



Ev.č.: UZSVM/U/616712/2025

Čj.: UZSVM/U/608018/2025-ULBH

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 Mgr. Martina Šubrtová, vedoucí odboru Odloučené pracoviště Liberec,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění,
IČO: 69797111

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Ústí nad Labem, číslo účtu 8124411/0710,
adresa pro zasílání písemností: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
odbor Odloučené pracoviště Liberec
nám. Dr. E. Beneše 26
460 01 Liberec I – Staré Město

(dále jen „půjčitel“)

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem

se sídlem Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem
který zastupuje Ing. Eduard Ježo, ředitel,
na základě jmenování č. j. MZDR 18286/2021-4/PER ze dne 14. 5. 2021,
IČO: 71009361
bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu 41936411/0710

(dále jen „vypůjčitel“),

(společně také jako „smluvní strany“),

uzavírají podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (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

Smlouvu o výpůjčce nebytových prostor č. U/608018/2025

(dále jen „Smlouva“)

Čl. I.

1. Půjčitel je na základě bodu 14 Čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. s níže uvedeným majetkem, který je ve vlastnictví České republiky:
pozemek p. č. 525, zastavěná plocha a nádvoří, památková zóna, jehož součástí je stavba - budova č. p. 585, Liberec I – Staré Město, stavba pro administrativu, památková zóna (dále jen „budova“ nebo „zúčtovací jednotka“), zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, v k. ú. Liberec, obec Liberec, vedený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec.
2. Předmětem užívání podle této Smlouvy jsou nebytové prostory, které se nachází v budově a jejichž podrobnější specifikace je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „přenechané nebytové prostory“).
3. Půjčitel dočasně nepotřebuje přenechané nebytové prostory k plnění funkcí státu ani jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb.

4. Půjčitel přenechává na základě této Smlouvy přenechané nebytové prostory vypůjčiteli k bezúplatnému užívání.
5. Půjčitel poskytne vypůjčiteli 1 parkovací místo ve dvorním traktu budovy.

Čl. II.

Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav přenechaných nebytových prostor dobře znám a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že ho půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání přenechaných nebytových prostor zachovávat.

Čl. III.

1. Vypůjčitel se zavazuje přenechané nebytové prostory užívat výhradně k účelu vycházejícímu z jejich specifikace dle Čl. I. odst. 2, resp. Přílohy č. 1 této Smlouvy, a pouze k předmětu své činnosti.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí přenechané nebytové prostory přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci, a to ani zčásti.

Čl. IV.

Přenechání nebytových prostor k užívání podle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

Čl. V.

1. Uživací vztah může být ukončen:
 - a) na základě dohody mezi půjčitelem a vypůjčitelem,
 - b) písemnou výpovědí půjčitele nebo vypůjčitele; výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. Půjčitel může od této Smlouvy odstoupit, jestliže vypůjčitel nebude přenechané nebytové prostory užívat řádně nebo je bude užívat v rozporu s účelem, kterému mají sloužit dle této Smlouvy, nebo jestliže přenechané nebytové prostory bude půjčitel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

Čl. VI.

Nejpozději v den skončení užívání přenechaných nebytových prostor, v případě odstoupení ve smyslu Čl. V. odst. 2 této Smlouvy pak do 15 dní ode dne doručení oznámení vypůjčiteli o odstoupení od této Smlouvy, předá vypůjčitel půjčiteli přenechané nebytové prostory řádně vyklizené a vymalované. Vypůjčitel je povinen předat přenechané nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí přenechaných nebytových prostor bude oběma stranami této Smlouvy sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav přenechaných nebytových prostor.

Čl. VII.

1. Elektrickou energii v přenechaných nebytových prostorách vypůjčiteli zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel náklady s tím spojené nahrazuje půjčiteli podle poměru plochy přenechaných nebytových prostor k celkové ploše zúčtovací jednotky.
2. Vytápění v přenechaných nebytových prostorách vypůjčiteli zajišťuje půjčitel provozem vlastní výměňkové stanice. Dodávky topného média jsou upraveny smluvním vztahem mezi půjčitelem a dodavatelem. Vypůjčitel náklady s tím spojené nahrazuje půjčiteli podle poměru plochy přenechaných nebytových prostor k celkové ploše zúčtovací jednotky.
3. Pitnou vodu a odvod odpadních vod do veřejné kanalizace (vodné a stočné) pro potřeby vypůjčitele v přenechaných nebytových prostorách zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel náklady s tím spojené nahrazuje vypůjčiteli podle poměru

počtu osob vypůjčitele užívajících přenechané nebytové prostory k celkovému počtu osob užívajících zúčtovací jednotku.

4. Poplatky za srážkovou vodu za zúčtovací jednotku hradí půjčitel a vypůjčitel nahrazuje poměrnou část těchto poplatků půjčiteli, a to podle poměru plochy přenechaných nebytových prostor k celkové ploše zúčtovací jednotky.
5. Úklid vybraných společných nebytových prostor pravidelně zajišťuje vypůjčitel, a to prostřednictvím smlouvy o dílo sjednané s dodavatelem této služby. Vypůjčitel náklady s tím spojené nahrazuje půjčiteli podle poměru plochy přenechaných nebytových prostor k celkové ploše zúčtovací jednotky.

Úklid výhradně užívaných nebytových prostor si zajišťuje vypůjčitel sám na své náklady.

6. Ochranu a ostrahu majetku v zúčtovací jednotce zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem bezpečnostních služeb. Vypůjčitel náklady s tím spojené nahrazuje půjčiteli podle poměru plochy přenechaných nebytových prostor k celkové ploše zúčtovací jednotky.
7. Odvoz komunálního odpadu ze zúčtovací jednotky zabezpečuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby. Vypůjčitel náklady s tím spojené nahrazuje půjčiteli podle poměru počtu osob vypůjčitele užívajících přenechané nebytové prostory k celkovému počtu osob užívajících zúčtovací jednotku.
8. Revize v zúčtovací jednotce související s provozem výměňkové stanice, elektrických zařízení, hasicích přístrojů a hydrantů, hromosvodů, výtahu apod. bude zajišťovat půjčitel, a to prostřednictvím smluv s příslušnými dodavateli. Vypůjčitel náklady s tím spojené nahrazuje půjčiteli podle poměru plochy přenechaných nebytových prostor k celkové ploše zúčtovací jednotky.
9. Dezinfekci, deratizaci a dezinfekci v zúčtovací jednotce zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby. Vypůjčitel náklady s tím spojené nahrazuje půjčiteli podle poměru plochy přenechaných nebytových prostor k celkové ploše zúčtovací jednotky.
10. Udržování a péči o zeleň (travní porosty, stromy), nacházející se v bezprostředním okolí budovy, např. u chodníků, cest, komunikací, parkovišť apod., které jsou vypůjčitelem užívány v souvislosti se vstupem do objektu, příjezdem k objektu, parkováním apod., zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby. Vypůjčitel náklady s tím spojené nahrazuje půjčiteli podle poměru plochy přenechaných nebytových prostor k celkové ploše zúčtovací jednotky.
11. Odklizení sněhu a zimní péče, které se vztahují k objektu (zúčtovací jednotce), chodníků, cest a komunikací, které jsou vypůjčitelem užívány v souvislosti s předním a zadním vstupem do objektu, příjezdem k objektu apod., zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby. Vypůjčitel náklady s tím spojené nahrazuje půjčiteli podle poměru plochy přenechaných nebytových prostor k celkové ploše zúčtovací jednotky. Vypůjčitel si zajišťuje zimní údržbu parkovacího místa na vlastní náklady a nebezpečí.
12. Servis výtahu zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby. Vypůjčitel náklady s tím spojené nahrazuje půjčiteli podle poměru plochy přenechaných nebytových prostor k celkové ploše zúčtovací jednotky.
13. Čistící, dezinfekční a hygienické prostředky si zajišťuje vypůjčitel na své náklady.
14. Výše a četnost plateb, splatnost, číslo účtu a variabilní symbol, pod kterým budou platby hrazeny, budou uvedeny ve „výpočtovém listu“, který bude pravidelně aktualizován dle odst. 15, 16 tohoto článku.
15. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů za služby spojené s užíváním přenechaných nebytových prostor souhrn záloh za zúčtovací období, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95 % výše účtované náhrady, případně přesáhne 105 %, zvýší se, resp. sníží se, fakturované zálohy splatné za dané období tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok.

16. Dojde-li ke změnám výše plateb, sdělí tuto skutečnost půjčitel zasláním aktualizovaného výpočtového listu vypůjčiteli. Provedení změn ve výpočtovém listu je ze strany půjčitele aktem jednostranným, nepodléhající schválení vypůjčitele, a tudíž nebude návazně na tento krok upravován vztah založený touto Smlouvou, tedy o této skutečnosti nebude uzavírán dodatek.
17. Skončí-li užívání přenechaných nebytových prostor v průběhu kalendářního roku (měsíce), náleží půjčiteli vždy pouze poměrná část příslušných plateb.
18. Vyúčtování plateb za příslušné zúčtovací období provede půjčitel po zjištění relevantních údajů a zašle ho elektronicky vypůjčiteli. Případný nedoplatek uhradí vypůjčitel půjčiteli na základě vystavené faktury, případný přeplatek vrátí půjčitel na účet vypůjčitele do 20 dnů ode dne odeslání vyúčtování. Platby mohou být vyúčtovány a zálohy v souladu s odst. 15 tohoto článku upravovány i jednotlivě, a to v závislosti na vystavení faktur od dodavatelů.

Čl. VIII.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) přenechaných nebytových prostor, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, může vypůjčitel realizovat jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a nelze ji považovat za souhlas půjčitele s provedenými stavebními úpravami.
2. Vypůjčitel hradí sám náklady spojené s běžnou údržbou přenechaných nebytových prostor a provádí drobné opravy přenechaných nebytových prostor a v přenechaných nebytových prostorách.
3. Pro účely této Smlouvy se za drobné opravy považují opravy takto definované v § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění (dále jen „nařízení vlády“), s tím, že částkou uvedenou v § 5 nařízení vlády se rozumí částka 1 000,-- Kč, jako náklad na jednu opravu. Celková částka na drobné opravy hrazená vypůjčitelem nesmí přesáhnout limit uvedený v § 6 odst. 1 nařízení vlády, tj. 100,-- Kč/m²/kalendářní rok plochy nebytového prostoru užívaného výhradně vypůjčitelem (viz Příloha č. 1 této Smlouvy).
4. Vypůjčitel je dále povinen hradit náklady na opravy poškození budovy, které způsobil sám nebo osoby či organizační složky státu, jejichž vstup do budovy souvisí s činností vypůjčitele, a náklady na opravy poškození přenechaných nebytových prostor, které způsobil sám nebo osoby či organizační složky státu, jejichž vstup do budovy souvisí s činností vypůjčitele.
5. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uložil vypůjčitel u půjčitele při převzetí přenechaných nebytových prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od přenechaných nebytových prostor. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejm. v případě havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě následující pracovní den po použití těchto klíčů, nebylo-li možné informaci poskytnout předem.
6. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do přenechaných nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Čl. IX.

1. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu budovy vhodné označení svého názvu (označení). Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel jej umístí dle pokynu půjčitele. Vypůjčitel je dále povinen zajistit na vlastní náklad vnitřní informační systém (tabulky u dveří, směrové tabule apod.).
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v přenechaných nebytových prostorách vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v přenechaných nebytových prostorech.

3. V souladu s ustanovením § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, se obě strany dohodly, že pro zaměstnance obou stran na pracovišti v budově je pověřeným zaměstnavatelem Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „pověřený zaměstnavatel“), který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.
4. Obě strany této Smlouvy jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení takových rizik.
5. Pověřený zaměstnavatel může nařizovat odstranění zjištěných závad, nařizovat opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany (PO) a kontrolovat plnění těchto opatření.
6. Obě strany této Smlouvy jsou povinny zajistit, aby jejich činnost a práce jejich zaměstnanců byly organizovány, koordinovány a prováděny tak, aby současně byli chráněni také zaměstnanci druhého zaměstnavatele.
7. Dále jsou obě strany této Smlouvy povinny dostatečně a bez zbytečného odkladu informovat odborovou organizaci nebo zástupce zaměstnanců pro oblast BOZP, a nepůsobí-li u nich, přímo své zaměstnance o rizicích a přijatých opatřeních, která získaly od druhého zaměstnavatele.
8. Půjčitel prohlašuje, že budova, ve které se nacházejí přenechané nebytové prostory, není pojištěna. Půjčitel nenese odpovědnost za případné škody a ztráty na majetku a věcech v přenechaných nebytových prostorách, nebo na majetku, který je ve vlastnictví osob užívajících přenechané nebytové prostory na základě této Smlouvy.
9. Čl. IX. odst. 3, 4, 5, 6 a 7 se týká jen společně užívaných prostor (např. chodby, schodiště).

Čl. X.

1. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet půjčitele.
2. Neuhradí-li vypůjčitel včas splatné úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním přenechaných nebytových prostor, přísluší půjčiteli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
3. Nepředá-li vypůjčitel při skončení užívání přenechaných nebytových prostor včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý den prodlení.
4. Půjčitel může na vypůjčiteli požadovat náhradu škody způsobené porušením těch povinností vypůjčitelem, na které se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

Čl. XI.

Vypůjčitel je povinen hlásit změny počtu osob užívajících přenechané nebytové prostory, a to v případech, kdy se změni počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.

Čl. XII.

1. Tato Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění 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. Tato Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě v jednom vyhotovení s elektronickými podpisy smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

5. Tuto Smlouvu lze změnit pouze formou elektronicky podepsaných vzestupně číslovaných dodatků.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo omylu.

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

**Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad
Labem**

.....
Mgr. Martina Šubrtová
vedoucí odboru
Odloučené pracoviště Liberec

.....
Ing. Eduard Ježo
ředitel

Příloha č. 1: Soupis přenechaných nebytových prostor

Příloha č. 1

ke Smlouvě o výpůjčce nebytových prostor č. U/608018/2025:

SOUPIS PŘENECHANÝCH NEBYTOVÝCH PROSTOR od 1. 1. 2026

NEBYTOVÝ PROSTOR				vyt.	úklid	ZÚ	
kód	patro	typ	m2			VU	SU
101	1.PP	chodba	43,79	0,00			43,79
101a	1.PP	schodiště	14,68	14,68			14,68
101b	1.PP	schodiště	15,12	15,12			15,12
101c	1.PP	chodba	14,00	0,00			14,00
118	1.PP	kancelář	28,73	28,73		28,73	
119	1.PP	kancelář	20,50	20,50		20,50	
120	1.PP	kancelář	18,45	18,45		18,45	
127	1.PP	WC	5,69	5,69			5,69
128	1.PP	WC	4,78	4,78			4,78
129	1.PP	kancelář	9,40	9,40		9,40	
130	1.PP	kancelář	15,35	15,35		15,35	
243	1.NP	vstup	58,61	58,61	58,61		58,61
244	1.NP	chodba	72,60	0,00			72,60
244D	1.NP	chodba	12,35	0,00			12,35
			334,05	191,31	58,61	92,43	241,62