

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor

Smluvní strany

1. Česká republika – Úřad práce České republiky

Sídlo : Dobrovodského 1278/ 25, Praha 7

Zastoupena : Ing. Ivan Loukota, ředitel krajské pobočky v Českých Budějovicích

IČO: 724 96 991

Kontaktní a fakturační adresa : Klavíkova 1570/7, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice

Bankovní spojení : Česká národní banka

Číslo účtu : 378 282 31/ 0710

ID datové schránky : 5d5zprk

(dále jen „Půjčitel“)

a

2. Město Tábor

Sídlo : Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor 1

Zastoupena : Ing. Jiří Fišer, starosta města

IČO : 00253014

ID datové schránky : 5zrb8iz

(dále jen „Vypůjčitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o výpůjčce podle §2193 až § 2200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle § 27 zákona č. 219/ 2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

čl. I.

Předmět smlouvy

- 1) Půjčitel je na základě zápisu o předání majetku státu dle § 19 z. č. 219/ 2000 Sb., ze dne 15.6.2006 příslušný ode dne 1.7.2006 hospodařit s budovou č.p. 2938, stojící na stavební parcele č.2342/1 k.ú. Tábor, obec Tábor, která je vlastnictvím České republiky (dále jen budova).

- 2) V této budově se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmět výpůjčky. Soupis nebytových prostor a podíl na společných prostorách, které jsou předmětem výpůjčky je uveden v příloze číslo jedna, která je nedílnou součástí této smlouvy. Jedná se celkem o 3 223, 81m². (dále jen „**Předmět výpůjčky**“).
- 3) Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených prostor dobře znám. Zároveň prohlašuje, že je mu znám provozní řád budovy, který je třeba při využívání vypůjčených prostor zachovávat.
- 4) Obě smluvní strany potvrzují, že si předmět výpůjčky před jeho předáním vypůjčitel k užívání pečlivě prohlédly a konstatují, že na něm nejsou žádné nedostatky, které by bránily jeho řádnému užívání. Předmět je předáván ve stavu způsobilém k jeho užívání.
- 5) Předmět výpůjčky je přenecháván vypůjčitel k zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčené prostory užívat výhradně za účelem provozu kanceláří a skladových prostor, nezbytných pro vypůjčitelovu činnost v oblasti zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti.
- 6) Vypůjčitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu nepřenechá vypůjčené prostory k užívání třetí osobě a to ani z části.

Čl. II.

Doba výpůjčky

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu určitou od 1. 4. 2015 do 31. 3. 2023.

Čl. III.

Poskytované služby, náklady ochrany a provozu budovy

- 1) Účastníci smlouvy se dohodli, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby), tj. dodávky elektrické energie, plynu, vody, odvod odpadních a srážkových vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu a ostrahu budovy bude vypůjčitel zabezpečovat půjčitel a vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.
- 2) Úklid vypůjčených prostor si bude zajišťovat vypůjčitel sám vlastním nákladem.
- 3) Vytápění bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené (tj. spotřebu plynu) nahrazovat v poměru podle koeficientu V takto :

$$V = \frac{A_1}{A}$$

Výsledek se zaokrouhluje na 4 desetinná místa

A₁ – celková výměra ploch všech vypůjčených prostor v rozsahu dle přílohy číslo 1 této smlouvy s připočtením alikvotní části společných prostor v budově, připadajících na vypůjčitele

A – celková výměra všech ploch budovy mimo plochy podzemní garáže

4) Dodávku elektrické energie bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady této spotřeby, naměřené měřidly instalovanými v budově a vyúčtované půjčiteli dodavatelem, nahrazovat v poměru koeficientu K takto :

$$K = \frac{C_1}{C}$$

Výsledek se zaokrouhluje na 4 desetinná místa

C₁ – počet zaměstnanců vypůjčitele s pravidelným pracovištěm v budově

C – celkový počet všech zaměstnanců s pravidelným pracovištěm v budově a osob samostatně výdělečně činných s místem podnikání v budově

5) Dodávku užitkové vody, odvod odpadních a srážkových vod bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady této spotřeby, naměřené měřidly instalovanými v budově a vyúčtované půjčiteli dodavatelem, nahrazovat v poměru podle koeficientu K (viz. bod 4 tohoto článku).

6) Odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle koeficientu K (viz. bod 4 tohoto článku). Sběr a likvidaci tříděného odpadu (tj. PET láhve, kartony, polystyren aj.) zajišťuje vypůjčitel samostatně na své náklady.

7) Náklady na ostrahu budovy bude vypůjčitel zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle koeficientu V (viz. bod 3 tohoto článku)

8) Vypůjčitel se bude finančně podílet na:

- nákladech ochrany budovy, zahrnující náklady na revize a opravy EES, EPS, hromosvodů a hasicích přístrojů
- dalších nákladech provozu budovy, zahrnující náklady na revize a opravy výtahů, revize a opravy plynových kotlů, opravy telefonní ústředny, malování společných prostor, periodické čištění kanalizace a revize elektroinstalace budovy. Periodické revize spotřebičů připojených na elektrickou síť ve vypůjčených prostorách provádí vypůjčitel samostatně na své náklady. Společné prostory jsou definovány v příloze č. 1 této smlouvy.

Vypůjčitel bude náklady ochrany budovy a další náklady provozu budovy nahrazovat půjčiteli v poměru podle koeficientu V (viz. bod 3 tohoto článku). Půjčitel bude taktoypočtenou část nákladů vypůjčiteli fakturovat za podmínek dle čl. IV.

- 9) Pro stanovení ceny služeb uvedených v tomto článku pod bodem 4), 5) a 6) bude půjčitel pro období roku 2015 vycházet z počtu zaměstnanců vypůjčitele s pravidelným pracovištěm v budově ke dni účinnosti této smlouvy. Pro následující roky pak z počtu zaměstnanců vypůjčitele ke dni 1. 1. následujícího roku, poprvé takto ke dni 1. 1. 2016 pro rok 2016.

Čl. IV.

Náhrada za služby, platební podmínky

- 1) Čtvrtletní zálohy na služby bude vypůjčitel poskytovat půjčiteli takto:

94.580,- Kč na náklady spotřeby plynu (vytápění)

110.409,- Kč na náklady spotřeby elektrické energie

50.298,- Kč na náklady dodávky užitkové vody, odvodu odpadních a srážkových vod

Čtvrtletní platby za služby uvedené v článku III., odstavci 6) a 7) (pevně stanovená roční cena) bude vypůjčitel poskytovat půjčiteli takto :

7.457,- Kč na náklady odvozu a likvidace tuhého domovního odpadu

43.087,- Kč na náklady ostrahy budovy

Platbu čtvrtletních záloh za služby provede vypůjčitel vždy k 15. dni prvního kalendářního měsíce čtvrtletí. Případně-li platební den na sobotu, neděli nebo den pracovního volna, je platebním dnem nejbližší pracovní den předcházející. Zaplacením se rozumí den připsání platby na bankovní účet půjčitele. K bezhotovostním platbám čtvrtletních záloh za služby na účet půjčitele č. **37828231/0710** bude uveden jako variabilní symbol IČO vypůjčitele.

- 2) Náklady ochrany budovy a další náklady provozu budovy dle čl. III., bodu 8), budou vypůjčiteli fakturovány po ukončení revize, opravy či provedení jiné práce a vyúčtování ceny takové revize, opravy či provedení jiné práce dodavatelem. Tyto náklady budou fakturovány souhrnně v termínech k 31.3., 30.6., 30.9. a 30.11. Fakturace těchto případných nákladů za měsíc prosinec běžného roku bude provedena půjčitelem v měsíci lednu roku následujícího. Faktury budou vystaveny s dobou platnosti 14 dnů.
- 3) Pro případ prodloužení v jakémkoliv platbě dle této smlouvy se sjednává úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení v platbě.
- 4) V případě, že dojde kdykoliv v průběhu kalendářního roku ze strany dodavatelů služeb k prokazatelnému zvýšení či snížení ceny některé ze služeb dle čl. III., bod

- 3, 4 a 5, zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději do 1 měsíce ode dne účinnosti takového zvýšení či snížení služby písemný dodatek této smlouvy, zahrnující změnu ceny služby ode dne účinnosti zvýšení či snížení této ceny.
- 5) Cena poskytovaných služeb bude každoročně upravována v závislosti na jejím zvýšení či snížení ze strany dodavatelů a to písemným dodatkem této smlouvy o výpůjčce, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Návrh textu písemného dodatku předloží půjčitel vypůjčiteli po obdržení vyúčtování služeb od dodavatelů.
 - 6) Záloha na poskytované služby uvedené v článku III., odstavci 3), 4) a 5) a cena za poskytované služby uvedené v III., odstavci 6) a 7) za 1. čtvrtletí kalendářního roku je shodná s cenou poskytovaných služeb za 4. čtvrtletí roku předcházejícího. Každoroční úprava záloh i cen poskytovaných služeb je prováděna dle odstavce 5) tohoto článku písemnými dodatky ke smlouvě. Čtvrtletní zálohy a ceny následující po uzavření předmětného dodatku jsou splatné ve výši odpovídající upravené výši zálohy. Úprava výše čtvrtletních záloh je však účinná již od 1. ledna roku, v němž půjčitel úpravu uplatnil. Rozdíl mezi výší čtvrtletních záloh a cen zaplacených před uzavřením dodatku ke smlouvě na období od 1. ledna a výší čtvrtletních záloh a cen odpovídající upravené výši záloh a cen je splatný samostatně s nejbližší čtvrtletní platbou následující po uzavření písemného dodatku ke smlouvě.
 - 7) Vyúčtování ceny služeb podle článku III., odstavce 3), 4) a 5) za uplynulý kalendářní rok s uvedením částky doplatku či přeplatku provede vypůjčitel vůči půjčiteli formou písemného oznámení. Případný doplatek ceny poskytovaných služeb, vyplývajících z vyúčtování služeb za předchozí kalendářní rok, je ze strany vypůjčitele splatný do 15 ti dnů od doručení písemného oznámení. Ve stejném termínu je půjčitel povinen vrátit vypůjčiteli případný přeplatek ceny poskytovaných služeb.

Čl. V.

Zánik závazku

- 1) Obě strany se dohodly, že smluvní vztah může být ukončen dohodou obou stran.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že půjčitel může skončit tento smluvní vztah výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou dva (2) měsíce. Tato výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, ve kterém došlo k doručení výpovědi vypůjčiteli.
- 3) Od této smlouvy lze odstoupit i před skončením dohodnuté doby užívání, jestliže vypůjčitel nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže užívané nebytové prostory bude půjčitel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Odstoupení od smlouvy je třeba učinit písemně a zaslat je vypůjčiteli. Účinky odstoupení nastanou 60. dnem po jeho doručení vypůjčiteli, není-li

v odstoupení uvedeno datum pozdější. Půjčitel odstoupením od smlouvy odstupuje s účinky do budoucna.

- 4) Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel může v souladu s ustanovením § 2198 OZ požadovat vrácení užívaných nebytových prostor i před skončením stanovené doby výpůjčky.
- 5) V případě předčasného ukončení smluvního vztahu i v případě uplynutí sjednané doby výpůjčky, je vypůjčitel povinen předat předmět výpůjčky společně s příslušenstvím zpět půjčiteli. O vrácení předmětu výpůjčky sepíše obě strany písemný protokol, v němž zaznamenají stav předmětu výpůjčky, včetně případných nedostatků. Písemný protokol musí být podepsaný oběma smluvními stranami na jedné listině.

ČI. VI.

Ostatní ujednání

- 1) Stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace (dále jen stavební úpravy) vypůjčených prostor může vypůjčitel provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání půjčitelem vynaložených nákladů takové stavební úpravy. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem půjčitele s provedenými stavebními úpravami.
- 2) K zajištění ochrany majetku a zdraví uloží vypůjčitel u půjčitele náhradní klíče od vstupních dveří ke všem vypůjčeným prostorům. Klíče budou uloženy půjčitelem ve vypůjčitelem zapečetěné obálce. Vypůjčitel je oprávněn kdykoliv kontrolovat stav pečeti na obálce s náhradními klíči. Uložené náhradní klíče smí půjčitel vyjmout z obálky a použít je výhradně v případě vzniku krizové situace (havárie, požáry apod.), kdy dochází k ohrožení života a zdraví osob, nebo hrozí vznik věcné škody, kterou nelze odvrátit jinak a pokud je v této souvislosti nezbytné do vypůjčeného prostoru vstoupit. Pokud vzniklá situace umožňuje, je půjčitel povinen o nezbytnosti použití náhradních klíčů informovat vypůjčitele předem, jinak bezodkladně po použití těchto klíčů.
- 3) Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, za účelem provedení nezbytných oprav a úprav nebo k provedení kontroly instalovaných inženýrských sítí.
- 4) Vypůjčitel může na své náklady umístit na vnějším plášti budovy v prostoru hlavního vchodu do budovy vhodné označení své právnické osoby (název), které musí být v souladu s obecně platnými právními předpisy. Vypůjčitel toto označení umístí dle pokynů půjčitele. Umístění jiných informačních prostředků na vnějším plášti budovy vypůjčitel předem projedná s půjčitelem a v případě jeho souhlasu provede umístění dle pokynů půjčitele. Ke zveřejňování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím může vypůjčitel využívat levou

polovinu uzamykatelné vývěsky, umístěné v prostoru parku před hlavním vchodem do budovy.

- 5) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy odpovídá v jím užívaných prostorách v plném rozsahu vypůjčitel dle obecně závazných právních předpisů, upravujících problematiku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 2) Vypůjčitel prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích schválila uzavření této smlouvy Rada města Tábora dne ^{17.3.2015} usnesením číslo ^{394/15} Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
- 3) Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci účastníků smlouvy.
- 4) Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý má právní sílu originálu. Každý účastník obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
- 5) Dnem nabytí účinnosti této smlouvy zaniká platnost a účinnost všech dosavadních ujednání o výpůjčce mezi uvedenými smluvními stranami a dochází k zániku platnosti a účinnosti přechozí smlouvy o výpůjčce, která byla uzavřena mezi účastníky smlouvy dne 26.3.2008 s účinností od 1.4.2008.

V Českých Budějovicích dne :

19 -03- 2015

V Táboře dne : 17.3. 2015

Ing. Ivan L o u k o t a
Ředitel krajské pobočky

Ing. Jiří F i š e r
Starosta města Tábor