

Smlouva o výpůjčce a o úhradě poskytovaných služeb

č.j. HZS-2/2025-EKO

uzavřená v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZMS“) a v souladu s § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),

Smluvní strany

Půjčitel:

Česká republika – Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

se sídlem: Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary,

zastoupená: **plk. Ing. Oldřichem Volfem, Ph.D., MBA**
ředitelem Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje

IČO: 70883611

DIČ: CZ70883611 – není plátce DPH

ID datové schránky: xknaa7s

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Plzeň

Číslo účtu. 19-1247881/0710

kontaktní osoba:

(dále jen „půjčitel“)

a

Vypůjčitel:

Karlovarský kraj

se sídlem: Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

zastoupené: 
vedoucí odboru správy majetku Krajského úřadu Karlovarského kraje
na základě usnesení č. RK 992/08/19 ze dne 19.08.2019

IČO. 70891168

DIČ: CZ70891168

ID datové schránky: siqbxt2

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s

číslo účtu: 1387678928/2700

kontaktní osoba:

(dále jen „vypůjčitel“)

(společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**Smlouvu o výpůjčce
a o úhradě poskytovaných služeb
(dále jen „smlouva o výpůjčce“)**

Článek 1

Předmět a účel smlouvy o výpůjčce

1. Půjčitel prohlašuje, že je organizační složka státu s příslušností hospodařit s budovou č. p. 205 (dále jen „objekt krajského ředitelství“), na adrese Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary, na p. č. 527/22 o výměře 1162 m², obec Karlovy Vary, katastrální území Dvory, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na listu vlastnictví č. 642, jejímž vlastníkem je Česká republika.
2. Půjčitel přenechává vypůjčiteli touto smlouvou do výpůjčky nebytové prostory specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, v níž je uveden seznam těchto nebytových prostor v 1. NP – pravé křídlo objektu krajského ředitelství (dále jen „předmět výpůjčky“), jehož celková výměra činí 181,67 m².
3. Celková účetní hodnota předmětu výpůjčky činí celkem **4 653 665,99 Kč**.
4. Předmět výpůjčky je přenechán vypůjčiteli výhradně za účelem dislokace odboru bezpečnosti a krizového řízení Krajského úřadu Karlovarského kraje k zajištění krizového řízení a integrovaného záchranného systému a zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti a vypůjčitel jej tímto přijímá.
5. Obě smluvní strany uvádějí, že předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém smluvnímu užívání.

Článek 2

Podmínky výpůjčky

1. Půjčitel přenechává vypůjčiteli do užívání předmět výpůjčky v rozsahu dle čl. 1 této smlouvy a souhlasí s jeho použitím za shora uvedeným účelem.
2. Půjčitel přenechá předmět výpůjčky vypůjčiteli k užívání, neboť předmět výpůjčky dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu, ani jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, o čemž vydal rozhodnutí č. j. HSKV-127-26/2025-EKO ze dne 30. 10. 2025, dle něhož je předmět výpůjčky pro půjčitele dočasně nepotřebný s účinností ode dne podpisu citovaného rozhodnutí o nepotřebnosti do 31. 12. 2033.
3. Užívání předmětu výpůjčky vzniká dnem fyzického převzetí předmětu výpůjčky vypůjčitelem a zaniká nejpozději dnem stanoveným v rozhodnutí půjčitele o dočasné nepotřebnosti předmětu výpůjčky, event. v souladu s § 27 odst. 2 ZMS. Pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit, je dle § 27 odst. 2 ZMS, vyloučeno.

4. V souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS přenechává půjčitel vypůjčiteli předmět výpůjčky bezúplatně, neboť hlavním účelem vypůjčitele není podnikání a předmět výpůjčky bude využit pro umístění odboru bezpečnosti a krizového řízení Krajského úřadu Karlovarského kraje a k zajištění integrovaného záchranného systému. Náklady, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky související s poskytováním plnění či služeb, je povinen vypůjčitel hradit půjčiteli dle jejich skutečného rozsahu a za podmínek stanovených půjčitelem v čl. 3 této smlouvy.
5. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude sepsán a zástupci smluvních stran podepsán Protokol, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Tento protokol bude podkladem pro předání a převzetí předmětu výpůjčky po jejím ukončení a je nedílnou součástí této smlouvy.
6. Místem předání je předmět výpůjčky.
7. Půjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky není pronajat třetí osobě či jinak využíván a zároveň vypůjčitele seznamuje s tím, že na něm nevážnou žádné právní závady, které jej omezují s jeho nakládáním výjma věcných břemen užívání a věcného břemene zřízení a provozování vedení, která jsou zapsaná v katastru nemovitostí.
8. Bez souhlasu půjčitele nelze předmět výpůjčky užívat k jiným účelům, než je uvedeno v této smlouvě ani jej přenechat do užívání třetím osobám.

Článek 3

Služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky a jejich úhrada

1. Vypůjčitel se zavazuje, že uhradí půjčiteli náklady za služby poskytované v souvislosti s využíváním předmětu výpůjčky specifikovaným v příloze č. 1 této smlouvy.
Těmito náklady se rozumí náklady za:
 - dodávku elektrické energie,
 - vodné a stočné,
 - dodávku plynu (tepla),
 - vybavení sociálního zařízení a údržbu budovy,
 - odvoz odpadků,
 - revize EPS a EZS (poměrná část hodnoty revize dle počtu čidel)
2. Smluvní strany se dohodly, že se na úhradě předpokládaných nákladů specifikovaných v odst.1 tohoto článku bude vypůjčitel podílet následujícím způsobem:
 - a) **Úhrada nákladů za dodávku elektrické energie - (prostory využívané jenom zaměstnanci Karlovarského kraje)**
Podle vzorce:
 $NKE (NC : PC) \times PK$
NKE - výše nákladů hrazené vypůjčitelem
NC - celkové náklady za dodávku elektrické energie za fakturované období
PC - podlahová plocha budovy krajského ředitelství
PK - podlahová plocha předmětu výpůjčky (viz. Příloha č. 1)

b) **Úhrada nákladů za dodávku elektrické energie — (společné prostory využívané příslušníky a zaměstnanci všech dislokovaných složek)**

Podle vzorce:

$$\text{NKE} = (\text{NC} : \text{PC}) \times \text{PK}$$

NKE - výše nákladů hrazené vypůjčitelem

NC - celkové náklady za dodávku elektrické energie za fakturované období

PC - celkový počet zaměstnanců v budově (půjčitel + vypůjčitelé) za fakturované období

PK - počet zaměstnanců vypůjčitele v budově ve fakturovaném období

Počty zaměstnanců budou započteny průměrem za fakturované období.

Při výpočtu se u vypůjčitele kalkuluje s 8 hodinovou spotřebou elektrické energie.

Celková úhrada nákladů za dodávku elektrické energie je vypočítaná dle vzorce:

$$\text{NKE} = \text{NKE}_a + \text{NKE}_b$$

c) **Úhrada za vodné a stočné**

Podle vzorce:

$$\text{NKVS} = (\text{NC} : \text{PC}) \times \text{PK}$$

NKVS - výše nákladů hrazené vypůjčitelem

NC - celkové náklady za vodné a stočné za fakturované období

PC - celkový počet zaměstnanců v budově (půjčitel + vypůjčitelé) za fakturované období

PK - počet zaměstnanců vypůjčitele v budově ve fakturovaném období

Počty zaměstnanců budou započteny průměrem za fakturované období

d) **Úhrada nákladů za dodávku tepla (prostory využívané jenom zaměstnanci městské policie)**

Podle vzorce:

$$\text{NKT}_e (\text{NC} : \text{PC}) \times \text{PK}$$

NKT - výše nákladů hrazené vypůjčitelem

NC - celkové náklady za dodávku tepla za fakturované období

PC - podlahová plocha budovy krajského ředitelství

PK - podlahová plocha předmětu výpůjčky (viz. Příloha č. 1)

e) **Úhrada nákladů za dodávku tepla (společné využívané příslušníky a zaměstnanci všech dislokovaných složek)**

Podle vzorce:

$$\text{NKT}_f = (\text{NC} : \text{PC}) \times \text{PK}$$

NKT - výše nákladů hrazené vypůjčitelem

NC - celkové náklady za dodávku tepla za fakturované období

PC - celkový počet zaměstnanců v budově (půjčitel + vypůjčitelé) za fakturované období

PK - počet zaměstnanců vypůjčitele v budově ve fakturovaném období

Počty zaměstnanců budou započteny průměrem za fakturované období.

Při výpočtu se u vypůjčitele kalkuluje s 8 hodinovou spotřebou tepla.

Celková úhrada nákladů za dodávku tepla je vypočítaná dle vzorce:

$$\text{NKT} = \text{NKT}_e + \text{NKT}_f$$

f) **Úhrada nákladů za odvoz odpadů**

Podle vzorce:

$$\text{NKO} = (\text{NC} : \text{PC}) \times \text{PK}$$

NKO - výše nákladů hrazené vypůjčitelem

NC - celkové náklady za odvoz odpadů za fakturované období

PC - celkový počet zaměstnanců v budově (půjčitel + vypůjčitelé) za fakturované období

PK - počet zaměstnanců vypůjčitele v budově ve fakturovaném období

g) **Úhrada nákladů za revize EPS a EZS**

Podle vzorce:

$$\text{NKR} = (\text{NC} : \text{PC}) \times \text{PK}$$

NKR - výše nákladů hrazené vypůjčitelem

NC - celkové náklady na revize za fakturované období

PC - celkový počet čidel v budově (půjčitel + vypůjčitel)

PK - počet čidel v prostorách předmětu výpůjčky

3. Přefakturace nákladů za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, se bude provádět na základě vyúčtujících faktur ve lhůtách, kdy tyto faktury budou půjčiteli doručeny od prvotních dodavatelů.
4. Vypůjčitel se zavazuje hradit náklady dle článku 3, odst. 2 této smlouvy na základě faktur vystavených půjčitelem a odpovídajících vyúčtování prvotních dodavatelů uvedených služeb. Faktury jsou splatné do 21 dnů ode dne doručení faktury vypůjčiteli. Bude-li vypůjčitel jako dlužník v prodlení s placením faktury, má povinnost zaplatit půjčiteli jako věřiteli poplatek z prodlení 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek 4

Doba trvání a způsob ukončení smlouvy o výpůjčce

1. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky po dobu určitou od 1. ledna 2026 do 31. prosince 2033.
2. Vypůjčitel je oprávněn od smlouvy odstoupit, nebude-li předmět výpůjčky pro dislokaci odboru bezpečnosti a krizového řízení Krajského úřadu Karlovarského kraje potřebovat, pokud nedojde k jiné dohodě.
3. Půjčitel může písemně smlouvu vypovědět, jestliže vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu se sjednaným účelem užívání. Výpovědní doba činí v takovém případě 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi vypůjčiteli.
4. Před uplynutím doby určité lze ukončit užívání předmětu výpůjčky:

- a) výpovědí jedné ze smluvních stran; výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- b) okamžitým ukončením výpůjčky dle ustanovení § 27 odst. 2 ZMS; v případě okamžitého ukončení výpůjčky může půjčitel odstoupit od smlouvy, pokud předmět výpůjčky přestane být pro půjčitele dočasně nepotřebný ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 ZMS. Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.
- c) dohodou obou smluvních stran.

Článek 5

Práva a povinnosti vypůjčitele

Vypůjčitel se zavazuje:

1. Nepřenechat předmět výpůjčky do užívání třetím osobám.
2. Užívat předmět výpůjčky pouze ke smluvenému účelu.
3. Dodržovat při užívání předmětu výpůjčky veškeré požární, hygienické, bezpečnostní a další předpisy půjčitele vztahující se k užívání budovy a pečovat o předmět smlouvy o plnění tak, aby nevznikla škoda.
4. Uhradit škody vzniklé na předmětu výpůjčky způsobené zaměstnanci vypůjčitele nebo vzniklé provozem vypůjčitele.
5. Včas informovat půjčitele o nutnosti oprav přesahujících rámec běžné údržby, jinak odpovídá za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla.
6. Umožnit vstup určeným pracovníkům půjčitele do prostoru předmětu smlouvy o výpůjčce za účelem kontroly plnění dohodnutých podmínek zápisu.
7. Zajistit běžnou údržbu předmětu smlouvy o výpůjčce.
8. Provádět veškeré stavební úpravy, zásahy do vybavení, silnoproudých, slaboproudých a ostatních instalací (strukturovaná kabeláž, STA, EPS, EZS, kamerový systém apod.) pouze po předchozím písemném schválení půjčitelem, a to na vlastní náklad, nedohodne-li se s půjčitelem jinak. Tato dohoda musí být písemná.
9. Uvést předmět výpůjčky dotčený případným technickým zásahem do původního stavu, a to nejpozději do termínu ukončení práva pro užívání předmětu výpůjčky.
10. Po skončení smlouvy předat předmět výpůjčky půjčiteli do 14 dnů ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání předmětu výpůjčky bude pořízen písemný protokol, v němž bude popsán stav předmětu výpůjčky v době ukončení dočasného užívání.

11. Dodržovat při užívání předmětu výpůjčky pravidla pro vstup veřejnosti. Každá osoba, která není zaměstnancem Karlovarského kraje, odboru bezpečnosti a krizového řízení Krajského úřadu Karlovarského kraje, musí být zapsána do knihy návštěv na podatelně. Taková osoba musí být zároveň viditelně označena cedulkou „návštěva č. ...“. Pohyb návštěv v ostatních částech budovy je umožněn pouze v doprovodu příslušného příslušníka/zaměstnance půjčitele.

Článek 6

Práva a povinnosti půjčitele

Půjčitel se zavazuje:

1. Zajistit úklid předmětu výpůjčky a zabezpečit pro sociální zařízení v užívaných prostorách hygienické potřeby.
2. Neprodleně provést opravy přesahující rámec běžné údržby tak, aby nebyl ohrožen chod dislokovaného odboru krizového řízení Krajského úřadu Karlovarského kraje a integrovaného záchranného systému a zajištění výkonu vypůjčitele a jeho uložený majetek.
3. Umožnit vypůjčiteli provádět po předchozím písemném odsouhlasení dílčí zásahy do předmětu výpůjčky za účelem provedení technických úkonů nutných pro plnohodnotné zabezpečení činnosti vypůjčitele v prostorách předmětu výpůjčky.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě o výpůjčce není ustanoveno jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ZMS.
2. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou písemných a očíslovaných dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva bude do registru smluv uveřejněna půjčitelem, a to nejdéle do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Informace o zveřejnění smlouvy bude doručena druhé smluvní straně do datové schránky, je-li zřízena, popř. na elektronickou adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v registru smluv i na oficiálních webových stránkách půjčitele, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pečlivě přečetly, že ji uzavřely svobodně, vážně a bez nátlaku, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na základě své skutečné a pravé vůle, na důkaz čehož ji podepisují.
7. Nezbytnou součástí této smlouvy o výpůjčce jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Seznam předmětu výpůjčky - nebytových prostor 1. NP. objektu krajského ředitelství.

Příloha č. 2 - Protokol o předání a převzetí

V Karlových Varech dne:

V Karlových Varech dne:

Za půjčitele:

Za vypůjčitele:

.....

.....

plk. Ing. Oldřich Volf, Ph.D., MBA

ředitel Hasičského záchranného sboru
Karlovarského Kraje



vedoucí odboru správy majetku
Krajského úřadu Karlovarského kraje

Příloha č.1 ke Smlouvě o výpůjčce a o úhradě poskytovaných služeb
č.j. HZS-2/2025-EKO

Seznam předmětu Smlouvy o výpůjčce - poskytovaných **nebytových prostor 1. NP. – pravé křídlo budovy krajského ředitelství, č.p. 205**, na pozemku p.č. 527/22 v k.ú. Dvory, obec Karlovy Vary – areálu **krajského ředitelství HZS Karlovarského kraje v Karlových Varech**, ul. Závodní 205/70.

Číslo místnosti:	Název:	Plocha:	Poznámky:
č. 100	Chodba, schodiště	2,55 m ²	
č. 108	Kancelář	16,25 m ²	
č. 109	Kancelář	17,09 m ²	
č. 110	Zádveří	3,41 m ²	
č. 111	Kancelář	19,41 m ²	
č. 112	Kancelář	19,06 m ²	
č. 113	Kancelář	18,38 m ²	
č. 114	Kancelář	10,16 m ²	
č. 115	Kancelář	5,26 m ²	
č. 116	Chodba	24,34 m ²	
č. 117a	Kancelář	13,72 m ²	
č. 117b	Čajová kuchyňka	9,21 m ²	
č. 117c	Hygienické zařízení	2,86 m ²	
č. 118	Kancelář	19,97 m ²	
Plocha celkem:		181,67 m²	

Příloha č.2 ke Smlouvě o výpůjčce a o úhradě poskytovaných služeb
č.j. HZS-2/2025-EKO

Protokol o předání a převzetí

Předávající: Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Přebírající: Karlovarský kraj

Předmět fyzického předání:

Předmět smlouvy o výpůjčce – poskytované **nebytové prostory 1. NP. – pravé křídlo budovy krajského ředitelství č.p. 205**, na pozemku p.č. 527/22 v k.ú. Dvory, obec Karlovy Vary - areálu **krajského ředitelství HZS Karlovarského kraje v Karlových Varech** ul. Závodní 205/70, specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy.

Předání nebytových prostor se uskutečnilo na základě Smlouvy o výpůjčce a o úhradě poskytovaných služeb č.j. HZS-2/2025-EKO ze dne

Předal dne:

Převzal dne: