



2501/CST/2017-CSTM

Č.j.: UZSVM/CST/2485/2017-CSTM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná **Mgr. Pavel Bednařík**, ředitel Územního pracoviště České Budějovice,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 69797111

bankovní spojení: xxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxx

(dále jen „půjčitel“)

a

Město Strakonice

se sídlem Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice
zastoupené **Mgr. Břetislavem Hrdličkou**, starostou
IČO: 00251810

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona číslo 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

S M L O U V U
O V Ý P Ů J Č C E N E M O V I T Ý C H V Ě C Í
č. 93 / C S T / 2 0 1 7
(d á l e j e n „ S m l o u v a “)

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- **pozemek stavební parcela č. 659, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Strakonice I, č.p. 533, administrativa (dále jen „budova“)**

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Strakonice, obec Strakonice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Strakonice.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/CST/2662/2016-CSTM (podle ustanovení § 19 odst. 1 a podle přechodných ustanovení Čl. II. odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů) a Dodatku č. 1 č.j. UZSVM/CST/483/2017-CSTM příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Půjčitel se touto Smlouvou zavazuje přenechat vypůjčitelovi k dočasnému užívání následující nebytové prostory nacházející se v budově uvedené v Čl. I, odst. 1, které dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.:

a) Nebytové prostory užívané do 30.11.2017

Podlaží	Označení	Výměra v m ²
1. NP	Místnost S9/10	38,27
1. NP	Místnost S10.0	12,90
1. NP	Místnost S11	14,70
1. NP	Místnost S14	17,49
1. NP	Místnost S15	27,19
2. NP	Místnost S23.0	8,19
2. NP	Místnost S23.1	26,89
2. NP	Místnost S23.2	10,80
2. NP	Místnost S23.3	32,76
2. NP	Místnost S23.4	58,00
2. NP	Místnost S24	16,40
2. NP	Místnost S25	17,00
2. NP	Místnost S26	16,38
2. NP	Místnost S27	16,32
2. NP	Místnost S28	20,86
2. NP	Místnost S30	12,42
2. NP	Místnost S31	19,79
Celkem kanceláře		366,36
1. PP	Místnost S002	27,83
1. PP	Místnost S003	15,23
1. PP	Místnost S004	12,86
1. PP	Místnost S006	15,75
1. PP	Místnost S009	17,33
1. NP	Místnost SKCHL-P	1,94
2. NP	Místnost SKCHL-1	1,94
2. NP	Místnost SUK-1	2,86
Celkem ostatní		95,74

b) Nebytové prostory užívané od 01.12.2017

Podlaží	Označení	Výměra v m ²
2.NP	Místnost S23.0	8,19
2. NP	Místnost S23.1	26,89
2. NP	Místnost S23.2	10,80
2. NP	Místnost S23.3	32,76
2. NP	Místnost S23.4	58,00
2. NP	Místnost S24	16,40
2. NP	Místnost S25	17,00
2. NP	Místnost S26	16,38
2. NP	Místnost S27	16,32
2. NP	Místnost S28	20,86
2. NP	Místnost S30	12,42
2. NP	Místnost S31	19,79
Celkem kanceláře		255,81

Nebytové prostory užívané od 01.12.2017

Podlaží	Označení	Výměra v m ²
1. PP	Místnost S002	27,83
1. PP	Místnost S003	15,23
2. NP	Místnost SKCHL-1	1,94
2. NP	Místnost SUK-1	2,86
Celkem ostatní		47,86

Umístění jednotlivých vymezených nebytových prostor je patrné z půdorysných plánek, které tvoří přílohy č. 1, 2 a 3 této Smlouvy.

2. Společně s nebytovými prostory budou užívány rovněž společné prostory budovy, které tvoří vstupní prostory, chodby, schody, výtah a sociální zařízení.
3. Při užívání nebytových prostor uvedených v odst. 1 písm. a) bude vypůjčitel užívat společně prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod prostor, kdy za účelem náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v Čl. VII. této Smlouvy se bude počítat plocha **251,36 m²** (výpočet uveden v příloze č. 4 Smlouvy).
4. Při užívání nebytových prostor uvedených v odst. 1 písm. b) bude vypůjčitel užívat společně prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod prostor, kdy za účelem náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v Čl. VII. této Smlouvy se bude počítat plocha **165,18 m²** (výpočet uveden v příloze č. 4 Smlouvy).
5. Změna dislokace a změna charakteru plochy k 01. 07. 2017 u administrativního objektu Smetanova č. p. 533, Strakonice byla schválena Rozhodnutím regionální dislokační komise České Budějovice č. 24/2017 ze dne 20. 06. 2017 (příloha č. 5 Smlouvy).

Čl. III.

1. Nebytové prostory, uvedené v Čl. II. odst. 1 písm. a), přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu od 01.11.2017 do 30.11.2017 a nebytové prostory, uvedené v Čl. II. odst. 1 písm. b), přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této Smlouvy za účelem zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této Smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve druhé větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a vypůjčené nebytové prostory se zavazuje užívat pouze pro účely výkonu státní správy v přenesené působnosti vyplývající z jeho činnosti.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Vypůjčitel má právo vypůjčené nebytové prostory vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu **od 01.11.2017 do 31.10.2025.**

Čl. VI.

1. Strany Smlouvy se dohodly, že na užívání nebytových prostor uvedených v Čl. II. odst. 1 písm. a) v období od 01. 07. 2017 do 31. 10. 2017 se použijí podpůrně ustanovení této Smlouvy, zejm. ust. Čl. V a VII., tzn. za výpůjčku nebytových prostor neposkytuje vypůjčitel půjčitelu peněžité plnění ani náhradu a za poskytování služeb spojených s výpůjčkou nebytových prostor (dále jen „služby“) poskytuje vypůjčitel půjčitelu náhradu dle nákladů Čl. VII. Smlouvy.
2. Zaplacením náhrady nákladů na služby za uvedené období budou vzájemná práva a povinnosti smluvních stran Smlouvy za uvedené období narovnána.

Čl. VII.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených nebytových prostor, zejména dodávky elektrické energie, vody, vytápění, odvod odpadních vod a odvod srážkových vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, úklid a dodávku hygienického materiálu bude půjčitel zajišťovat vypůjčitelu a vypůjčitel bude půjčitelu náklady s tím spojené nahrazovat.
2. **Telekomunikační služby** si vypůjčitel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
3. **Elektrickou energii a vytápění** bude vypůjčitelu zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry vypůjčených nebytových prostor k celkové výměře všech obsazených ploch budovy.
4. **Úklid společných prostor** bude vypůjčitelu zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry ploch nájemci pronajatých a užívaných prostor k celkové výměře uklízených ploch budovy.
5. **Náklady za odvod srážkových vod** bude vypůjčitel nahrazovat půjčitelu v poměru celkové výměry všech vypůjčených nebytových prostor k celkové výměře ploch budovy.
6. **Dodávku vody, odvod odpadních vod, hygienický materiál a odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, příp. tříděného odpadu** bude vypůjčitelu zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle počtu osob vypůjčitele k počtu všech osob evidovaných ke konkrétní službě a dle platné právní úpravy.
7. **Ostatní služby a revize** (především odborné kontroly, revize technologických zařízení, kontroly požárně bezpečnostních zařízení, hasicích zařízení) bude zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry vypůjčených nebytových prostor k celkové výměře všech obsazených ploch budovy.
8. Náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v odst. 3., 4., 5., 6. a 7. tohoto článku bude vypůjčitelu půjčitel přeučtovávat po obdržení daňových dokladů – faktur od jednotlivých dodavatelů služeb, a to na základě daňových dokladů – faktur zaslaných vypůjčitelu bez zbytečného prodlení po jejich obdržení. Daňové doklady – faktury uhradí vypůjčitel do data uvedeného na faktuře vystavené půjčitelem. Platba bude provedena na účet půjčitele uvedený v záhlaví této Smlouvy, příp. na účet uvedený na faktuře. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, a to zejména náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku.
9. **Počet osob pro vyúčtování služeb:** do 30. 11. 2017 - 21
od 01. 12. 2017 - 15
10. Skončí-li nebo počne-li výpůjčka v průběhu kalendářního roku, náleží půjčitelu pouze poměrná část úhrady za služby.

11. Neuhradí-li vypůjčitel včas vyúčtovanou náhradu nákladů za služby spojené s užíváním vypůjčených nebytových prostor a to ani na základě zaslané upomínky, má půjčitel právo požadovat zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

Čl. VIII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou (zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. v budově) i opravami vypůjčených nebytových prostor.
2. Jakékoliv změny na vypůjčených nebytových prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace vypůjčených nebytových prostor má vypůjčitel právo provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejíž součástí bude i ujednání stran Smlouvy o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení výpůjčky odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání stran Smlouvy. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem půjčitele s provedenými stavebními úpravami.
3. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nebytových prostor, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nebytové prostory.
4. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
5. 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 nebytových prostorách vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených nebytových prostorách.
6. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uložil vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených nebytových prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených nebytových prostor. O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

Čl. IX.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Uživací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení užívacího vztahu je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
4. Zřídí-li vypůjčitel třetí osobě podnájem bez souhlasu půjčitele, jedná se o zvlášť hrubé porušení povinností vypůjčitele, které půjčiteli způsobuje vážnější újmu a půjčitel má právo výpůjčku vypovědět. Výpovědní doba činí v tomto případě jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Vypůjčitel je povinen hlásit změny počtu osob užívajících přenechané prostory a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující tři měsíce.

5. Užívá-li vypůjčitel nebytové prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nebytových prostor, popř. užívá-li vypůjčitel nebytové prostory k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby nebytové prostory užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčiteli přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li vypůjčitel této výzvy, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nebytových prostor, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. X.

1. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě odstoupení od Smlouvy nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčené nebytové prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k ustanovením Čl. VIII. této Smlouvy. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření Smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu 30.09.2025 a případné další užívání nebytových prostor vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření Smlouvy.

Čl. XI.

Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč za každý den prodlení. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele tím není dotčeno.

Čl. XII.

1. Touto Smlouvou se ruší Smlouva o výpůjčce ze dne 22. 03. 2007 ve znění Dodatků č. 1 - 11.
2. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
3. Smlouva nabývá platnosti a 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).
4. Půjčitel zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této Smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků Smlouvy.
9. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

11. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

12. Nedílnou součástí Smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 půdorysný plán nebytových prostor – 1.podzemní podlaží

Příloha č. 2 půdorysný plán nebytových prostor – 1.nadzemní podlaží

Příloha č. 3 půdorysný plán nebytových prostor – 2.nadzemní podlaží

Příloha č. 4 výpočet společných prostor

Příloha č. 5 Rozhodnutí regionální dislokační komise č. 24/2017 ze dne 20.06.2017

Příloha č. 6 Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

V Českých Budějovicích, dne:

Ve Strakonících, dne:

.....
Mgr. Pavel Bednařík
ředitel Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

.....
Mgr. Břetislav Hrdlička
starosta
MĚSTO STRAKONICE