



22962/U/2015-HSPH
Č.j.: UZSVM/U/17348/2015-HSPH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město,
zastoupená
na základě Příkazu č. 6/2014, v platném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“),

a

Statutární město Ústí nad Labem,
se sídlem Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem,
zastoupené
IČO: 00081531,

(dále jen „vypůjčitel“),

sepisují níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O VÝPŮJČCE

podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., 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.")

ČI. I.

1. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových 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 uvedenou nemovitou věcí, která je ve vlastnictví České republiky:

Pozemek:

- parcelní číslo 2520/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova Ústí nad Labem-centrum, č. p. 3129, stavba pro administrativu,

v katastrálním území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem.

2. Předmětem výpůjčky podle této smlouvy jsou prostory v nemovité věci podle předchozího odstavce. Soupis, umístění a specifikace prostor půjčených vypůjčiteli jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět výpůjčky“).
3. Půjčitel dočasně nepotřebuje předmět výpůjčky k plnění funkcí státu ani jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Půjčitel půjčuje předmět výpůjčky vypůjčitelovi a vypůjčitel předmět výpůjčky do výpůjčky přijímá.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu výpůjčky dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že ho půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu výpůjčky zachovávat.
3. Vzhledem k tomu, že výpůjčka předmětu výpůjčky bezprostředně navazuje na dosavadní výpůjčku mezi půjčitelem a vypůjčitelem, nespisuje se na počátku výpůjčky podle této smlouvy o výpůjčce protokol o předání a převzetí předmětu výpůjčky. Pro posouzení řádného stavu předmětu výpůjčky při ukončení výpůjčky podle této smlouvy se použije protokol o předání a převzetí předmětu výpůjčky sepsaný mezi půjčitelem a vypůjčitelem podle předcházející smlouvy o výpůjčce nebytových prostor.

Čl. III.

1. Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky užívat výhradně k účelu vycházejícímu ze specifikace předmětu výpůjčky dle čl. I. odst. 2 této smlouvy a pouze pouze k zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti
2. Bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel předmět výpůjčky přenechat k užívání jiné osobě, a to ani zčásti.
3. Vypůjčitel je povinen hlásit půjčiteli změny počtu fyzických osob spojených s vypůjčitelem užívajících předmět výpůjčky, změnil-li se počet těchto osob na dobu delší než 3 měsíce.

Čl. IV.

Výpůjčka předmětu výpůjčky se sjednává na dobu určitou od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2017.

Čl. V.

1. Výpůjčka podle této smlouvy zaniká uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
2. Výpůjčku podle této smlouvy je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí. Výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Půjčitel může od této smlouvy odstoupit, neplní-li vypůjčitel řádně a včas své povinnosti anebo přestanou-li být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V takovém případě se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení vypůjčitelovi.
5. Užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, hrozí-li poškození či zničení předmětu výpůjčky nebo budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází, nebo užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby předmět výpůjčky užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčitelovi přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li vypůjčitel této výzvy, má půjčitel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Hrozilo-li by vážné nebezpečí z prodlení, má půjčitel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

6. Půjčitel se rovněž může domáhat předčasného vrácení celého nebo i jen části předmětu výpůjčky, potřebuje-li předmět výpůjčky nebo jeho část předčasně z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat.

ČI. VI.

Skončí-li výpůjčka dle ustanovení čl. V. odst. 4, 5 nebo 6, do 60 dní od doručení příslušného právního jednání půjčitele vypůjčitel, v ostatních případech nejpozději v den ukončení výpůjčky předá vypůjčitel půjčiteli předmět výpůjčky řádně vyklizený. Vypůjčitel je povinen předat předmět výpůjčky zpět ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí předmětu výpůjčky sepíše půjčitel s vypůjčitelem protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav předmětu výpůjčky.

ČI. VII.

1. Dodávku elektrické energie do předmětu výpůjčky zajistí vypůjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru plochy předmětu výpůjčky k celkové ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
2. Vytápění v předmětu výpůjčky zajistí vypůjčitel, a to prostřednictvím vlastní výměňkové a směšovací stanice. Dodávky tepla (páry) jsou upraveny smluvním vztahem mezi půjčitelem a dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru vytápěné plochy předmětu výpůjčky k celkové vytápěné ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
3. Pitnou vodu a její dodávku do zúčtovací jednotky včetně odvodu odpadních vod z ní do veřejné kanalizace (vodné a stočné) zajistí vypůjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru počtu fyzických osob spojených s vypůjčitelem, které jsou v předmětu výpůjčky, k celkovému počtu fyzických osob užívajících v budově, v níž se předmět výpůjčky nachází, komoditu pitná voda.
4. Poplatky za srážkovou vodu za budovu, v níž se nachází předmět výpůjčky, platí půjčitel. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru plochy předmětu výpůjčky k celkové ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
5. Pravidelný úklid předmětu výpůjčky zajistí vypůjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru uklízené plochy předmětu výpůjčky k celkové uklízené ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
6. Ochranu a ostrahu majetku v budově, v níž se nachází předmět výpůjčky, zajistí půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru plochy předmětu výpůjčky k celkové ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
7. Odvoz komunálního odpadu zajistí vypůjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčiteli podle poměru počtu fyzických osob spojených s vypůjčitelem, které jsou v předmětu výpůjčky, k celkovému počtu fyzických osob užívajících v budově, v níž se předmět výpůjčky nachází, komoditu odvoz komunálního odpadu.

8. Odvoz a likvidaci jiného než komunálního odpadu zajistí vypůjčitelí půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčitelí podle poměru počtu fyzických osob spojených s vypůjčitelem, které jsou v předmětu výpůjčky, k celkovému počtu fyzických osob užívajících v budově, v níž se předmět výpůjčky nachází, komoditu odvoz jiného než komunálního odpadu.
9. Dezinfekci, deratizaci a dezinfekci v budově, v níž se nachází předmět výpůjčky, zajistí půjčitel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčitelí podle poměru plochy předmětu výpůjčky k celkové ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
10. Ostatní služby a revize v budově, v níž se nachází předmět výpůjčky, související s provozem výměníku, dodávkou elektrické energie, požární bezpečností budovy (hasicí přístroje, hydranty), elektronického zabezpečovacího systému, zajistí půjčitel prostřednictvím smluv s příslušnými dodavateli. Vypůjčitel bude náklady s tím spojené nahrazovat půjčitelí podle poměru plochy předmětu výpůjčky k celkové ploše budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází.
11. Výše a četnost plateb, splatnost, číslo účtu a variabilní symbol, pod kterým bude vypůjčitel platit náhrady podle předchozích ustanovení, a to zálohově na základě faktury vystavené půjčitelem, jsou uvedeny ve „výpočtovém listu“, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
12. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky souhrn záloh za zúčtovací období, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95 % výše zúčtované náhrady, respektive přesáhne 105 % výše zúčtované náhrady, zvýší se, respektive sníží se fakturované zálohy splatné za dané období tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok.
13. Dojde-li ke změnám výše plateb, sdělí půjčitel tuto změnu vypůjčitelí zasláním aktualizovaného výpočtového listu vypůjčitelí. Aktualizaci výpočtového listu je půjčitel oprávněn provést jednostranně bez akceptace ze strany vypůjčitele, a takto upravený výpočtový list je platný doručením vypůjčitelí.
14. Skončí-li užívání předmětu výpůjčky v průběhu kalendářního roku (měsíce), náleží půjčitelí pouze poměrná část příslušných plateb.
15. Písemné vyúčtování plateb za příslušné zúčtovací období provede půjčitel po zjištění relevantních údajů a zašle ho vypůjčitelí. Případný nedoplatek vypůjčitel uhradí půjčitelí na základě vystavené faktury, případný přeplatek vrátí půjčitel na účet vypůjčitele do 20 dnů od odeslání vyúčtování. Platby mohou být vyúčtovány a zálohy v souladu s odst. 13 tohoto článku upravovány i jednotlivě, a to v závislosti na vystavení faktur od dodavatelů.

ČI. VIII.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) předmětu výpůjčky, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení může vypůjčitel uskutečnit jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem. Obsahem této dohody bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem půjčitele s provedenými stavebními úpravami.

2. Vypůjčitel si sám hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky a provádí jejich drobné opravy. Pro účely této smlouvy se za běžnou údržbu a drobné opravy předmětu výpůjčky považují běžná údržba a drobné opravy bytu takto definované v nařízení vlády, kterým se provádí občanský zákoník, přičemž limit u drobné opravy jinde nevyjmenované činí 7 000 Kč a ustanovení o limitu maximálního součtu nákladů za jednotlivé drobné opravy se nepoužije. Zároveň je vypůjčitel povinen hradit náklady na opravy při poškození předmětu výpůjčky nebo opravy po poškození budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází, způsobené jím nebo třetími osobami (osoby a organizace ve vztahu k vypůjčiteli a jím provozované činnosti).
3. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově, v níž se nachází předmět výpůjčky, uloží vypůjčitel u půjčitele náhradní klíče od předmětu výpůjčky. Proti zneužití náhradních klíčů je půjčitel 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.
4. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do předmětu výpůjčky, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

ČI. IX.

1. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu budovy, v níž se nachází předmět výpůjčky, vhodné označení svého názvu (označení), dle vzoru, který určí půjčitel. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel jej umístí dle pokynu půjčitele. Vypůjčitel je dále povinen zajistit na vlastní náklady 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 předmětu výpůjčky vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v předmětu výpůjčky.
3. V souladu s ustanovením § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, v případě úkolů plněných společně zaměstnanci více zaměstnavatelů na společném pracovišti v budově, v níž se nachází předmět výpůjčky, je půjčitel pověřeným zaměstnavatelem, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.
4. Půjčitel i vypůjčitel jsou povinni se písemně informovat o vzájemných rizicích a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením před začátkem plnění úkolů uvedených v předchozím odstavci. Informace si předají neprodleně po zjištění a vyhodnocení takových rizik.
5. Půjčitel jako pověřený zaměstnavatel může nařizovat odstranění zjištěných závad, nařizovat opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany a kontrolovat plnění těchto opatření.
6. Půjčitel i vypůjčitel jsou povinni zajistit, aby jejich činnosti a práce při plnění úkolů na společném pracovišti zaměstnanců dalšího zaměstnavatele byly organizovány, koordinovány a prováděny tak, aby současně byli chráněni zaměstnanci dalšího zaměstnavatele.

7. V případě činností vykonávaných společně zaměstnanci půjčitele i vypůjčitele na jednom pracovišti jsou půjčitel i vypůjčitel povinni dostatečně a bez zbytečného odkladu informace o rizicích a přijatých opatřeních proti nim získané od druhého zaměstnavatele předat své odborové organizaci nebo svému zástupci zaměstnanců pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nepůsobí-li u nich, přímo svým zaměstnancům.
8. Čl. IX. odst. 3, 4, 5, 6, 7 se týkají prostor, kde úkoly plní společně zaměstnanci půjčitele a vypůjčitele či dalších zaměstnavatelů vykonávajících práce nebo činnosti pro některou ze stran (např. chodby, schodiště).
9. Půjčitel prohlašuje, že budova, v níž se nachází předmět výpůjčky, není pojištěna. Půjčitel nenese odpovědnost za případné škody a ztráty na majetku a na věcech v předmětu výpůjčky nebo na majetku, který je ve vlastnictví osob užívajících předmět výpůjčky na základě této smlouvy.

Čl. X.

1. Zaplacením se v této smlouvě rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
2. Nezaplatí-li vypůjčitel včas splatné úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, má půjčitel právo požadovat z dlužných plateb úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
3. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky předmět výpůjčky včas a řádně vyklizený, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
4. Nesplní-li vypůjčitel včas a řádně jinou svou povinnost, stanovenou touto smlouvou, je půjčitel oprávněn po něm požadovat smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každé porušení smluvní povinnosti.
5. U škody, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, může půjčitel po vypůjčiteli při neplnění povinností vypůjčitelem požadovat i náhradu škody přesahující výši smluvní pokuty.

Čl. XI.

1. Tuto smlouvu lze změnit pouze formou oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných písemných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Tím není dotčena možnost půjčitele jednostranně měnit přílohu č. 2 tohoto zápisu - výpočtový list ve smyslu ustanovení čl. VII. odst. 13 této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech. Obě strany obdrží po 2 vyhotoveních smlouvy.
3. 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., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Půjčitel i vypůjčitel prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých zástupců.

Přílohy:

Příloha č. 1 – soupis, specifikace a umístění prostor tvořících předmět výpůjčky

Příloha č. 2 – výpočtový list

Příloha č. 3 - doložka obce

V Ústí nad Labem dne 19. 11. 2015

V Ústí nad Labem dne 30. 11. 2015

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

Statutární město Ústí nad Labem

.....

.....

DOLOŽKA

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“)

Statutární město Ústí nad Labem ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že u právních jednání obsažených ve smlouvě o výpůjčce, kterou si statutární město Ústí nad Labem jako vypůjčitel od České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových jako půjčitele půjčuje prostory vyjmenované v příloze č. 1 uvedené smlouvy nacházející se v nemovité věci:

Pozemek:

- parcelní číslo 2520/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova Ústí nad Labem-centrum, č. p. 3129, stavba pro administrativu,

v katastrálním území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem,

byly ze strany vypůjčitele splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Předmětná smlouva o výpůjčce byla schválena usnesením č. 841/15 ze zasedání Rady statutárního města Ústí nad Labem dne 25. 11. 2015.

V Ústí nad Labem dne 30. 11. 2015

.....