

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Hana Seidlová, ředitelka Územního pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v účinném znění,
IČO: 69797111,
bankovní spojení: číslo účtu 7126511/0710, 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 3926001/0710, vedený u ČNB Praha
(dále jen „vypůjčitel“)

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

SMLOUVU O VÝPŮJČCE PROSTOR Č. 1/2017

Čl. 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 uvedeným majetkem:

pozemek

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

zapsaným 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 stavební parcele č. 495/5 stojící **budovy Střední Předměstí, č. p. 5**, se způsobem využití stavba občanského vybavení, účetní hodnota 37.111.477,50 Kč.

2. Půjčitel se touto smlouvou zavazuje přenechat vypůjčiteli k dočasnému bezplatnému užívání následující prostory umístěné ve 2. mezipatře budovy, uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy:

kancelář č. 313 – 16,98 m², 314 – 17,47 m², 314A – 16,60 m², 315 – 35,39 m²,
333 – 34,83 m²,
(dále jen „vypůjčené prostory“).

Při užívání vypůjčených prostor může vypůjčitel užívat tyto společné prostory budovy:
WC, chodby, schodiště v rozsahu nezbytném pro řádný chod vypůjčených prostor.

Tyto prostory vypůjčitel do výpůjčky přijímá.

Čl. II.

1. Shora uvedené vypůjčené prostory budou vypůjčitelem užívány pouze za účelem zajištění kanceláří pro vypůjčitelovu činnost.
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 bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí předmětné prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
5. 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. 2017 do 31. 8. 2025.

Čl. IV.

1. Ve výpůjčce nejsou zahrnuty náklady za služby spojené s užíváním vypůjčených prostor, zejména dodávky vytápění, vody a odvod odpadních vod, srážková voda, elektrická energie, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace komunálního odpadu, ostraha budovy a revize technologických zařízení (dále 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 121,27 m² a alikvotní části užívaných společných prostor budovy Střední Předměstí, č. p. 5, o velikosti 45,21 m², tedy celkem 166,48 m².
4. Vytápění bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem tepla, a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb. podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčeného prostoru k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

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

T = přeúčtovaná 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 vypůjčitelem v m^2 .

5. Dodávku studené vody a odvádění odpadních vod bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel, a to 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, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem služby, a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčeného prostoru 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 m^2 ,
 v – výměra podlahových ploch vypůjčených prostor vypůjčitelem v m^2 .

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 m^2 ,
 v – výměra vypůjčených prostor vypůjčitelem v m^2 .

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

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

$\dot{U}$ – přeučtovaná 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 m^2 ,
 v – výměra podlahových ploch vypůjčených prostor vypůjčitelem v m^2 .

9. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu, papíru, plastů, skla bude vypůjčitel 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 – přeučtovaná 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. Fyzickou ostrahu majetku bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby, a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčeného prostoru 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 vypůjčitelem v m².

11. Revize technologických zařízení bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a náklady s tím spojené bude nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy vypůjčeného prostoru 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 vypůjčitelem 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 30-ti kalendářních dnů po skončení kalendářního měsíce, za které náleží. Písemné vyúčtování nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní měsíc zašle půjčitel vypůjčitelu vždy po skončení kalendářního měsíce. Nedoplatek uhradí vypůjčitel do čtrnácti dnů od vystavení vyúčtování na účet půjčitele.

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.
2. V případě zničení nebo poškození budovy uvedené v článku I. odst. 1. této smlouvy půjčitel není povinen zajistit vypůjčitelu 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 užívané prostory.
5. 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 odst. 1 článku I. této smlouvy.
6. Vypůjčitel je povinen sdělit počet osob užívajících vypůjčené prostory ode dne účinnosti smlouvy a hlásit změny počtu osob užívajících vypůjčené prostory, a to v případech, kdy se změni 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.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. VIII.

1. Výpůjčka zaniká uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
2. Výpůjčku je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Strany smlouvy se dohodly, že tento užívací vztah lze ukončit výpovědí a 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.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva o výpůjčce ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě odstoupení od smlouvy nejpozději do 15 dnů po doručení 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 stranami smlouvy sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. X.

1. Neuhradí-li vypůjčitel včas splatnou náhradu nákladů na služby spojené s užívanými prostory, 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 nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy se ruší smlouva o výpůjčce nebytových prostor č.j.: UZSVM/HTU/5321/2010-HTUH, podepsaná oběma stranami smlouvy dne 20.1.2011, ve znění Dodatku č. 1 č.j.: UZSVM/HTU/559/2012-HTUH podepsaného oběma stranami smlouvy dne 16. 4. 2013, ve znění Dodatku č. 2 č.j.: UZSVM/HTU/1390/2015-HTUH podepsaného oběma stranami smlouvy dne 23. 3. 2015.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran smlouvy občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany navzájem prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
6. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
7. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
8. Tato smlouva je vyhotovena na šesti stránkách ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
9. Strany smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne:

V Hradci Králové dne:

Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových

Státní zemědělský
intervenční fond

.....
Ing. Hana Seidlová

.....
Ing. Aleš Sobel

ředitelka Územního pracoviště Hradec
Králové
půjčitel

ředitel Regionálního odboru SZIF Hradec Králové
vypůjčitel