

# SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR

Č. KŘÚ/18/24520

dle ustanovení § 2193 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## Smluvní strany:

### 1. Pardubický kraj

se sídlem: Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice  
zastoupený: PhDr. Janou Hanikovou, vedoucí kanceláře ředitele úřadu  
IČ: 708 92 822  
DIČ: CZ70892822  
bankovní spojení: číslo účtu 78-9025640267/0100, vedený u KB, a.s. pobočka Pardubice

(dále též jako půjčitel)

a

### 2. Regionální rozvojová agentura Pardubického kraje

se sídlem: nám. Republiky 12, 530 02 Pardubice  
zastoupená: [REDACTED]  
IČ: 691 53 361  
DIČ: CZ69153361  
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále též jako vypůjčitel)

## ČI. I.

1. Pardubický kraj je na základě z. č. 138/2010 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví Pardubického kraje, vlastníkem mimo jiné budovy náměstí Republiky č. p. 12, (*stavba pro administrativu*), stojící na pozemku označeném jako stavební parcela parcelní číslo 2207 v katastrálním území a obci Pardubice.
2. Předmětem výpůjčky jsou následující nebytové prostory včetně příslušenství (dále jako předmět výpůjčky) ve shora uvedené budově: V. NP – kancelářské prostory číslo vchodových dveří 2501, sklad v I. PP č. dveří 2056. Při užívání vypůjčených nebytových prostor je vypůjčitel oprávněn užívat tyto společné prostory budovy: společná sociální zařízení, chodby, výtah, parkovací místo v parkovacím domě.

## ČI. II.

1. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nebytových prostor dobře znám, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej půjčitel seznámil s případnými zvláštními pravidly, která je třeba při užívání vypůjčených nebytových prostor či movitých věcí zachovávat.
2. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat pravidla stanovená provozním řádem budovy, se

kterým byl prokazatelně seznámen.

### ČI. III.

1. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčené prostory užívat pouze za účelem, za kterým byl jako zájmové sdružení právnických osob založen.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

### ČI. IV.

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu od 1. 10. 2018 do 30. 9. 2023.

### ČI. V.

1. Za užívání předmětu výpůjčky je půjčitel povinen platit vypůjčiteli úhrady za plnění poskytovaná s užíváním vypůjčených prostor (dále jen služby). Úhrady za služby platí vypůjčitel čtvrtletně dopředu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Faktura na první poměrnou čtvrtletní úhradu bude vystavena do 10 dnů od uzavření této smlouvy. Na každou další čtvrtletní úhradu bude půjčitelem vypůjčiteli nejpozději do 20. dne posledního měsíce předcházejícího čtvrtletí vystavena faktura se splatností k poslednímu dni daného čtvrtletí.
2. Počne-li nebo skončí-li výpůjčka v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží půjčiteli pouze poměrná část čtvrtletní úhrady.
3. Úhrady za služby obsahují:
  - a) služby spojené se správou majetku, tj. zejména technická správa, údržba zařízení, běžná nestavební údržba, odvod srážkových vod, úklid, ostražba, odvoz odpadů,
  - b) náklady za poskytované energie, tj. zejména odběr elektrické energie, odběr studené vody a odvod odpadních vod, vytápění a ohřev teplé vody,  
K úhradě za služby uvedeným pod bodem a) a též k energiím uvedeným pod bodem b) bude připočtena DPH podle platných sazeb.
4. Úhrady půjčitel stanovuje dohodou jako podíl z celkových nákladů budovy, za předchozí roční období, úměrný k vypůjčené ploše.
5. Sazby za poskytovaná plnění, energie a služby se každoročně aktualizují k 1. 4. Do užívaných ploch nejsou zahrnuty plochy společných a technických prostor určených k zajištění provozu budovy.
6. Započitatelná výměra užívaných prostor dle výpisu z technického pasportu budovy je uvedena v přehledu druh a výměra užívaných prostor, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
7. Výše měsíčních peněžních úhrad jsou vypůjčiteli stanoveny ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. Případné aktualizace úhrad stanoví půjčitel jednostranně vypůjčiteli zasláním nového výpočtového listu.

### ČI. VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit drobné opravy vypůjčených prostor související s jejich užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou (*zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod.*) i opravami vypůjčených nebytových prostor.
2. V případě zničení nebo poškození budovy půjčitel není povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.

3. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele, při převzetí vypůjčených nebytových prostor na počátku výpůjčky, náhradní klíče od vypůjčených prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je vypůjčitel před uložením zapečetí v obálce. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečetí 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 vypůjčených nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

#### ČI. VII.

1. Půjčitel prohlašuje, že dohodnutý účel užívání vypůjčených prostor a zařízení odpovídá stavebně právnímu stavu těchto prostor. Půjčitel dále prohlašuje, že provozní činnost vypůjčitele a ani jeho zaměstnanci nejsou dotčeni významnými ani nepřijatelnými rizikovými faktory z provozované činnosti půjčitele. Ve vypůjčených a společně užívaných prostorách se předpokládají pouze běžná pracovní rizika.
2. Vypůjčitel sám zajistí posouzení pracovních rizik ve vypůjčených a společně užívaných prostorách prostřednictvím odborně způsobilé osoby. V případě vyhodnocení výskytu významných anebo nepřijatelných pracovních rizik, kterými by byla dotčena činnost půjčitele, bude vypůjčitel průběžně a neodkladně informovat půjčitele za účelem přijetí potřebných opatření.
3. Vypůjčitel smí ve vypůjčených prostorách provozovat činnost se zvýšeným požárním nebezpečím dle ustanovení zákona o požární ochraně jen s předchozím souhlasem půjčitele.
4. V případě splnění podmínek dle odst. 3. tohoto článku smlouvy vypůjčitel samostatně zabezpečí a zdokumentuje vlastní prováděné činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím dle ustanovení předpisů o požární ochraně (zák. č.133/1985 Sb.) a dle předmětných technických norem, svými prostředky a náklady.
5. Přenosné hasicí přístroje a vnitřní hydranty umístěné ve společných prostorách půjčitele jsou v případě vzniku požáru a v souladu s projektovým řešením objektu k dispozici vypůjčiteli.
6. Půjčitel je povinen zajišťovat bezpečný provoz tepelných zařízení a tepelných spotřebičů. Tepelná zařízení a spotřebiče může užívat vypůjčitel jen dle podmínek technických standardů a norem a dle návodů výrobců těchto zařízení.
7. Požárně preventivní činnost ve vypůjčených prostorách si vypůjčitel zajišťuje samostatně v souladu s obecně závaznými předpisy.

#### ČI. VIII.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce; počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
4. Další možnosti ukončení smluvního vztahu se řídí z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

## ČI. IX.

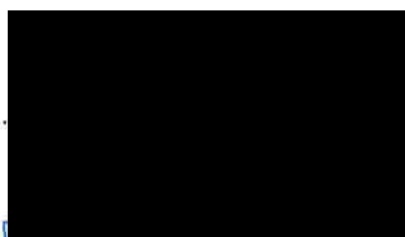
Nejpozději v den skončení výpůjčky předá vypůjčitel půjčitelu vypůjčené nebytové prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí prostor bude smluvními stranami sepsán protokol.

## ČI. X.

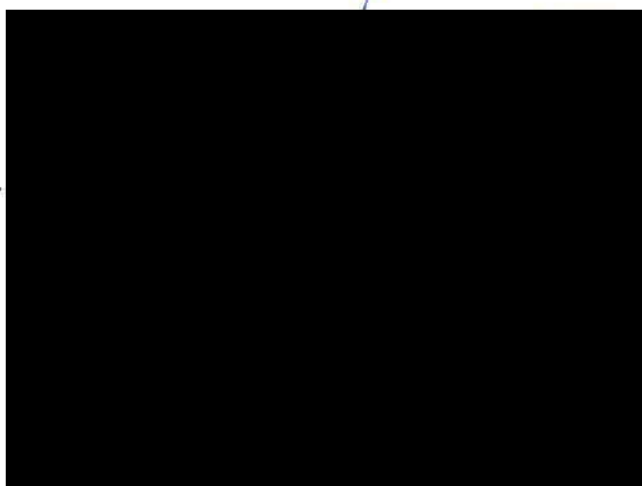
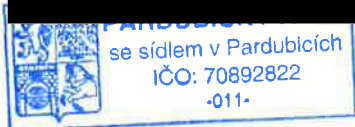
1. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Půjčitel prohlašuje, že před podpisem smlouvy byly splněny podmínky § 18 z. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Půjčitel zajistí zveřejnění smlouvy nejpozději ve lhůtě do 30 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 druh a výměra nebytových prostor,  
Příloha č. 2. výpočtový list.
7. Smluvní strany prohlašují, že obsahu smlouvy rozumí a na důkaz souhlasu jej stvrzují svými podpisy.

V Pardubicích dne: 24.9. 2018

V Pardubicích dne: 24.9. 2018



du



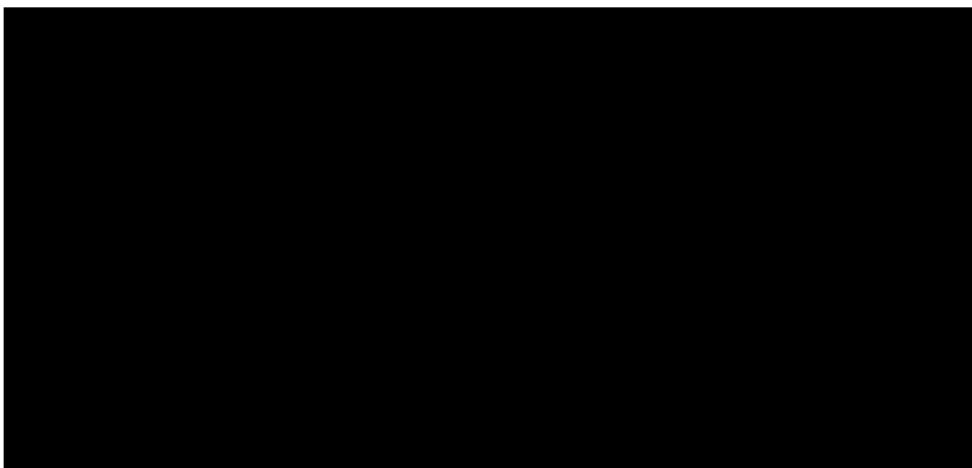
## DRUH A VÝMĚRA UŽÍVANÝCH PROSTOR

v budově náměstí Republiky č. p. 12,  
530 02 Pardubice

Příloha č. 1 ke smlouvě o výpůjčce č. KŘÚ/18/24520

| Poř.č.         | Druh         | Plocha (m <sup>2</sup> ) |
|----------------|--------------|--------------------------|
| 2501           | kancelář     | 160,98                   |
| 2056           | registratura | 19,70                    |
| Celková plocha |              | 180,68                   |

V Pardubicích dne



# VÝPOČTOVÝ LIST

## Příloha č. 2 ke smlouvě o výpůjčce č. KŘÚ/18/24520

Pro období od 1.10.2018 do 31.3.2019

Užívaná výměra: 180,68 m<sup>2</sup>

Plnění poskytovaná s užíváním prostor.

### 1. Služby spojené s užíváním prostor

| druh služby   | sazba měsíčních nákladů /Kč bez DPH /m <sup>2</sup> / | měsíční platba za výměru celkem /Kč bez DPH/ |
|---|---|--|
| podíl na provozu a správě domovního majetku dle smlouvy | 70,66   | 12766,00                                     |

Služby podléhají zdanění dle obecně platných předpisů (základní sazbou DPH).

### 2. Podíl na poskytovaných energiích

| druh energie                             | sazba měsíčních nákladů /Kč bez DPH /m <sup>2</sup> / | měsíční platba za výměru /Kč celkem bez DPH/ |
|--|---|--|
| elektrická energie                       | 12,63   | 2281,00                                      |
| tepelná energie k vytápění a ohřevu vody | 21,93   | 3962,00                                      |
| vodné a odvod odpadních vod (stočné)     | 2,62  | 473,00                                       |

U přeúčtovaných energií a vody bude uplatňována DPH podle jednotlivých sazeb za jednotlivé položky.

#### Poznámka:

- Průměrné náklady jsou stanoveny výpočtově optimalizací za předchozí, obvykle roční období.
- Podíl na nákladech poskytovaných služeb a energií je stanoven výpočtově optimalizací podílu součtu výměr užívaných prostor smluvními osobami a vlastníka budovy.
- Výše uvedené úhrady budou fakturovány vlastníkem budovy k bezhotovostním úhradám na jeho účet uvedený ve smlouvě.
- Měsíční platby za služby a za poskytované energie se zaokrouhlují na celé koruny dolů.

vedoucí oddělení



R