

Smlouva o výpůjčce č. 16 315/5

Půjčitel: **Diplomatický servis**
Praha 1, Václavské náměstí 816/49
Zastoupený: **JUDr. Ladislav Škeřík**, ředitel
Zřizovatel: Ministerstvo zahraničních věcí ČR
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
číslo účtu xxx
IBAN: xxx
BIC: xxx
IČ: 00000175
DIČ: CZ00000175
(dále jen půjčitel)
a

Vypůjčitel: **Česká centra**
Sídlo: Praha 1, Václavské náměstí 816/49
Zastoupený: **PhDr. Jan Závěšický**, generální ředitel
Zřizovatel: Ministerstvo zahraničních věcí ČR
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
číslo účtu xxx
IČ: 48546038
DIČ: CZ48546038
(dále jen vypůjčitel)

uzavírají podle § 2193 a následujících, část čtvrtá, Hlava II, Díl 2, Oddíl 2, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění a za podmínek dále sjednaných tuto smlouvu:

I. Předmět výpůjčky

1. Předmětem výpůjčky je **prostor ve 2. nadzemním podlaží a ve 3. nadzemním podlaží budovy na adrese č. p. 816, Václavské náměstí 49, Praha 1**, katastrální území Nové Město, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 137 na Katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, viz *Příloha č. 1* této smlouvy, sestávající se z celkové podlahové plochy 510,83 m² ve 2. nadzemním podlaží objektu a z celkové podlahové plochy 428,98 m² ve 3. nadzemním podlaží objektu.
2. Půjčitel je příslušný hospodařit s výše popsáným majetkem státu na základě zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.
3. Půjčitel prohlašuje, že výpůjčce v souladu s podmínkami této smlouvy o nájmu nebrání žádná práva či nároky třetích osob.

4. Půjčitel tímto přenechává výše uvedený předmět výpůjčky do výlučné výpůjčky vypůjčitelu. Oba shodně prohlašují, že jsou seznámeni se stavem předmětu výpůjčky, a že jim nejsou známy žádné závady, které by bránily v jeho užívání.
5. Vypůjčitel se zavazuje, že bude předmět výpůjčky, uvedený v čl. I. odst. 1. smlouvy, využívat během celé doby výpůjčky **pro administrativní činnosti vypůjčitele.**
6. Smluvní strany konstatují, že ke dni účinnosti této smlouvy o výpůjčce je předmět výpůjčky již vypůjčitelu předán dle protokolu o předání ze dne 21.10.2004 a vypůjčitelem řádně užíván.

II. Doba výpůjčky

1. Půjčitel přenechává předmět výpůjčky uvedený v čl. I. odst. 1. smlouvy do výpůjčky vypůjčitelu **na dobu určitou, a to od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2018.**
2. Při splnění zákonných podmínek uvedených v § 27 odst. 1) v návaznosti na § 27 odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, lze tuto smlouvu o výpůjčce opětovně sjednat s tímtéž vypůjčitelem.

III. Provozní náklady

1. Smluvní strany sjednávají bezúplatné užívání předmětu výpůjčky, uvedeného v čl. I. odst. 1. smlouvy, ve smyslu § 2193 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. **Provozní náklady**, tj. náklady
 - na obsluhu recepce (vrátnice) DS,
 - na provádění běžné údržby předmětu výpůjčky,
 - na úklid vstupních a společných prostorbudou hrazeny **paušální částkou ve čtvrtletní výši 112.089,- Kč**, slovy: jedno sto dvanáct tisíc osmdesát devět korun českých (bez DPH).

Tato částka podléhá dani z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Tuto platbu bude hradit vypůjčitel, včetně DPH v platné sazbě na základě půjčitelem vystavených daňových dokladů v předepsané lhůtě splatnosti daňového dokladu na účet půjčitele u Komerční banky, a.s. pobočka Praha 1, číslo účtu xxx vědomí a souhlasí s tím, že zvýšení či snížení provozních nákladů na základě skutečného vývoje cen spojených s těmito službami je půjčitel oprávněn jedenkrát ročně úměrně upravit výši provozních nákladů, a to za podmínky, že o tom vypůjčitele předem písemně informuje, k čemuž doloží podklady, na základě kterých je změna vyvolána, pokud nedojde v konkrétním případě k jiné dohodě.
3. Vedle provozních nákladů se vypůjčitel zavazuje hradit půjčitelu poměrnou část **nákladů na stočné srážkových vod** (dle užívaných m²), **odvoz odpadu** (dle počtu osob), **osvětlení společných prostor** (dle počtu osob), **spotřebu elektrické energie pro kotelnu** (dle užívaných m²), **pravidelnou údržbu kotelny** (dle užívaných m²), **spotřebu elektrické energie klimatizačních jednotek** (15 % z celkové spotřeby elektrické energie všech klimatizačních jednotek v objektu) a **zabezpečení objektu prostřednictvím pultu centrální ochrany** (50 % z celkových nákladů na zabezpečení objektu prostřednictvím PCO) na základě půjčitelem vystavených daňových dokladů doložených příslušnými doklady od dodavatelů těchto energií a služeb, a to na účet půjčitele v předepsané lhůtě splatnosti, která nebude kratší než 14 kalendářních dní ode dne doručení daňového dokladu vypůjčitelu.

4. **Náklady na opravu a údržbu výtahu** se vypůjčitel zavazuje hradit podílem ve výši 20% ze všech daňových dokladů souvisejících s předmětnými pracemi na základě půjčitelem vystaveného daňového dokladu s příslušnými doklady prokazující oprávněnost půjčitele fakturovat příslušnou částku, a to na účet půjčitele v předepsané lhůtě splatnosti, která nebude kratší než 14 kalendářních dní ode dne doručení daňového dokladu vypůjčiteli.
5. **Náklady na opravu a údržbu klimatizačních jednotek** se vypůjčitel zavazuje hradit podílem ve výši 15% z částky účtované na základě daňových dokladů souvisejících s předmětnými pracemi na základě půjčitelem vystaveného daňového dokladu s příslušnými doklady prokazující oprávněnost půjčitele fakturovat příslušnou částku, a to na účet půjčitele v předepsané lhůtě splatnosti, která nebude kratší než 14 kalendářních dní ode dne doručení daňového dokladu vypůjčiteli.
6. Vypůjčitel se zavazuje hradit zvlášť spotřebu elektrické energie v předmětu výpůjčky, uvedeném v čl. I. odst. 1. smlouvy, na základě vystavených daňových dokladů od příslušného dodavatele této služby, se kterým je vypůjčitel v přímém smluvním vztahu.
7. Dále se vypůjčitel zavazuje hradit předem čtvrtletně s následným ročním vyúčtováním, úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, a to na **vytápění** (poměrem dle započitatelné podlahové plochy vypůjčených prostor a poměrem dle náměrů indikátorů tepla, který bude proveden za účasti vypůjčitele), na **ohřev vody** (poměrem dle podlahové plochy a poměrem dle náměrů podružných vodoměrů, který bude proveden za účasti vypůjčitele) a na **studenou vodu - vodné, stočné** (poměrem dle náměrů podružných vodoměrů, který bude proveden za účasti vypůjčitele), podle evidenčního listu, který je označován jako *Příloha č. 2* této smlouvy. Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky dle evidenčního listu hradí vypůjčitel samostatnou platbou ve čtvrtletních splátkách společně s úhradou provozních nákladů na základě půjčitelem vystavených daňových dokladů v předepsané lhůtě splatnosti, která nebude kratší než 14 kalendářních dní ode dne doručení daňového dokladu vypůjčiteli na účet půjčitele u České národní banky, Praha 1, číslo účtu xxx, s uvedením čísla příslušného daňového dokladu, jakožto variabilního symbolu.
Vypůjčitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě zvýšení či snížení nákladů na poskytované služby je půjčitel oprávněn jedenkrát ročně úměrně upravit úhrady za plnění poskytovaných služeb, a to za podmínky, že o tom vypůjčitele předem písemně informuje, k čemuž doloží podklady, na základě kterých je změna vyvolána, pokud nedojde v konkrétním případě k jiné dohodě.
8. Pro včasnost platby je rozhodující den, kdy bude částka připsána na účet půjčitele.
9. Pro případ **prodlení** s jakoukoli platbou související s užíváním předmětu výpůjčky sjednávají strany vedle zákonného úroku z prodlení smluvní pokutu za každý den prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky. Zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta jsou splatné každým dnem prodlení. Vypůjčitel je povinen tento zákonný úrok z prodlení a smluvní pokutu zaplatit. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo půjčitele na náhradu případné škody.

IV. Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu výpůjčky a udržovat předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k účelu stanovenému touto smlouvou. Půjčitel neponese odpovědnost za přerušení dodávky médií, nad nimiž nemá půjčitel kontrolu.
2. Půjčitel má povinnost provádět ostatní údržbu předmětu výpůjčky, jeho nezbytné opravy a odstranit poškození nebo vadu (s výjimkou ujednání v čl. V. odst. 3. této smlouvy) bránící řádnému užívání

předmětu výpůjčky, nebo jimiž je výkon vypůjčitelova práva ohrožen. Půjčitel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření smlouvy o výpůjčce strany věděly, a která nebrání užívání věci.

3. Půjčitel je oprávněn kdykoli po předchozím písemném oznámení provádět za přítomnosti vypůjčitele prohlídku předmětu výpůjčky tak, aby nenarušoval činnost vypůjčitele. Vypůjčitel je povinen takovou prohlídku umožnit.
4. Půjčitel podle ustanovení § 70 odst. 2) zákona č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, v platném znění, může pojistit pouze majetek České republiky. Nepojišťuje tedy a neodpovídá za majetek vnesený do předmětu výpůjčky vypůjčitelem. Půjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky je pojištěn a zavazuje se tento stav po dobu výpůjčky dle této smlouvy neměnit.
Z uvedeného důvodu půjčitel doporučuje vypůjčiteli pro ochranu osob a vneseného movitého majetku uzavřít na dobu výpůjčky odpovídající pojištění.
5. Půjčitel je oprávněn požadovat vrácení předmětu výpůjčky i před dobou sjednanou v čl. II., odst. 1. této smlouvy, pokud zjistí, že vypůjčitel předmět výpůjčky neužívá řádně, nebo jej užívá v rozporu s účelem, kterému obvykle slouží, nebo v rozporu se smlouvou. Vypůjčitel se zavazuje vrátit předmět výpůjčky půjčiteli na první výzvu půjčitele k vrácení.
6. Nastanou-li okolnosti, které nemohl půjčitel při vzniku smlouvy rozumně předpokládat, může požadovat vrácení předmětu výpůjčky předčasně. Půjčitel uhradí případnou škodu, která vypůjčiteli z důvodu předčasného vrácení vznikla do tří měsíců od okamžiku, kdy byl půjčitel vypůjčitelem k náhradě škody vyzván.

V. Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje, že bude předmět výpůjčky využívat výhradně pro své potřeby a uvedený předmět výpůjčky nebo jeho části nepřenechá k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Vypůjčitel je i bez zvláštního ujednání povinen užívat předmět výpůjčky jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Vypůjčitel se zavazuje udržovat předmět výpůjčky v řádném stavu, zejména ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení danému užívání. Vypůjčitel je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu půjčiteli potřebu těch oprav na předmětu výpůjčky, které má nést půjčitel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčené prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a čištění předmětu výpůjčky na vlastní náklady, které se obvykle provádějí při jeho delším užívání, zejména pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, ventilátorů, digestoří, mísicích baterií, sprch, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, zajišťuje malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
Vypůjčitel se dále zavazuje zajišťovat na své náklady následující drobné opravy a výměny:
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměny sifonů, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, ventilátorů, digestoří, mísicích baterií, sprch, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní.

To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu výpůjčky a jsou využívány výlučně vypůjčitelem.

4. Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu půjčitele a splnění případných dodatečných podmínek půjčitele a povolení příslušných správních orgánů provádět na předmětu výpůjčky stavební či jiné podstatné úpravy, a to ani na svůj náklad. V případě půjčitelem schválených investic vložených vypůjčitelem do předmětu výpůjčky nemá vypůjčitel vůči půjčiteli žádných nároků, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
5. Dále se vypůjčitel zavazuje, že umožní půjčiteli kdykoli po předchozím písemném vyrozumění přístup do předmětu výpůjčky pro účely prohlídek, popř. údržby a opravy. Jedná se zejména o zajišťování všech revizí a kontrol stanovených právním řádem České republiky (požární ochrany, elektro, plyn, apod.). V případě jakékoliv havárie se vypůjčitel zavazuje k okamžitému zpřístupnění předmětu výpůjčky. Vypůjčitel je povinen snášet omezení v užívání předmětu výpůjčky v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování.
6. Vypůjčitel se zavazuje používat celý předmět výpůjčky a jeho technická zařízení tak, aby půjčiteli nevznikla žádná škoda. Zejména je vypůjčitel povinen dodržovat veškerá bezpečnostní opatření a technické normy pro provoz předmětu výpůjčky. V případě porušení této povinnosti a vzniku škody je vypůjčitel povinen uvést předmět výpůjčky do původního stavu. Vypůjčitel se zavazuje odstranit na své vlastní náklady závady a poškození na předmětu výpůjčky, které sám způsobil, popř. osoby, které se s jeho souhlasem na předmětu výpůjčky zdržují. Neprovede-li vypůjčitel tuto povinnost, odstraní škody na náklady vypůjčitele půjčitel.
7. Vypůjčitel je povinen udržovat předmět výpůjčky a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem o pozemních komunikacích, zákonem o státní památkové péči, zákonem o ochraně ovzduší, zákonem o odpadech, zákonem o požární ochraně a dodržovat veškeré ekologické a hygienické předpisy.
8. Vypůjčitel nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu výpůjčky.
9. Vypůjčitel má právo po předchozím písemném upozornění půjčitele odstranit v nezbytné míře závady bránící řádnému užívání předmětu výpůjčky a požadovat od půjčitele náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud půjčitel tuto svou povinnost nesplní.
10. Vypůjčitel má právo vrátit věc předčasně. Vypůjčitel však není oprávněn vrátit předmět výpůjčky půjčiteli v době, kdy by tím způsobil půjčiteli obtíže, ledaže půjčitel s takovým vrácením vyjádří písemně svůj souhlas.
11. Vypůjčitel je v případě předčasného ukončení smluvního vztahu, v případě uplynutí sjednané doby výpůjčky nebo odstoupení některé ze stran od smlouvy povinen vrátit předmět výpůjčky půjčiteli ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej od půjčitele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání předmětu výpůjčky způsobem přiměřeným jeho povaze, nepoškozený, vyklizený, vymalovaný, v čistém stavu a se všemi klíči. Pokud vypůjčitel tuto povinnost nesplní, učiní tak půjčitel na náklady vypůjčitele. O vrácení předmětu výpůjčky sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž zaznamenají stav předmětu výpůjčky, včetně případných nedostatků. Předávací protokol musí být podepsaný oběma smluvními stranami na jedné listině.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o výpůjčce a vztahy z ní vyplývající se ve všech ohledech řídí a bude vykládána v souladu s platným právním řádem České republiky a podléhá jurisdikci soudů České republiky.
2. Tato smlouva o výpůjčce je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v jazyce českém, přičemž půjčitel i vypůjčitel obdrží každý po dvou vyhotoveních. Smluvní strany se dohodly, že jednacím jazykem všech písemností bude čeština.
3. Jakékoliv změny této smlouvy o výpůjčce nebo dodatky k ní budou platné, pokud budou učiněny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva o výpůjčce nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2017.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s textem této smlouvy, a že tato smlouva byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy pod tuto smlouvu.

V Praze dne: 22.12.2016

V Praze dne: 28.12.2016

Za půjčitele:

Za vypůjčitele:

JUDr. Ladislav Škeřík

PhDr. Jan Závěšický