



963/HJC/2016-HJCH  
Č.j.: UZSVM/HJC/971/2016-HJCH

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 Ing. Hana Seidlová, ředitelka Územního pracoviště Hradec Králové  
na základě Příkazu č. 6/2014 v účinném znění  
IČO: 69797111  
bankovní spojení: číslo účtu xxxxxxxxxxxx, vedený u ČNB

(dále jen „půjčitel“)

a

Státní zemědělský intervenční fond,  
se sídlem Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,  
za který právně jedná Ing. Aleš Sobel, ředitel RO SZIF Hradec Králové,  
IČO: 48133981,  
bankovní spojení: účet číslo xxxxxxxxxxxx vedený u ČNB

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle § 55 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.“), podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## **S M L O U V U**

### **O V Ý P Ů J Č C E N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R**

**č . j . U Z S V M / H J C / 9 7 1 / 2 0 1 6 - H J C H**

#### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení čl. CXVII bodu 14. zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí:

- pozemek stavební parcela č. 3318, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Jičín, obec Jičín v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.

Součástí stavební parcely č. 3318 je budova č.p. 1073, v části obce Valdické Předměstí, stojící na stavební parcele č. 3318.

2. Ve shora uvedené budově se nacházejí prostory (dále definované v Čl. II. této smlouvy), které Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Půjčitel touto smlouvou předává vypůjčitelu k dočasnému užívání nebytové prostory v budově uvedené v Čl. I. odst. 1, jež jsou specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy.  
Vypůjčitel shora uvedené nebytové prostory do dočasného užívání přijímá.  
Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysného plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 2).
2. Shora uvedené prostory přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v Čl. IV. této smlouvy za účelem zajištění kanceláří a skladů, pro činnosti dle zákona č. 256/2000 Sb., o Státním zemědělském intervenčním fondu, ve znění pozdějších předpisů.  
Vypůjčitel je oprávněn v rozsahu nezbytném pro řádný chod vypůjčených nebytových prostor užívat tyto společné prostory budovy: vestibul, chodby, schodiště.
3. Vypůjčené prostory může vypůjčitel užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebením. Vypůjčené prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
4. 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 podle této smlouvy a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání některých vypůjčených prostor zachovávat.
5. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

## Čl. III.

1. Obě strany se dohodly, že vypůjčitel nebude půjčitelu poskytovat za užívání vypůjčených nebytových prostor vedených v Čl. II. odst. 1. této smlouvy peněžité plnění ani náhradu.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

## Čl. IV.

Vypůjčka se sjednává na dobu od 1.5.2016 do 30.4.2021.

## Čl. V.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky plynu za účelem vytápění, dodávky elektrické energie, dodávky vody včetně odvodu odpadních a srážkových vod, úklid společných prostor budovy, revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí přístroje) a odvoz a likvidaci komunálního odpadu (směsného i tříděného) bude zajišťovat půjčitel a vypůjčitel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat.
2. Obě strany se dohodly, že telekomunikační služby, úklid vypůjčených nebytových prostor a dodávky hygienického materiálu na WC si bude vypůjčitel zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a půjčitel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
3. Vypůjčitel bude náklady na dodávky vody včetně odvodu odpadních vod (vyjma srážkových) a odvoz a likvidaci komunálního odpadu (směsného i tříděného) nahrazovat půjčiteli v poměru počtu osob vypůjčitele k celkovému počtu osob v budově. Vypůjčitel bude hlásit změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změni počet osob na dobu přesahující 3 měsíce. O případných změnách ohledně celkového počtu osob v budově včetně změn koeficientů bude vypůjčitel písemně informován ve vyúčtování.
4. Vypůjčitel bude ostatní náklady nahrazovat půjčiteli v poměru dle výměry na základě těchto náhradových pravidel:  
dodávky plynu za účelem vytápění, dodávky elektrické energie, odvod srážkových vod, úklid společných prostor budovy, revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí přístroje) v poměru celkové výměry ploch nebytových prostor předaných vypůjčiteli k užívání včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře veškerých ploch budovy.  
Výměry ploch včetně koeficientů k rozúčtování služeb dle tohoto ustanovení k datu 1. 5. 2016 jsou součástí Přílohy č. 1 této smlouvy. O případných změnách v užívaných plochách včetně změn koeficientů bude vypůjčitel písemně informován ve vyúčtování.
5. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude vypůjčitel půjčiteli poskytovat měsíční zálohy na základě vystavené faktury, kterou předloží půjčitel. Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby dodavatelem, nebo k nižšímu objemu čerpání služby, upraví půjčitel částku příslušné měsíční zálohy adekvátním způsobem.  
Měsíční zálohy nákladů na služby jsou splatné bezhotovostně na účet půjčitele číslo xxxxxxxxxx vedený u ČNB, a to vždy do 14 dnů po obdržení faktury. K bezhotovostním platbám bude půjčitel vždy uvádět variabilní symbol shodný s číslem faktury.

Rozpis měsíčních záloh (při vzniku výpůjčky):

a) na dodávky plynu za účelem vytápění	1.300,-- Kč
b) na dodávky elektrické energie	1.500,-- Kč
c) na dodávky vody včetně odvodu odpadních vod	300,-- Kč
d) na odvod srážkových vod	500,-- Kč
e) na revize a odborné prohlídky technických zařízení	300,-- Kč
f) na úklid společných prostor budovy	230,-- Kč
g) na odvoz a likvidaci komunálního odpadu	200,-- Kč

6. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v Čl. V. odst. 1 za kalendářní rok zašle půjčitel vypůjčiteli vždy po skončení kalendářního roku po obdržení všech předmětných faktur nutných k vyúčtování. Případný nedoplatek uhradí vypůjčitel do 20 dnů od předání vyúčtování na účet půjčitele. Případný přeplatek vrátí půjčitel do 20 dnů po předání vyúčtování vypůjčiteli na jeho účet.

7. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

## Čl. VI.

1. Vypůjčitel je povinen vypůjčené nebytové prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
2. Vypůjčené nebytové prostory je vypůjčitel povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Vypůjčené nebytové prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Vypůjčitel nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
3. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli poškození, popř. vady vypůjčených nebytových prostor, které zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
4. Půjčitel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání vypůjčených nebytových prostor.
5. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou vypůjčených nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel, dveřních výplní, sanitárního zařízení včetně vodovodních baterií apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčených nebytových prostor, které sám způsobil.
6. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě na budově, vedle hlavního vchodu, vhodné označení a dále na chodbě v podlaží, na kterém sídlí, vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel jej umístí po dohodě a dle pokynu půjčitele.
7. Jakékoliv změny ve vypůjčených nebytových prostorech, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace vypůjčených prostor, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení ve vypůjčených nebytových prostorech má vypůjčitel právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele. Po udělení takového písemného souhlasu pak vypůjčitel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není vypůjčitel oprávněn změny ve vypůjčených nebytových prostorech provést.
8. Provede-li vypůjčitel změny ve vypůjčených prostorech bez písemného souhlasu půjčitele a neuvede-li vypůjčené nebytové prostory na výzvu půjčitele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností vypůjčitele vyplývající z této smlouvy a půjčitel může požadovat po vypůjčiteli náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.
9. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nebytových prostor, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nebytové prostory.
10. 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 kontroly instalovaných inženýrských sítí, a dále umožnit půjčiteli průchod do technických místností půjčitele přes chodby č. 2 a č. 16 a přes kuchyňku č. 18.

11. 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 prostorech vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených nebytových prostorech. Vypůjčitel na vlastní náklady zajišťuje a hradí revize vlastních elektrických přístrojů a zařízení dle platných norem a odpovídá za jejich bezpečnost. Zápisy o provedených revizích na požádání předloží půjčiteli.
12. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených nebytových prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených nebytových prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů. V případě výměny klíčů je vypůjčitel povinen náhradní klíče předat půjčiteli k uložení.
13. Vypůjčitel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází vypůjčené nebytové prostory.
14. Půjčitel umožní přístup do vypůjčených nebytových prostor i návštěvám vypůjčitele.
15. Vypůjčitel zajistí třídění odpadu dle jednotlivých druhů (papír, plast, ostatní) a jejich odnášení do nádob určených pro příslušný druh odpadu.

## ČI. VII.

1. Užívací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Užívací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Užívací vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud vypůjčitel neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva o výpůjčce ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

## ČI. VIII.

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. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal (vymalované a řádně vyklizené) s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

## Čl. IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1. 5. 2016.
2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení poslední věty Čl. V. odst. 3., poslední věty Čl. V. odst. 4. a druhé věty Čl. V. odst. 5. tímto není dotčeno.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 (1 list)  
Příloha č. 2 (1 list)

V Hradci Králové

dne:

V Hradci Králové

dne:

Česká republika - Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových

Státní zemědělský intervenční fond

.....  
Ing. Hana Seidlová  
ředitelka  
Územního pracoviště Hradec Králové

.....  
Ing. Aleš Sobel  
ředitel  
RO SZIF Hradec Králové