245

sídlem Čechova 147, 432 01 Kadaň
zastoupená Janou Čechovou, ředitelkou

na straně druhé
(dále jen „**vypůjčitel**“)
(půjčitel a vypůjčitel dále společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), tuto

SMLOUVU O VÝPŮJČE (dále také jen „**smlouva**“)

I.

Předmět výpůjčky

- 1.1. Půjčitel je nájemcem pozemku KN parc. č. 1038 v katastrálním území Kadaň (dále jen „**předmět výpůjčky**“), a to na základě nájemní smlouvy č. 36N25/42, kterou uzavřel dne 30. dubna 2025 s vlastníkem předmětu výpůjčky, tedy s Českou republikou – Státním pozemkovým úřadem (dále jen „**SPÚ**“) coby pronajímatelem a vlastníkem předmětu výpůjčky.
- 1.2. SPÚ dne 24. června 2025 písemně vyslovil souhlas s tím, aby smluvní strany uzavřely smlouvu o výpůjčce ohledně předmětu výpůjčky, a to svým přípisem zn. SPU 257359/2025/508203/Ji.
- 1.3. Kopie nájemní smlouvy č. 36N25/42 a přípis zn. SPU 257359/2025/508203/Ji jsou nedílnými přílohami smlouvy.

II.

Výpůjčka

- 2.1. Půjčitel přenechává vypůjčiteli předmět výpůjčky a zavazuje se mu umožnit jeho bezplatné užívání.

- 2.2. Výpůjčka se sjednává za účelem užívání předmětu výpůjčky jako zázemí nemovitosti, která je v užívání vypůjčitele na základě smlouvy o výpůjčce č. 9618/08 ze dne 25. dubna 2008, uzavřené mezi vypůjčitelem a Městem Kadaň.
- 2.3. Vypůjčiteli je znám faktický i právní stav předmětu výpůjčky. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět výpůjčky je způsobilý k výpůjčce za podmínek sjednaných v této smlouvě. Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil nájemní smlouvou č. 36N25/42.
- 2.4. K předání předmětu výpůjčky došlo ke dni podpisu této smlouvy.
- 2.5. Protože vypůjčitel předmět výpůjčky v minulosti dlouhodobě užíval, je mu známo, jak předmět výpůjčky užívat v souladu s účelem výpůjčky (ustanovení 2.2. této smlouvy) a smluvní strany se dohodly, že není zapotřebí, aby půjčitel poučoval vypůjčitele, jakým způsobem má předmět výpůjčky užívat.
- 2.6. Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odnětí předmětu výpůjčky ze zemědělského půdního fondu.

III.

Doba trvání výpůjčky

- 3.1. Výpůjčka se sjednává do 31. července 2026.
- 3.2. Smluvní strany vylučují automatické prodloužení výpůjčky.
- 3.3. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran dle ustanovení § 1981 OZ nebo jednostrannou písemnou výpovědí půjčitele bez výpovědní doby a bez uvedení výpovědního důvodu.
- 3.4. Výpůjčka zaniká také dnem, kdy zanikne nájemní vztah založený nájemní smlouvou č. 36N25/42.
- 3.5. S koncem výpůjčky vrátí vypůjčitel předmět výpůjčky půjčiteli. Předmět výpůjčky musí být vrácen ve stavu, v jakém byl vypůjčitelem převzat s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O vrácení předmětu výpůjčky sepíší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání.

IV.

Povinnosti vypůjčitele

- 4.1. Vypůjčitel je povinen:
 - a) užívat předmět výpůjčky v souladu s účelem výpůjčky
 - b) v případě ukončení výpůjčky uvést předmět výpůjčky do stavu, ve kterém se nacházel ke dni uzavření této smlouvy, pokud se s půjčitelem nedohodne jinak
 - c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojená s předmětem výpůjčky
 - d) umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup na předmět výpůjčky, a to za účelem kontroly, zda je předmět výpůjčky užíván v souladu s touto smlouvou; den, kdy půjčitel hodlá provést kontrolu, bude vypůjčiteli oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je půjčitel oprávněn kontrolu provést i za nepřítomnosti vypůjčitele.
- 4.2. Vypůjčitel je povinen pečovat o předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře. Vypůjčitel je povinen zajistit pravidelný úklid předmětu výpůjčky.

- 4.3. Vypůjčitel se zavazuje nahradit půjčiteli nebo za půjčitele třetím osobám veškerou újmu, kterou způsobil vypůjčitel nebo kterékoli osoby, jež se na předmětu výpůjčky nacházely.
- 4.4. Jestliže půjčitel upozorní vypůjčitele na závadný stav předmětu výpůjčky a na zanedbání běžné údržby, zahájí vypůjčitel kroky k odstranění takového stavu v přiměřené lhůtě s výjimkou závad, jejichž odstranění je povinností půjčitele.
- 4.5. Vypůjčitel se zavazuje neprodleně oznámit půjčiteli poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, oznámí vypůjčitel půjčiteli bez zbytečného odkladu. Zároveň se vypůjčitel zavazuje učinit podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda.
- 4.6. V případě havárie nebo podobné události je vypůjčitel povinen učinit veškerá nutná opatření směřující k zabránění vzniku dalších škod.
- 4.7. Pokud vypůjčitel vynaloží mimořádné náklady, aby mohl uvést předmět výpůjčky do stavu způsobilého k jeho užívání a požívání, nese je ze svého a vzdává se náhrady těchto nákladů ze strany půjčitele.
- 4.8. Vypůjčitel je oprávněn provádět jakékoliv změny nad rámec běžné údržby, běžných úprav či stavební úpravy předmětu výpůjčky pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele a předchozím písemným souhlasem SPÚ opatřeným půjčitelem a v souladu s případnými nezbytnými povoleními příslušných orgánů veřejné moci. Předtím než vypůjčitel zahájí jakékoli práce na předmětu výpůjčky, musí být půjčitelem odsouhlaseny veškeré plány navrhovaných úprav a podmínky jejich provádění. Vypůjčitel se vzdává práva na náhradu nákladů spojených se uvedenými úpravami a se zhodnocením předmětu výpůjčky v důsledku provedení uvedených úprav.
- 4.9. Půjčitel prohlašuje, že po dobu trvání výpůjčky nebude předmět výpůjčky užívat a vypůjčitele bezdůvodně rušit v jeho užívání. Půjčitel se po dobu trvání výpůjčky zavazuje nepřenechat předmět výpůjčky k užívání třetí osobě.
- 4.10. Vypůjčitel není oprávněn předmět výpůjčky dále přenechat jinému do úplatného či bezplatného užívání bez předchozího písemného souhlasu půjčitele a souhlasu SPÚ opatřeného půjčitelem.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž vypůjčitel obdrží jedno vyhotovení a půjčitel obdrží zbývající dvě vyhotovení. Jedno z těchto vyhotovení předloží půjčitel SPÚ za účelem založení do spisu.
- 5.2. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků.
- 5.3. Není-li uvedeno jinak, jsou smluvní strany povinny doručovat veškeré písemnosti v souvislosti s touto smlouvou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování je smluvní strana povinna písemně oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu; tato změna se nepovažuje za změnu smlouvy podle předchozího odstavce.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení druhé smluvní straně nastanou i v případě, že se poštovní zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená, a to ke dni, kdy marně uplynula

úložní lhůta stanovená pro daný typ zásilky obchodními podmínkami držitele poštovní licence, a pokud se zásilka u držitele poštovní licence neukládá, pak ke dni, kdy se nedoručená zásilka vrátila zpět odesílateli.

- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednání jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s výpůjčkou učinily, a že neučinily žádná vedlejší ujednání při této smlouvě o výpůjčce, která by v ní nebyla obsažena.
- 5.6. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neúčinné nebo neplatné, nebo se neúčinným stalo, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením platným, účinným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.
- 5.7. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak OZ.
- 5.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dne ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí vypůjčitel.
- 5.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litoměřicích

V Kadani

dne _____

dne _____

Půjčitel

Vypůjčitel

Biskupství litoměřické

**Kulturní zařízení Kadaň,
příspěvková organizace**

Mons. Mgr. Radek Jurnečka
generální vikář

Jana Čechová
ředitelka

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Ing. Vladislava Hartmannová, vedoucí pobočky Chomutov

adresa: Jiráskova 2528, 43001 Chomutov,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

Biskupství litoměřické

sídlo: Dómské náměstí 1/1, Litoměřice, 41201

IČO: 00445126 – Evidovaná církevní právnická osoba

DIČ: CZ00445126

oprávněná osoba jednat za právnickou osobu Mons. Mgr. Radek Jurnečka, generální vikář zastoupen na základě plné moci ze dne 19.12.2024 právnickou osobou Advokátní kancelář Lexius advokáti s.r.o., panem JUDr. Jakubem Křížem, Ph.D., adresa pro doručování Thákurova 676/3, Praha 6, 146 00, IČO 04666933 DIČ: CZ 04666933, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 251760

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 36N25/42

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto pozemkem ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	částečný pronájem	výměra (m ²)	druh pozemku
Kadaň	Kadaň	KN	1038	NE	3 206	zahrada

Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I do užívání za účelem:

zázemí k nemovitosti ve vlastnictví nájemce – zaplacený pozemek.

2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu.

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu
- b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem nájmu,
- d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemek, jenž je předmětem nájmu,
- e) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemek specifikovaný v čl. I, a to za účelem kontroly, zda je pozemek užíván v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 01.05.2025 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 OZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
- 5) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 6) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **76 944 Kč** (slovy: sedmdesát šest tisíc devět set čtyřicet čtyři koruny české).
- 4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí 32 253 Kč (slovy: třicet dva tisíc dvě sta padesát tři korun českých) a bude uhrazeno **do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy**.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 60011-3723001/0710, variabilní symbol 3612542. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 3612542.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

9) Smluvní pokutu stanovenou touto smlouvou nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel písemně sdělí.

10) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

Čl. VI

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý pozemek, jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být pronajímatelem převeden na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

Čl. VIII

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li touto smlouvou dohodnuto jinak.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. IX

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. X

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona 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.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

Čl. XI

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chomutově dne 30.04.2025

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
pro Ústecký kraj

Ing. Vladislava Hartmannová
vedoucí pobočky Chomutov

pronajímatel

①

Advokátní kancelář Lexius advokáti s.r.o.,
JUDr. Jakub Kříž, Ph.D.
na základě plné moci ze dne 19.12.2025
nájemce

Za správnost: Zdeňka Jiříčková

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona 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.

Datum registrace:

30.4.2025

ID smlouvy:

31014332

ID verze:

33104642

Registraci provedl: Zdeňka Jiříčková

V Chomutově dne

30.4.2025

Handwritten signature

2914/1

1044

1040

1029

1041

1038

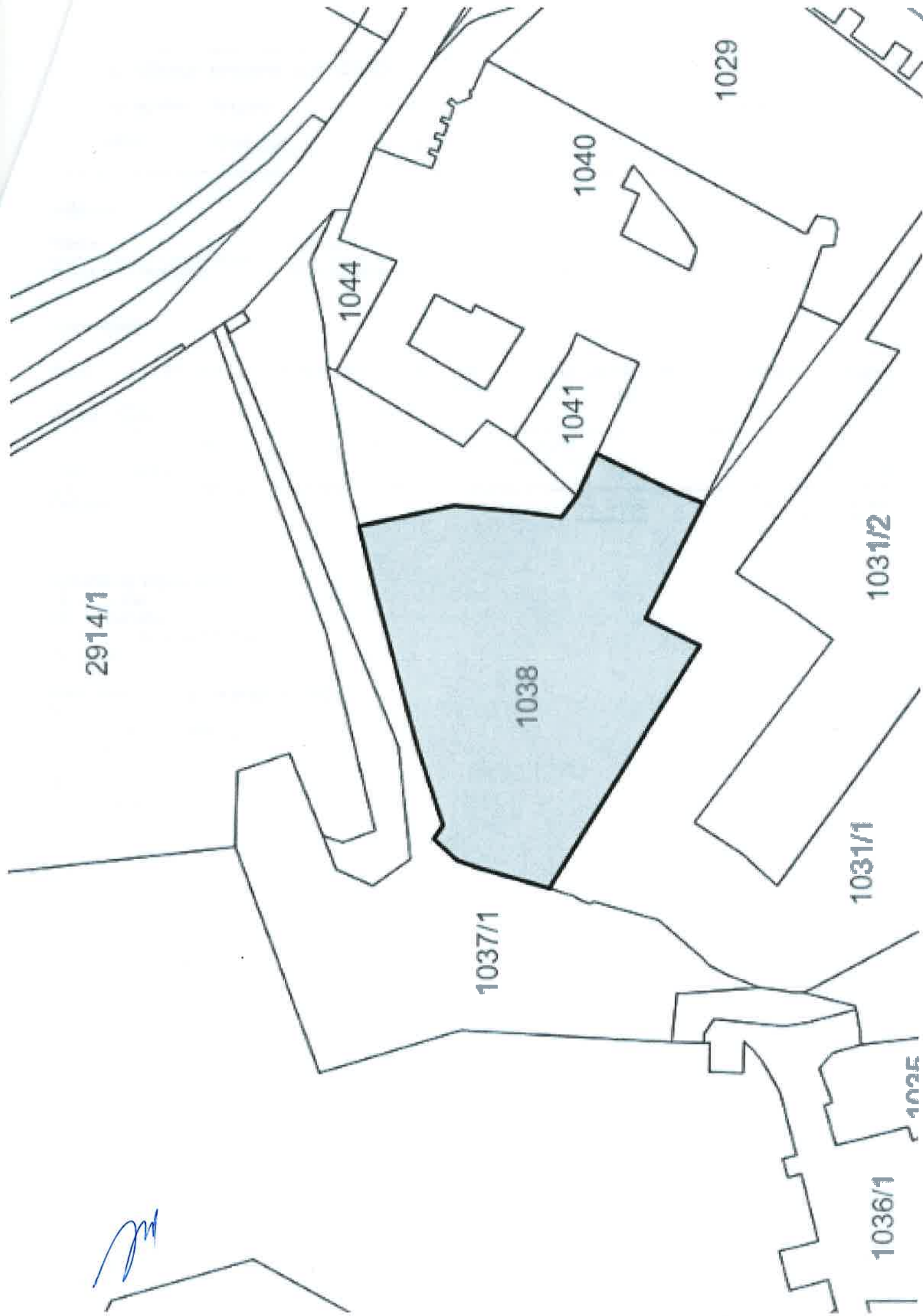
1037/1

1031/2

1031/1

1036/1

1025



Příloha nájemní smlouvy č.36N25/42

Variabilní symbol: 3612542

Uzavřeno: 30.04.2025

Roční nájem: **76 944 Kč**

Datum tisku: 30.04.2025

Účinná od: 01.05.2025

Nájemci:**Název****Adresa**

Biskupství litoměřické

Dómské náměstí 1/1, 41201 Litoměřice

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	VO	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Kadaň													
	1038			2		5 10002	m ²	24,00	3 206				76 944,00
Celkem za katastr									3 206				76 944,00
Celkem									3 206				76 944

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²**Vysvětlivky k výrobním oblastem (VO):**

H...horská

BO...bramborářsko-ovesná

B...bramborářská

K...kukuřičná

Ř...řepařská

9...neurčená

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Pobočka Chomutov
Třáslavská 2528
430 03 Chomutov

②

Váš dopis zn.:
Zde dne:
Naše značka: SPU 257359/2025/508203/Ji
UID: spuess9801d6aa
Vyřizuje.: Zdeňka Jiříčková
Tel: +420 725 901 491
ID DS: z49per3
E-mail: zdenka.jirickova@spu.gov.cz

Datum: 24.06.2025

Lexius advokáti s.r.o.
Thákurova 676/3
146 00 Praha 6

Souhlas s výpůjčkou

Dne 17.06.2025 jsme obdrželi Vaši žádost o souhlas s uzavřením smlouvy o výpůjčce k nájemní smlouvě č. 36N25/42, která byla uzavřena 30.04.2025 na pozemek p.č.1038, k.ú. Kadaň, Obec Kadaň, druh evidence KN.

Tímto souhlasíme s uzavřením podnájemní smlouvy mezi nájemcem Biskupství litoměřické a Kulturním zařízením Kadaň.

Smlouva o výpůjčce se povoluje s tím, že podmínky smlouvy o výpůjčce se nebudou lišit od jednotlivých ustanovení a podmínek stanovených v nájemní smlouvě 36N25/42, včetně uzavřených dodatků. Po uzavření smlouvy o výpůjčce bude jeden výtisk doložen na SPÚ, pobočka Chomutov k založení do spisu.

S pozdravem

elektronicky podepsáno

.....
Ing. Vladislava Hartmannová,
vedoucí Pobočky Chomutov