

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor

uzavřená podle § 659 a násl. zákona č. 40/1960 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I.

Smluvní strany

Vysočina

kraj se sídlem: Žižkova 57, 587 33 Jihlava

zastoupený: MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtmanem kraje

k podpisu smlouvy pověřen: Ing. Tomáš Škaryd, člen Rady kraje Vysočina

IČ: 70890749

DIČ: CZ70890749

bankovní spojení: Volksbank CZ, a.s.,

č.ú.: 4050005000/6800

(dále jen „půjčitel“)

a

Vysočina Tourism, příspěvková organizace

se sídlem: Žižkova 16, 586 01 Jihlava

zastoupená: Ing. Tomášem Čihákem, ředitelem

IČ: 28263693

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně oddíl Pr, vložka 1571

bankovní spojení: Volksbank CZ, a.s.,

č.ú.: 4200143303/6800

(dále jen „vypůjčitel“)

II.

Předmět smlouvy

1. Půjčitel je na základě nájemní smlouvy ze dne 10. 9. 2009 nájemcem budovy č. p. 26 stojící na pozemku p. č. 2728/1 a 2728/2, to vše v obci a k. ú. Jihlava, okres Jihlava, ulice Věžní, která je zapsána na LV 17868 u Katastrálního úřadu v Jihlavě (dále také jen „budova na ulici Věžní“). V souladu se souhlasem pronajímatele Ladislava a Jany Medových, bytem: Lipských 2087, Pelhřimov a Františka Roda, bytem: Houserova 5, Pelhřimov ze dne 30. 8. 2010 je půjčitel oprávněn budovu na ulici Věžní poskytnout třetí osobě.
2. Půjčitel je na základě kupní smlouvy ze dne 3. 12. 2002 (vklad rozhodnutím č.j. V4047/02 ze dne 13. 12. 2002, právní účinky 4. 12. 2002) výlučným vlastníkem budovy č. p. 1936, stojící na pozemku p.č. 4066, to vše v obci a k. ú. Jihlava, okres Jihlava, ulice Žižkova, která je zapsána na LV 1962 u Katastrálního úřadu v Jihlavě (dále také jen „budova na Žižkově ulici“).
3. Předmětem výpůjčky jsou následující nebytové prostory v budovách uvedených v čl. II odst.1 a 2 této smlouvy a zároveň kancelářské vybavení budovy uvedené v čl. II. odst. 1:

a) budova na ulici Věžní

pořadové číslo	název a číslo prostor	podlaží	výměra v m ²
1.	Kancelář 3A	3.NP	22,61
2.	Kancelář 3B	3.NP	15,14
3.	Kancelář 4A	3.NP	12,04
4.	Kancelář 4B	3.NP	23,83

5.	sklad (chodba)	3.NP	7,95
6.	chodby, sociální zařízení	3.NP	38,53
7.	poměrná část ostatních ploch (vestibul, schodiště)		17,43

Celková výměra prostor uvedených pod pořadovým číslem 1. – 7. činí 137,53 m²

b) Soupis kancelářského vybavení, jež je předmětem výpůjčky v budově uvedené v čl. II. odst. 1, je obsahem Přílohy č. 1 této smlouvy - Inventurní soupis majetku, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

c) **budova na Žižkově ulici**

pořadové číslo	název a číslo prostor	podlaží	výměra v m ²
1.	Sklad č. 02	1 PP	3,15
2.	Sklad č. 04	1 PP	18,15
3.	Sklad č. 07	1 PP	7,95
4.	Sklad č. 14	1 PP	4,25

Celková výměra prostor uvedených pod pořadovým číslem 1. – 4. činí 33,5m².

(dále jen „předmět výpůjčky“)

III.

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 jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, které je třeba při užívání předmětu výpůjčky zachovávat. Půjčitel souhlasí s umístěním sídla vypůjčitele v budově uvedené v čl. II. odst. 1.

IV.

1. Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky užívat pouze za účelem výkonu činností vypůjčitele.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího výslovného souhlasu půjčitele nesmí předmět výpůjčky přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Předmět výpůjčky může vypůjčitel užívat přiměřeně jeho povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Předmět výpůjčky nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.
4. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny zaměstnanců vypůjčitele v souladu s platnými předpisy odpovídá ve vypůjčených prostorách vypůjčitel. Za vybavení ručními hasicími přístroji a jich revize zodpovídá půjčitel. Vypůjčitel je povinen si na své náklady zajišťovat revize svých el. přenosných zařízení. Ve vypůjčených prostorách je zákaz používání elektrických topidel. Porušení této povinnosti bude považováno za porušení této smlouvy a může být důvodem výpovědi. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených prostorách.

V.

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 12. 2012.

VI.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) předmětu výpůjčky může vypůjčitel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani platným souhlasem půjčitele k provedení stavebních úprav.
2. Dále se obě strany dohodly, že vypůjčitel si bude sám vlastním nákladem hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu výpůjčky, zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, žárovek a zářivkových trubíc okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození předmětu výpůjčky, které sám způsobil.
3. Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název) vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a po dohodě s půjčitelem i další informace nezbytné k plnění povinností vypůjčitele. Umístění označení i další informace musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel je umístí dle pokynu půjčitele.

VII.

1. Obě strany se dohodly, že půjčitel může skončit tento užívací vztah výpovědí s výpovědní lhůtou 90 dnů počínající doručením výpovědi, nebo od této smlouvy odstoupit i před skončením dohodnuté doby vypůjčení, jestliže vypůjčitel nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy, nebo jestliže vypůjčené nebytové prostory bude půjčitel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
2. Vypůjčitel bere též na vědomí, že půjčitel může podle § 662 občanského zákoníku požadovat vrácení vypůjčených prostor i před skončením stanovené doby vypůjčení, jestliže vypůjčitel nebude předmět výpůjčky řádně užívat nebo jestliže předmět výpůjčky bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží.
3. Nejpozději v den skončení výpůjčky předá vypůjčitel půjčiteli předmět výpůjčky. Vypůjčitel je povinen předat předmět výpůjčky ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí předmětu výpůjčky bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

VIII.

1. Půjčitel umožní přístup do budov uvedených v čl. II. odst. 1 a 2. i návštěvám vypůjčitele. Vypůjčitel zodpovídá za bezpečnost všech svých zaměstnanců a všech dalších osob, které jej navštíví, a to i v prostorách, které tyto osoby užívají společně se zaměstnanci půjčitele (chodby, schodiště, sociální zařízení apod.). Příhodí-li se zaměstnancům vypůjčitele pracovní úraz, a to i v prostorách společně užívaných se zaměstnanci půjčitele, bude tento úraz evidovat a registrovat u sebe vypůjčitel. V případě vzniku úrazu ve společně užívaných prostorách se však vypůjčitel zavazuje přizvat k šetření okolností vzniku takového úrazu také odpovědného zaměstnance půjčitele.
2. V případě používání vypůjčených prostor v době, kdy je budova uzavřena, ručí vypůjčitel za její opětovné uzavření po otevření.
3. Bez zbytečného odkladu oznámí vypůjčitel půjčiteli potřebu oprav, týkajících se podstaty budovy a umožní jejich provedení. Při porušení této povinnosti odpovídá vypůjčitel za vzniklé škody, jejich náhrady se nemůže zprostit.

4. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

IX.

1. Smluvní strany se v této smlouvě dohodly, že užívání předmětu výpůjčky bude bezúplatné. Smluvní strany se v této smlouvě dále dohodly, že půjčitel bude za úplatu vypůjčiteli poskytovat a dodávat služby do nebytových prostor užívaných vypůjčitelem dle této smlouvy. Za služby dodávané do nebytových prostor, k jejichž poskytování je zavázán půjčitel od data nabytí účinnosti této smlouvy a vypůjčitel je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, je dohodou smluvních stran považováno zajištění úklidu, zajištění likvidace odpadu, dodávka tepla včetně ohřevu vody (dále jen "teplo"), přeúčtování poměrné části elektřiny a přeúčtování poměrné části vody včetně stočného (dále jen „voda“).
2. Zajištění úklidu a zajištění likvidace odpadu jsou ze strany půjčitele opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným v měsíčních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tuto službu je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí za zajištění úklidu 4260,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část) a za zajištění likvidace odpadu 161,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tyto ceny budou dále navýšeny o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Cena za zajištění úklidu a zajištění likvidace odpadu za daný kalendářní rok je splatná bezhotovostním převodem na bankovní účet půjčitele na základě faktury (daňového dokladu) vystavené půjčitelem pro vypůjčitele vždy k poslednímu dni prvního měsíce daného kalendářního roku. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k zajištění úklidu a zajištění likvidace odpadu za daný kalendářní rok.
3. Cena tepla spotřebovaného vypůjčitelem je dohodou stran sjednána poměrné výši ze skutečné ceny zemního plynu spotřebovaného v celé nemovitosti, a to v poměru: celková výměra vypůjčených ploch + poměrná část společně užívaných prostor / celková výměra všech ploch budovy. Cena tepla spotřebovaného vypůjčitelem za dané období bude vypůjčitelem uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet půjčitele na základě faktury (daňového dokladu), kterou je půjčitel povinen vystavit vždy nejpozději do patnácti dnů ode dne zjištění ceny na základě každého vyúčtování od primárního dodavatele zemního plynu do nemovitosti. Den zjištění skutečné spotřeby tepla je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dodávce tepla za dané období.
4. Cena elektřiny spotřebované vypůjčitelem je dohodou stran sjednána poměrné výši ze skutečné ceny elektřiny spotřebované za dané období v celé nemovitosti, a to poměru: celková výměra vypůjčených ploch + poměrná část společně užívaných prostor / celková výměra všech ploch budovy. Cena elektřiny spotřebované vypůjčitelem za dané období bude vypůjčitelem uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet půjčitele na základě faktury (daňového dokladu), kterou je půjčitel povinen vystavit vždy nejpozději do patnácti dnů ode dne zjištění přeúčtované částky z vyúčtování od primárního dodavatele elektřiny do nemovitosti. Den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dodání elektřiny dle této smlouvy za dané období se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
5. Cena vody spotřebované vypůjčitelem je dohodou stran sjednána poměrné výši ze skutečné ceny vody spotřebované za dané období v celé nemovitosti, a to v poměru:

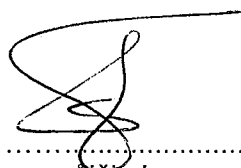
celková výměra vypůjčených ploch + poměrná část společně užívaných prostor / celková výměra všech ploch budovy. Cena vody spotřebované vypůjčitelem za dané období bude vypůjčitelem uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet půjčitele na základě faktury (daňového dokladu), kterou je půjčitel povinen vystavit vždy nejpozději do patnácti dnů ode dne zjištění přeúčtované částky z vyúčtování od primárního dodavatele vody do nemovitosti. Den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dodání vody dle této smlouvy za dané období se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

6. Splatnost faktur vystavovaných dle tohoto článku smlouvy se mezi smluvními stranami sjednává na patnáct dnů ode dne jejich vystavení. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet půjčitele.

X.

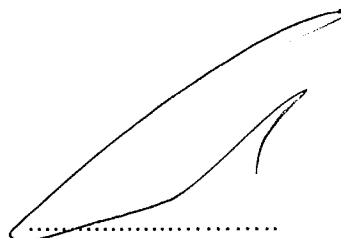
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1. 10. 2010.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 - Inventurní soupis majetku.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení smlouvy obdrží vypůjčitel a dvě vyhotovení smlouvy půjčitel.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
6. Tato smlouva byla projednána na jednání Rady kraje Vysočina dne 20. 9. 2010 a jejím uzavření bylo rozhodnuto usnesením č. 1405/29/2010/RK.

V Jihlavě dne 22. 9. 2010

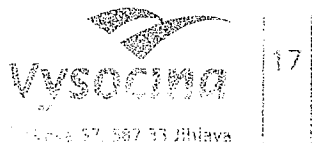


za půjčitele
Ing. Tomáš Škaryd
člen Rady kraje Vysočina

V Jihlavě dne 21. 9. 2010



za vypůjčitele
Ing. Tomáš Čihák
ředitel



Vysočina Tourism
příspěvková organizace
Žižkova 16, 586 01 Jihlava
IČ: 28263693

Příloha č. 1 - Inventurní soupis majetku

Inventurní číslo	Název	Cena
KUJIH000RZOI	Stůl pracovní včetně držáku PC	4 812,00
KUJIH000RZNN	Stůl pracovní včetně držáku PC	4 812,00
KUJIH000RZMS	Stůl pracovní včetně držáku PC	4 812,00
KUJIH000RZLX	Stůl pracovní včetně držáku PC	4 812,00
KUJIH000RZK2	Stůl jednací s obloukem	4 861,20
KUJIH000RZJ7	Stůl jednací pro 8 osob	6 088,80
KUJIH000RZIC	Kontejner mobilní	5 296,80
KUJIH000RZHH	Kontejner mobilní	5 296,80
KUJIH000RZGM	Kontejner mobilní	5 296,80
KUJIH000RZFR	Kontejner mobilní	5 296,80
KUJIH000RZEW	Kontejner mobilní	5 296,80
KUJIH000RZD1	Kontejner mobilní	5 296,80
KUJIH000RZC6	Křeslo YORK	3 841,20
KUJIH000RZBB	Křeslo YORK	3 841,20
KUJIH000RZAG	Křeslo YORK	3 841,20
KUJIH000RZ9L	Křeslo YORK	3 841,20
KUJIH000RZ8Q	Křeslo YORK	3 841,20
KUJIH000RZ7V	Křeslo YORK	3 841,20
KUJIH000RZ60	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RZ55	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RZ4A	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RZ3F	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RZ2K	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RZ1P	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RZ0U	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RYZ6	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RYYB	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RYXG	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RYWL	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RYVQ	Konferenční židle IMPERIA	771,60
KUJIH000RYUV	Konferenční židle IMPERIA	771,60

KUJIH000RYT0	Věšáková stěna	1 542,00
KUJIH000RYS5	Věšáková stěna	1 542,00
KUJIH000RYRA	Věšáková stěna	1 542,00
KUJIH000RYQF	Věšák stojanový	2 312,40
KUJIH000RYPK	Otevřená skříň na šanony	5 234,40
KUJIH000RYOP	Otevřená skříň na šanony	5 234,40
KUJIH000RYNU	Otevřená skříň na šanony	5 234,40
KUJIH000RYMZ	Otevřená skříň na šanony	5 234,40
KUJIH000RYL4	Otevřená skříň na šanony	5 234,40
KUJIH000RYK9	Otevřená skříň na šanony	5 234,40
KUJIH000RYJE	Otevřená skříň na šanony	5 234,40
KUJIH000RYIJ	Otevřená skříň na šanony	5 234,40
KUJIH000RYHO	Otevřená skříň na šanony	5 234,40
KUJIH000RYGT	Otevřená skříň na šanony	5 234,40
KUJIH000RYFY	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RYE3	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RYD8	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RYCD	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RYBI	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RYAN	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RY9S	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RY8X	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RY72	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RY67	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RY5C	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RY4H	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RY3M	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x804	2 988,00
KUJIH000RY2R	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x1953	5 976,00
KUJIH000RY1W	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x1953	5 976,00
KUJIH000RY01	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x1953	5 976,00
KUJIH000RXZD	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x1953	5 976,00
KUJIH000RXYI	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x1953	5 976,00
KUJIH000RXXN	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x1953	5 976,00
KUJIH000RXWS	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x1953	5 976,00

KUJIH000RXVX	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x1953	5 976,00
KUJIH000RXU2	Skříň na šanony + 2 dveře, 800x400x1953	5 976,00
KUJIH000RXT7	Stůl pracovní pod tiskárnu	2 216,40
Celkem		249 183,60