



1299/ULB/2018-ULBH

Č.j.: UZSVM/ULB/1416/2018-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 PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, 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

### **Fond dalšího vzdělávání**

se sídlem Na Maninách 876/7, 170 00 Praha 7 – Holešovice,  
který zastupuje Ing. Richard Ščerba, MBA, ředitel,  
IČO: 00405698

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu 1139071/0710

(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. 1299/ULB/2018**

(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 užívající složce k bezplatnému užívání.

## Čl. II.

1. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav přenechaných nebytových prostor dobře znám, neboť je již užívá na základě Smlouvy o výpůjčce nebytových prostor č. 3328/ULB/2016 ze dne 13. 6. 2016 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.
2. Smlouva o výpůjčce nebytových prostor č. 3328/ULB/2016 ze dne 13. 6. 2016 se tímto ukončuje dohodou půjčitele a vypůjčitele ke dni 31.03.2018.

## 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 od 1.4.2018 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. 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 smluvními stranami této Smlouvy sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav přenechaných nebytových prostor. V případě instalace samostatných měřidel bude zaznamenán konečný stav měřidel.

## Čl. VII.

1. Dodávku elektrické energie bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem elektrické energie, a vypůjčitel bude náklady s tím spojené půjčiteli nahrazovat podle vzorce:

$$e = e^{VU} + e^{SU} = \left( \frac{E}{C} \times v^{VU} \right) + \left( \frac{E}{C} \times v^{SU} \times \frac{v^{VU}}{C - v^{SU}} \right)$$

kde:

e je přeučtovaná výše nákladů na elektřinu v Kč,

- $e^{VU}$  je přeúčtovaná výše nákladů na elektřinu v Kč poměrem k prostorům výhradně užívaným vypůjčitelem,
- $e^{SU}$  je přeúčtovaná výše nákladů na elektřinu v Kč poměrem k prostorům užívaným vypůjčitelem společně s dalšími subjekty,
- $E$  jsou celkové náklady za odebranou elektřinu za zúčtovací období v Kč, stanovené dodavatelem na základě provedeného odečtu fakturačního měřidla,
- $C$  je celková výměra podlahových ploch v zúčtovací jednotce v  $m^2$ ,
- $v^{VU}$  je výměra nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v  $m^2$ ,
- $v^{SU}$  je výměra nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v  $m^2$ .

2. Vytápění bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem tepla, a vypůjčitel bude náklady s tím spojené půjčiteli nahrazovat podle vzorce:

$$t = t^{VU} + t^{SU} = \left( \frac{T}{C^V} \times v^{VUV} \right) + \left( \frac{T}{C^V} \times v^{SUV} \times \frac{v^{VU}}{C - v^{SU}} \right)$$

kde:

- $t$  je přeúčtovaná výše nákladů za odběr tepla v Kč,
- $t^{VU}$  je přeúčtovaná výše nákladů za odběr tepla v Kč poměrem k vytápeným prostorům výhradně užívaným vypůjčitelem,
- $t^{SU}$  je přeúčtovaná výše nákladů za odběr tepla v Kč poměrem k vytápeným prostorům užívaným vypůjčitelem společně s dalšími subjekty,
- $T$  jsou celkové náklady za odběr tepla za zúčtovací období v Kč,
- $C^V$  je celková výměra vytápených ploch v zúčtovací jednotce v  $m^2$ ,
- $C$  je celková výměra ploch v zúčtovací jednotce v  $m^2$ ,
- $v^{VU}$  je výměra nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v  $m^2$ ,
- $v^{SU}$  je výměra nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v  $m^2$ ,
- $v^{VUV}$  je výměra vytápených nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v  $m^2$ ,
- $v^{SUV}$  je výměra vytápených nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v  $m^2$ .

2. Pitnou vodu a její dodávku do zúčtovací jednotky včetně odvodu odpadních vod z ní do veřejné kanalizace (vodné a stočné) bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem pitné vody a vypůjčitel bude náklady s tím spojené půjčiteli nahrazovat podle vzorce:

$$v = V \times \frac{P}{P}$$

kde:

- $v$  je přeúčtovaná výše nákladů za vodné a stočné v Kč,
- $V$  jsou celkové náklady za vodné a stočné za zúčtovací období v Kč,
- $P$  je počet zaměstnanců (osob) v zúčtovací jednotce,
- $p$  je počet zaměstnanců (osob) v užívaných nebytových prostorech.

4. Poplatky za srážkovou vodu bude hradit za zúčtovací jednotku půjčitel a vypůjčitel bude náklady s tím spojené půjčiteli nahrazovat podle vzorce:

$$sv = sv^{VU} + sv^{SU} = \left( \frac{SV}{C} \times v^{VU} \right) + \left( \frac{SV}{C} \times v^{SU} \times \frac{v^{VU}}{C - v^{SU}} \right)$$

kde:

- $sv$  je přeúčtovaná výše nákladů – poplatků za srážkovou vodu v Kč,
- $sv^{VU}$  je přeúčtovaná výše nákladů – poplatků za srážkovou vodu v Kč poměrem k prostorům výhradně užívaným vypůjčitelem,
- $sv^{SU}$  je přeúčtovaná výše nákladů – poplatků za srážkovou vodu v Kč poměrem k prostorům

- užívaným vypůjčitelem společně s dalšími subjekty,  
 SV jsou celkové náklady za srážkovou vodu za zúčtovací jednotku,  
 C je celková výměra podlahových ploch v zúčtovací jednotce v m<sup>2</sup>,  
 v<sup>VU</sup> je výměra nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v m<sup>2</sup>,  
 v<sup>SU</sup> je výměra nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v m<sup>2</sup>.

5. Úklid výhradně užívaných a vybraných společně užívaných nebytových prostor pravidelně zajišťuje v zúčtovací jednotce půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy o dílo sjednané s dodavatelem této služby a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle vzorce:

$$u = u^{VU} + u^{SU} = \left( \frac{U}{C^U} \times v^{VUU} \right) + \left( \frac{U}{C^U} \times v^{SUU} \times \frac{v^{VU}}{C - v^{SU}} \right)$$

kde:

- u je přeúčtovaná výše nákladů za úklid v Kč,  
 u<sup>VU</sup> je přeúčtovaná výše nákladů za úklid v Kč poměrem k prostorům výhradně užívaným vypůjčitelem,  
 u<sup>SU</sup> je přeúčtovaná výše nákladů za úklid v Kč poměrem k prostorům užívaným vypůjčitelem společně s dalšími subjekty,  
 U jsou celkové náklady za úklid za zúčtovací období v Kč,  
 C je celková výměra podlahových ploch v zúčtovací jednotce v m<sup>2</sup>,  
 C<sup>U</sup> je celková výměra uklízených podlahových ploch v zúčtovací jednotce v m<sup>2</sup>,  
 v<sup>VU</sup> je výměra nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v m<sup>2</sup>,  
 v<sup>SU</sup> je výměra nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v m<sup>2</sup>,  
 v<sup>VUU</sup> je výměra uklízených nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v m<sup>2</sup>,  
 v<sup>SUU</sup> je výměra uklízených nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v m<sup>2</sup>.

6. Ochranu a ostrahu majetku v zúčtovací jednotce zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem bezpečnostních služeb a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle vzorce:

$$o = o^{VU} + o^{SU} = \left( \frac{O}{C} \times v^{VU} \right) + \left( \frac{O}{C} \times v^{SU} \times \frac{v^{VU}}{C - v^{SU}} \right)$$

kde:

- o je přeúčtovaná výše nákladů za ochranu a ostrahu majetku v Kč,  
 o<sup>VU</sup> je přeúčtovaná výše nákladů za ochranu a ostrahu majetku v Kč poměrem k prostorům výhradně užívaných vypůjčitelem,  
 o<sup>SU</sup> je přeúčtovaná výše nákladů za ochranu a ostrahu majetku v Kč poměrem k prostorům užívaným vypůjčitelem společně s dalšími subjekty,  
 O jsou celkové náklady na ochranu a ostrahu majetku za zúčtovací období v Kč,  
 C je celková výměra střežených podlahových ploch v zúčtovací jednotce v m<sup>2</sup>,  
 v<sup>VU</sup> je výměra střežených nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v m<sup>2</sup>,  
 v<sup>SU</sup> je výměra střežených nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v m<sup>2</sup>.

7. Odvoz komunálního odpadu ze zúčtovací jednotky zabezpečuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli dle vzorce:

$$lk = LK \times \frac{P}{P}$$

kde:

- lk je přeúčtovaná výše nákladů za odvoz komunálního odpadu v Kč,

- LK jsou celkové náklady na odvoz komunálního odpadu za zúčtovací období v Kč,  
P je počet zaměstnanců (osob) v zúčtovací jednotce,  
p je počet zaměstnanců (osob) v užívaných nebytových prostorech.

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 a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle vzorce:

$$r = r^{VU} + r^{SU} = \left( \frac{R}{C} \times v^{VU} \right) + \left( \frac{R}{C} \times v^{SU} \times \frac{v^{VU}}{C - v^{SU}} \right)$$

kde:

- r je přeúčtovaná výše nákladů za revize v Kč,  
 $r^{VU}$  je přeúčtovaná výše nákladů za revize v Kč poměrem k prostorům výhradně užívaným vypůjčitelem,  
 $r^{SU}$  je přeúčtovaná výše nákladů za revize v Kč poměrem k prostorům užívaným vypůjčitelem společně s dalšími subjekty,  
R jsou celkové náklady za zúčtovací období v Kč,  
C je celková výměra podlahových ploch v zúčtovací jednotce v m<sup>2</sup>,  
 $v^{VU}$  je výměra nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v m<sup>2</sup>,  
 $v^{SU}$  je výměra nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v m<sup>2</sup>.

9. Dezinfekci, deratizaci a dezinsekcii v zúčtovací jednotce zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle vzorce:

$$d = d^{VU} + d^{SU} = \left( \frac{D}{C} \times v^{VU} \right) + \left( \frac{D}{C} \times v^{SU} \times \frac{v^{VU}}{C - v^{SU}} \right)$$

kde:

- d je přeúčtovaná výše nákladů za dezinfekci, deratizaci a dezinsekcii v Kč,  
 $d^{VU}$  je přeúčtovaná výše nákladů za dezinfekci, deratizaci a dezinsekcii v Kč poměrem k prostorům výhradně užívaným vypůjčitelem,  
 $d^{SU}$  je přeúčtovaná výše nákladů za dezinfekci, deratizaci a dezinsekcii v Kč poměrem k prostorům užívaným vypůjčitelem společně s dalšími subjekty,  
D jsou celkové náklady za dezinfekci, deratizaci a dezinsekcii za zúčtovací období v Kč,  
C je celková výměra ploch v zúčtovací jednotce v m<sup>2</sup>,  
 $v^{VU}$  je výměra nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v m<sup>2</sup>,  
 $v^{SU}$  je výměra nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v m<sup>2</sup>.

10. Udržování a péči o zeleň (travní porosty, stromy), nacházející se v bezprostředním okolí zúčtovací jednotky, např. u chodníků, cest, komunikací, parkovišť apod., které jsou vypůjčitelem užívány v souvislosti se vstupem do Budovy, příjezdem k Budově, parkováním apod., zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle vzorce:

$$p = p^{VU} + p^{SU} = \left( \frac{P}{C} \times v^{VU} \right) + \left( \frac{P}{C} \times v^{SU} \times \frac{v^{VU}}{C - v^{SU}} \right)$$

kde:

- p je přeúčtovaná výše nákladů za udržování a péči o zeleň v Kč,  
 $p^{VU}$  je přeúčtovaná výše nákladů za udržování a péči o zeleň v Kč poměrem k prostorům výhradně užívaným vypůjčitelem,  
 $p^{SU}$  je přeúčtovaná výše nákladů za udržování a péči o zeleň v Kč poměrem k prostorům užívaným vypůjčitelem společně s dalšími subjekty,

- P jsou celkové náklady za udržování a péči o zeleň za zúčtovací období v Kč,
- C je celková výměra ploch v zúčtovací jednotce v m<sup>2</sup>,
- v<sup>VU</sup> je výměra nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v m<sup>2</sup>,
- v<sup>SU</sup> je výměra nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v m<sup>2</sup>.

11. Odklizení sněhu a zimní péče, které se vztahují k objektu (zúčtovací jednotce), chodníků, cest a komunikací, které jsou vypůjčitelem užívány v souvislosti se vstupem do objektu, příjezdem k objektu apod., zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle vzorce:

$$z = z^{VU} + z^{SU} = \left( \frac{Z}{C} \times v^{VU} \right) + \left( \frac{Z}{C} \times v^{SU} \times \frac{v^{VU}}{C - v^{SU}} \right)$$

kde:

- z je přeúčtovaná výše nákladů za odklizení sněhu a zimní péči v Kč,
- z<sup>VU</sup> je přeúčtovaná výše nákladů za odklizení sněhu a zimní péči v Kč poměrem k prostorům výhradně užívaným vypůjčitelem,
- z<sup>SU</sup> je přeúčtovaná výše nákladů za odklizení sněhu a zimní péči v Kč poměrem k prostorům užívaným vypůjčitelem společně s dalšími subjekty,
- Z jsou celkové náklady za odklizení sněhu a zimní péči za zúčtovací období v Kč,
- C je celková výměra ploch v zúčtovací jednotce v m<sup>2</sup>,
- v<sup>VU</sup> je výměra nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v m<sup>2</sup>,
- v<sup>SU</sup> je výměra nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v m<sup>2</sup>.

12. Servis výtahu zajišťuje půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle vzorce:

$$s = s^{VU} + s^{SU} = \left( \frac{S}{C^V} \times v^{VUV} \right) + \left( \frac{S}{C^V} \times v^{SUV} \times \frac{v^{VU}}{C - v^{SU}} \right)$$

kde:

- s je přeúčtovaná výše nákladů za servis výtahu v Kč,
- s<sup>VU</sup> je přeúčtovaná výše nákladů za servis výtahu v Kč poměrem k prostorům obsluhovaných výtahem výhradně užívaným vypůjčitelem,
- s<sup>SU</sup> je přeúčtovaná výše nákladů za servis výtahu v Kč poměrem k prostorům obsluhovaných výtahem užívaným vypůjčitelem společně s dalšími subjekty,
- S jsou celkové náklady za servis výtahu za zúčtovací období v Kč,
- C<sup>V</sup> je celková výměra ploch obsluhovaných výtahem v zúčtovací jednotce v m<sup>2</sup>,
- C je celková výměra ploch v zúčtovací jednotce v m<sup>2</sup>,
- v<sup>VU</sup> je výměra nebytových prostor výhradně užívaných vypůjčitelem v m<sup>2</sup>,
- v<sup>SU</sup> je výměra nebytových prostor užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v m<sup>2</sup>.
- v<sup>VUV</sup> je výměra nebytových prostor obsluhovaných výtahem výhradně užívaných vypůjčitelem v m<sup>2</sup>,
- v<sup>SUV</sup> je výměra nebytových prostor obsluhovaných výtahem užívaných vypůjčitelem společně s dalšími subjekty v m<sup>2</sup>.

12. Čistící, dezinfekční a hygienické prostředky si zajišťuje vypůjčitel na své náklady.

13. 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. 14, 15 tohoto článku.

14. 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.

15. Dojde-li ke změnám výše plateb, sdělí tuto skutečnost půjčitel zasláním aktualizovaného výpočtového listu vypůjčitel. 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.
16. Skončí-li užívání přenechaných nebytových prostor v průběhu kalendářního roku (měsíce), náleží půjčiteli vždy pouze poměrná část příslušných plateb.
17. Písemné vyúčtování plateb za příslušné zúčtovací období provede půjčitel po zjištění relevantních údajů a zašle ho vypůjčitel. 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. 14 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/m<sup>2</sup>/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 smluvních 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 smluvní 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 smluvní 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 smluvní 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 změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.

#### **Čl. XII.**

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou 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), v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí půjčitel.

3. Tuto Smlouvu lze změnit pouze formou oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami Smlouvy. Bez dodržení těchto podmínek není změna Smlouvy platná.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech. Půjčitel obdrží 1 vyhotovení a vypůjčitel 2 vyhotovení.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1: Soupis přenechaných nebytových prostor

V Ústí nad Labem dne 13. 3. 2018

V Praze dne

**Úřad pro zastupování státu  
ve věcech majetkových**

**Fond dalšího vzdělávání**

.....  
**PhDr. Marie Ševelová**  
ředitelka Územního pracoviště  
Ústí nad Labem

.....  
**Ing. Richard Ščerba, MBA**  
ředitel

Příloha č. 1

ke Smlouvě o výpůjčce nebytových prostor č. 1299/ULB/2018:

**SOUPIS PŘENECHANÝCH NEBYTOVÝCH PROSTOR**

NEBYTOVÝ PROSTOR				vyt.	úklid	FDV	
kód	patro	typ	m2			VU	SU
241A	1.NP	schodiště	15,92	0,00	15,92		15,92
243	1.NP	vstup	58,61	58,61	58,61		58,61
343	2.NP	schodiště	15,68	0,00	15,68		15,68
422	3.NP	sklad	13,92	13,92		13,92	
423	3.NP	kancelář	27,93	27,93		27,93	
424	3.NP	WC	6,80	6,80	6,80		6,80
425	3.NP	WC	6,52	6,52	6,52		6,52
435	3.NP	WC	8,10	8,10	8,10		8,10
437	3.NP	chodba	111,87	111,87	111,87		111,87
CELKEM			265,35	233,75	223,50	41,85	223,50