

SMLOUVA O VÝPŮJČCE PROSTOR č. 814/810

kteřou ve smyslu ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito, dle vlastního prohlášení, k právním úkonům způsobilí, ú č a s t n í c i:

**Město Znojmo, Obrokova 1/12, Znojmo,
IČ 00293881, DIČ CZ00293881,
zastoupené Správou nemovitostí města Znojma příspěvkovou organizací,
Pontassievská 14, 669 02 Znojmo,
IČ: 00839060,
bankovní spojení [REDAKCE], č. ú. [REDAKCE]
organizace založená usnesením MZ Města Znojma, č. 25/91 odst.2b ze dne 19. 11. 1991,
jednající Ing. Tomášem Šturalou – ředitelem, jednajícím na základě zřizovací listiny ze dne 30.9.2014.**

(dále jen půjčitel)

a

**Česká republika – Státní pozemkový úřad,
IČ 013 12 774, DIČ CZ01312774
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
bankovní spojení [REDAKCE], č. ú. [REDAKCE]
zastoupený [REDAKCE] – náměstkem ústřední ředitelky pro úsek ekonomiky, provozu a správy, jednajícího na základě pověření ze dne 7. 4. 2014**

(dále jako vypůjčitel)

takto:

I. Účel smlouvy

V souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména s ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, půjčitel na základě této smlouvy přenechává dnem účinnosti této smlouvy předmět výpůjčky bezplatně vypůjčitelu ke stanovenému účelu a vypůjčitel od půjčitele předmět výpůjčky přijímá.

II. Předmět výpůjčky

1. Půjčitel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti: prostor nacházejících se v budově č.p. 1213, stojící na stavební parcele č.1714/1,k.ú. Znojmo-město, obec Znojmo, nám. Armády 8.
2. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčitelu do výpůjčky následující předmět výpůjčky:

- kuchyňka v 3. NP (stará budova) č. 301 o výměře 5,2 m²
- sociální zařízení v 3. NP (stará budova) o výměře 10,9 m²
- kancelář v 3. NP č. 303 o výměře 11,4 m²
- kancelář v 3. NP č. 304 o výměře 12,3 m²
- kancelář v 3. NP č. 305 o výměře 12,3 m²
- kancelář v 3. NP č. 306 o výměře 12,3 m²
- kancelář v 3. NP č. 307 o výměře 12,3 m²
- kancelář v 3. NP č. 308 o výměře 17,2 m²
- kancelář v 3. NP č. 309 o výměře 18,5 m²
- kancelář v 3. NP č. 310 o výměře 18,5 m²
- kancelář v 3. NP č. 311 o výměře 18,5 m²
- kancelář v 3. NP č. 312 o výměře 18,5 m²
- kancelář v 3. NP č. 313 o výměře 18,5 m²
- kancelář v 3. NP č. 314 o výměře 18,5 m²
- kancelář v 3. NP č. 315 o výměře 18,5 m²
- kancelář v 3. NP č. 316 o výměře 17,4 m²
- kancelář v 3. NP č. 317 o výměře 35,7 m²
- předsálí zasedací místnosti v 3. NP (nová budova) o výměře 36,5 m²
- malá zasedací místnost v 3. NP (nová budova) o výměře 62,5 m²
- místnost pro server v 3. NP (nová budova) o výměře 2,5 m²
- kancelář v 3. NP č.326 o výměře 18,1 m²
- kancelář v 3. NP č.327 o výměře 16,5 m²
- archiv v 1. PP (nová budova), kóje č. 6 o výměře 14,8 m²
- archiv v 1. PP (nová budova), kóje č. 10 o výměře 14,8 m²
- archiv v 1. PP (stará budova), kóje č. 13 o výměře 21,0 m²
- sklad pneumatik v 1. NP (stará budova-garáž) o výměře 16,5 m²
- sklad – lamino v 4. NP (nová budova) č.430 o výměře 38,0 m²
- sklad –lamino v 5. NP (nová budova) č.530 o výměře 38,0 m²
- garážové stání v 1. NP č.1 o výměře 18,0 m²
- garážové stání v 1. NP č.1a o výměře 18,0 m²
- venkovní parkoviště – stání č. 3 a č. 4

591,70

3. Při užívání vypůjčených prostor je vypůjčitel oprávněn užívat tyto společné prostory budovy: chodby, schodiště, výtahy, společné kuchyňky, WC.
4. Půjčitel přenechává vypůjčitelu prostory ve stavu, v jakém se v době podpisu výpůjčky nacházejí a vypůjčitel je v tomto stavu přebírá. Prostory může vypůjčitel užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
5. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.
6. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí přenechat prostory k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

III. Účel výpůjčky

1. Prostory shora popsané a vymezené jako předmět výpůjčky jsou přenechány vypůjčitelu k užívání jako kanceláře pro zabezpečení činností ve své působnosti.

IV. Úhrada služeb

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním prostor, tj. dodávka el.energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění přenechaných prostor, odvod odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, bude zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude hradit náklady s tím spojené, pokud nebude dále uvedeno jinak.
2. Vypůjčitel bude měsíčně hradit zálohy nákladů za média spojené s užíváním prostor a užívání sprch ve výši:

vodné a stočné:	12 972,- Kč ročně,	tj. 1 081,- Kč měsíčně
elektrická energie:	118 104,- Kč ročně,	tj. 9 842,- Kč měsíčně
dodávka tepla:	176 496,- Kč ročně,	tj. 14 708,- Kč měsíčně
ohřev TUV:	7 260,- Kč ročně,	tj. 605,- Kč měsíčně
vodné a stočné garáže:	216,- Kč ročně,	tj. 18,- Kč měsíčně
el.energie garáže:	636,- Kč ročně,	tj. 53,- Kč měsíčně
vodné a stočné sprchy:	1 800,- Kč ročně,	tj. 150,- Kč měsíčně

Zálohy celkem 317 484,-Kč ročně, tj. 26 457,-Kč měsíčně

3. Vypůjčitel bude měsíčně hradit ostatní náklady na služby spojené s užíváním prostor paušální částkou ve výši:

odvoz TDO	6 948,- Kč vč. DPH ročně,	tj. 579,- Kč měsíčně
vrátnice, recepce	90 720,- Kč vč.DPH ročně,	tj. 7 560,- Kč měsíčně

Celkem 97 668,- Kč vč. DPH ročně, tj. 8 139,- Kč měsíčně

4. Zálohy na služby činí celkem **317 484,- Kč ročně, t.j. 26 457,- Kč měsíčně** a jsou splatné **měsíčně**, nejpozději do 5. dne běžného kalendářního měsíce, hrazené na účet pronajímatele u [REDAKCE], č.ú. [REDAKCE], variabilní symbol **814810**. V zákonné lhůtě provede půjčitel vyúčtování záloh na služby spojené s dodávkou médií dle skutečné spotřeby. Vzhledem k absenci podružných měřičů bude pro vyúčtování vody, tepla a ohřevu TUV použit poměrový koeficient, který se určí jako podíl všech ploch užívaných vypůjčitelem k celkové výměře všech užívaných ploch budovy. Pro vyúčtování elektrické energie bude použit poměrový koeficient, který se určí jako podíl všech ploch užívaných vypůjčitelem k celkové výměře všech užívaných ploch budovy bez podružných elektroměrů.
5. Náklady na ostatní služby hrazené paušálem činí celkem **97 668,- Kč ročně, tj. 8 139,- Kč měsíčně** a jsou splatné **měsíčně**, nejpozději do 5. dne běžného kalendářního měsíce hrazené na účet pronajímatele u [REDAKCE], č.ú. [REDAKCE], variabilní symbol **814810**. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem splatnosti. V případě zákonných změn v DPH bude změna předpisu provedena automaticky.

V. Doba výpůjčky

1. Smlouva o výpůjčce prostoru se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Výpověď může být dána kterýmkoli z účastníků této smlouvy i bez udání důvodu.

VI. Smluvní závazky

1. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli vstup do prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, kontroly stavu budovy a prostor, provedení oprav a odstranění závad. Jakékoliv změny ve způsobu užívání prostor mohou být provedeny jen na základě písemného souhlasu půjčitele.
2. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.
3. Vypůjčitel je povinen o předmět výpůjčky pečovat s pečlivostí řádného hospodáře, zejména je povinen na svůj náklad a ke své škodě zajišťovat úklid, běžné opravy a úpravy, odstraňovat závady a škody, které vzniknou jeho činností. Potřebu větších oprav je povinen vypůjčitel oznámit písemně půjčiteli bezprostředně po té, co se o takovéto skutečnosti dověděl.
4. K provádění jakýchkoliv úprav prostor je vypůjčitel povinen si předem vyžádat písemný souhlas půjčitele.
5. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat předpisy o požární ochraně, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v těchto vypůjčených prostorách. Je povinen na svoje náklady provádět revize, prohlídky a kontroly vyhrazených techn. zařízení (zejména tlakových a elektrických zařízení) v souladu s platnými vyhláškami o bezpečnosti VTZ, jakož i jejich údržbu a opravy. V případě zjištěných nedostatků je vypůjčitel povinen tyto odstranit na vlastní náklad.
6. Vypůjčitel může umístit na své náklady na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodně označení své osoby (název). Jiný druh reklamy může být umístěn na budově pouze se souhlasem půjčitele a odboru kultury MÚ Znojmo.
7. Vypůjčitel není oprávněn bez písemného souhlasu půjčitele provádět na předmětu výpůjčky jakékoliv změny a stavebně technické úpravy.

VII. Ukončení výpůjčky

1. Strany se dohodly, že vztah upravený touto smlouvou je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel může odstoupit od této smlouvy v případě, že:
 - a) vypůjčitel užívá pronajatý prostor v rozporu s touto smlouvou,
 - b) vypůjčitel nebo osoby, které s ním užívají pronajatý prostor, přes písemné upozornění porušují klid, pořádek nebo výkon ostatních nájemních práv v budově,
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání prostoru,
 - d) vypůjčitel přenechá zapůjčený prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu půjčitele,

- e) vypůjčitel je o více než 3 měsíce v prodlení s placením zálohové a paušální částky za služby

VIII.

Povinnosti vypůjčitele při ukončení užívacího vztahu

1. Nejpozději v den skončení užívání předá vypůjčitel půjčiteli prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav prostor.

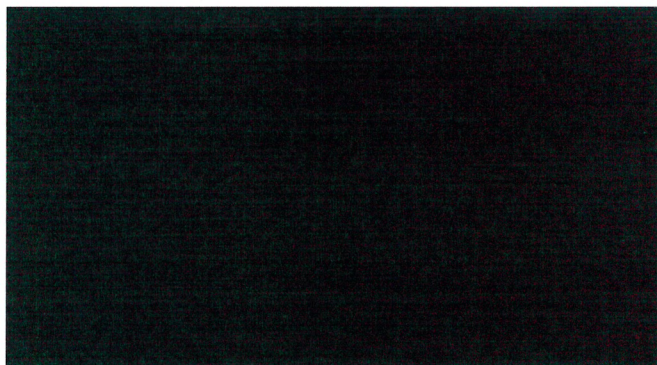
IX.

Závěrečná ustanovení

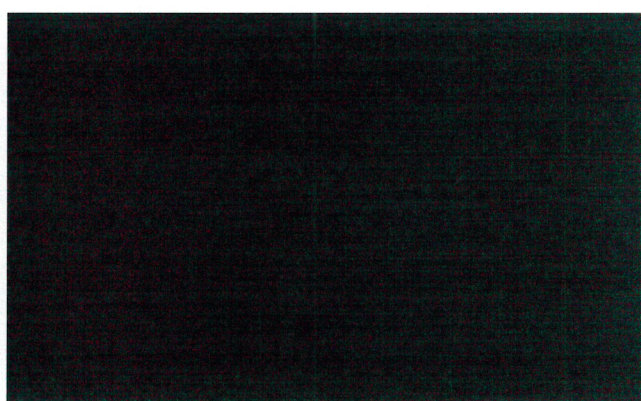
1. Tato smlouva ruší a nahrazuje Smlouvu o výpůjčce nebytových prostor č. 814/816 ze dne 19. 4. 2013 a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. obč. zákoníkem, v platném znění.
3. V technických záležitostech plynoucích ze smlouvy a k podpisu zápisu o předání a převzetí prostoru je oprávněn zástupce příspěvkové organizace (viz vypůjčitel).
4. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou z nich.
6. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Znojmě, dne

V Praze, dne 10.2.2015



půjčitel



vypůjčitel