

Smlouva o výpůjčce prostor **č. SML/2060/2025**

Článek 1 **Smluvní strany**

1.1. statutární město Karviná

adresa : Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné
k podpisu smlouvy oprávněna na základě
pověření ze dne 01.07.2025: Mgr. Petra Kyšková, vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: 19-1721542349/0800
IČ : 00297534
DIČ: CZ00297534

(dále jen "půjčitel")

1.2. Slezská diakonie

zastoupena: Mgr. Zuzanou Filipkovou, Ph. D., ředitelkou
se sídlem: Na Nivách 259/7, 737 01, Český Těšín
IČ: 654 68 562
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
Číslo účtu: 23035791/0100

(dále jen "vypůjčitel")

(subjekty sub.1.1. a sub. 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy "
nebo "smluvní strany ")

se dohodly na této **Smlouvě o výpůjčce prostoru**
uzavřené podle § 2193 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský
zákoník“):

Článek 2 **Předmět smlouvy a účel výpůjčky**

2.1. Půjčitel je vlastníkem pozemku p. č. 1624/211, jehož součástí je budova č. p. 2468 stojící na ulici Čajkovského v Karviné-Mizerově. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Na základě uvedeného je půjčitel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat.

2.2. Předmětem této smlouvy je výpůjčka prostor o výměře 114,03 m² v 1. a 2. NP (dále jen

„předmět výpůjčky“). Podrobný popis předmětu výpůjčky je uveden na evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Předmět výpůjčky je znázorněn na situačním plánu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.3. Touto smlouvou půjčitel přenechává a vypůjčitel přebírá do užívání předmět výpůjčky. Smluvní strany si nejsou vědomy vad, které by bránily řádnému užívání předmětu výpůjčky. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude sepsán protokol.

2.4. Vypůjčitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že sociální zařízení, nacházející se v 1. NP (vyznačeno v příloze č. 2 této smlouvy) není určeno k jeho výhradnímu užívání, ale bude společně využíváno i jiným vypůjčitelem prostor v budově uvedené v článku 2, bodě 2.1.

2.5. Účelem výpůjčky je poskytování služby – sociálně terapeutických dílen pro dospělé osoby s duševním onemocněním.

2.6. Vypůjčitel je povinen, je-li to dle právních předpisů potřeba, požádat nejpozději do 10 dnů ode dne převzetí předmětu výpůjčky o změnu účelu užívání předmětu výpůjčky příslušný správní orgán. V případě, že výše uvedené vypůjčitel neučiní, je půjčitel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky v souladu s pravomocným rozhodnutím o změně účelu užívání.

2.7. Vypůjčitel je seznámen se stavem předmětu výpůjčky. Vypůjčitel má právo užívat i společné prostory domu v rozsahu nezbytném pro řádné užívání předmětu výpůjčky.

2.8. Předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

2.9. Půjčitel uděluje vypůjčiteli souhlas s uvedením adresy budovy uvedené v článku 2, bodě 2.1. jako adresy registrované služby v registru poskytovatelů sociálních služeb vedeném Ministerstvem práce a sociálních věcí.

Článek 3

Doba výpůjčky

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 01.11.2025.

Článek 4

Práva a povinnosti půjčitele

4.1. Půjčitel má právo kontroly předmětu výpůjčky po předchozím upozornění vypůjčitele ústně, telefonicky nebo písemně den před zamýšlenou kontrolou, a to i bez uvedení účelu kontroly.

Půjčitel je oprávněn vstoupit do předmětu výpůjčky vždy bez doprovodu vypůjčitele nebo jím pověřené osoby, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. O tomto musí půjčitel vypůjčitele neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu výpůjčky, jestliže nebylo možno vypůjčitele informovat předem.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn provést opravu nebo rekonstrukci

budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází. Vypůjčitel se zavazuje provádění oprav nebo rekonstrukce strpět částečnou či úplnou uzavírkou objektu nebo jeho části a umožnit tak půjčitelu v požadovaném termínu jejich realizaci.

Článek 5

Práva a povinnosti vypůjčitele

5.1. Vypůjčitel je povinen hradit půjčitelu služby spojené s výpůjčkou uvedené na evidenčním a výpočtovém listu.

Půjčitel poskytuje vypůjčitelu služby uvedené v evidenčním a výpočtovém listu. Služby poskytované s užíváním předmětu výpůjčky bude vypůjčitel hradit v zálohách, které budou ročně zúčtovatelné. Půjčitel skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vypůjčitelu každoročně vyúčtuje do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období.

Výše záloh za služby je uvedena v evidenčním a výpočtovém listu.

V případě služeb vztahujících se k prostorám uvedeným v článku 2, bodu 2.4, se náklady na tyto služby rozdělí rovným dílem, přičemž vypůjčitel uhradí 50 % skutečných nákladů souvisejících s užíváním těchto společných prostor.

Půjčitel si vyhrazuje právo v průběhu roku jednostranně upravit výši zálohy za služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby, a to změnou údajů v evidenčním a výpočtovém listu. Vypůjčitel se zavazuje tyto zvýšené zálohy půjčitelu platit.

5.2. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet půjčitele.

5.3. Vypůjčitel přebírá předmět výpůjčky ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že jej bude používat výhradně za účelem uvedeným v čl. 2 bodě 2.5. této smlouvy. Vypůjčitel je povinen dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy.

5.4. Vypůjčitel se zavazuje užívat sociální zařízení v 1. NP řádným způsobem a udržovat jej v čistotě a provozuschopném stavu.

5.5. Drobné opravy a běžnou údržbou předmětu výpůjčky provádí a hradí vypůjčitel. Smluvní strany se dohodly, že pojem drobných oprav a běžné údržby budou pro účely této smlouvy vykládat dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy. Ostatní údržbu předmětu výpůjčky provádí a hradí půjčitel. Půjčitel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření smlouvy o výpůjčce strany věděly a která nebrání užívání předmětu výpůjčky.

5.6. Změny v předmětu výpůjčky, včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčitelu, je vypůjčitel oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele.

5.7. Povinností vypůjčitele je zajistit celoroční údržbu přilehlé komunikace pro pěší, která bezprostředně navazuje na předmět výpůjčky ve stavu, který by neohrozil bezpečnost a zdraví chodců.

5.8. Vypůjčitel odpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požárně bezpečnostních zařízení a hasících přístrojů, provádění preventivních požárních prohlídek a školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených platným právním předpisem a Požárním řádem statutárního města Karviné. Vypůjčitel se zavazuje vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zapracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace pronajatého objektu (př. požárně bezpečnostní řešení apod.) a současně je povinen vyhodnotit všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti.

Vypůjčitel je povinen zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného elektrického zařízení dle ČSN po celou dobu trvání smlouvy o výpůjčce a je za plnění výše uvedených závazků odpovědný. Vypůjčitel je dále povinen zajišťovat na své náklady pravidelné revize elektrické instalace a spotřebičů a taktéž revize hasících přístrojů. Kopie o provedených revizích předá vypůjčitel neprodleně půjčiteli.

5.9. Vypůjčitel je oprávněn umístit na své náklady na fasádě domu, v němž se nachází předmět výpůjčky, štíty, návěsní či jiná podobná znamení, pouze po předchozím souhlasu půjčitele. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vypůjčitel vyžádat.

5.10. Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jiné osobě.

5.11. Vypůjčitel není oprávněn v předmětu výpůjčky umísťovat herny s výherními a hracími přístroji. V případě porušení tohoto zákazu si půjčitel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit.

5.12. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je oprávněn změnit účel užívání předmětu výpůjčky, pouze po předchozím souhlasu půjčitele.

5.12. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je vypůjčitel povinen při skončení výpůjčky předmět výpůjčky předat půjčiteli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem půjčitele, a to v den skončení výpůjčky. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky, jejichž potřeba vznikla do doby skončení výpůjčky, a které má dle smlouvy hradit vypůjčitel, zajistí vypůjčitel nejpozději k termínu předání předmětu výpůjčky. Pokud tak vypůjčitel neučiní, zajistí tyto opravy a běžnou údržbu půjčitel na náklad vypůjčitele.

Předmět výpůjčky od vypůjčitele převezme půjčitel nebo jím pověřená osoba a sepíše o tom „Protokol o převzetí prostor“. V případě zjištění škod bude sepsán „Škodní protokol“. Případné náklady na odstranění škod nese vypůjčitel. Pokud vypůjčitel odstranění škody neprovede ve lhůtě do 1 měsíce od sepsání „Škodního protokolu“, provede odstranění škod půjčitel nebo správce na náklad vypůjčitele. Vypůjčitel se současně zavazuje, že tyto náklady uhradí v plné výši na základě faktury vystavené půjčitelem a nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na faktuře.

Článek 6

Skončení výpůjčky

6.1. Tuto smlouvu lze vypovědět, výpovědní doba činí 3 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně. Od této smlouvy lze odstoupit v případech sjednaných v této smlouvě nebo stanoví-li tak občanský zákoník.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

7.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou upraveny přímo v této smlouvě, se řídí obecně závaznými právními předpisy zejména občanským zákoníkem.

7.2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud vypůjčitel zmaří doručení písemností zasílaných mu půjčitelem tím, že půjčiteli neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tyto písemnosti se budou považovat za doručené třetím pracovním dnem po odeslání.

7.3. Tato smlouva může být měněna bez uzavření dodatku vyhotovením nového evidenčního a výpočtového listu a jeho doručením vypůjčiteli. Jakékoliv jiné změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.

7.4. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

7.5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

7.6. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

7.7. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

7.8. Smlouva nabývá účinnosti dnem 01.11.2025.

7.9. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží vypůjčitel a jedno vyhotovení obdrží půjčitel.

7.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Příloha: č. 1 Evidenční a výpočtový list
č. 2 Situační plán

V Karviné dne:

V dne:

Půjčitel:

Vypůjčitel:

.....
Mgr. Petra Kyšková
vedoucí Odboru majetkového

.....
Mgr. Zuzana Filipková, Ph.D
ředitelka Slezské diakonie

podepsáno elektronicky

Evidenční a výpočtový list

Vypůjčitel: Slezská diakonie, IČ 65468562

Předmět výpůjčky: Prostory o celkové výměře 114,03 m², které se nachází v 1. a 2. nadzemním podlaží budovy č. p. 2468/2b na ulici Čajkovského v Karviné-Mizerově.

Popis předmětu výpůjčky:

Číslo místnosti	Výměra v m ²
1. nadzemní podlaží	
101	1,90
102	2,02
103	8,09
104	3,93
2. nadzemní podlaží	
204	38,06
205	60,03

Výše vyčíslené zálohy na služby spojené s výpůjčkou prostoru včetně DPH:

Poskytovaná služba	Výše zálohy včetně DPH (Kč)
Teplo	36 000,00
Vodné a stočné	1 500,00
Elektrická energie	7 500,00
Provoz a revize EZS	1 000,00
Roční zálohy celkem	46 000,00
Čtvrtletní zálohy celkem	11 500,00

Služby spojené s výpůjčkou prostoru bude vypůjčitel hradit ve čtvrtletních zálohách, které budou ročně zúčtovatelné, a to na základě platebního kalendáře, který bude vystavován vždy na období daného kalendářního roku. Po uplynutí této doby bude stávající kalendář nahrazen novým platebním kalendářem.

Půjčitel je povinen skutečné náklady za ceny služeb vypůjčitel každoročně vyúčtovat, a to do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období.

Povinnost vypůjčitele zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet půjčitele.
Tento evidenční a výpočtový list nabývá účinnosti dnem 01.11.2025.

V Karviné dne

Mgr. Petra Kyšková
vedoucí Odboru majetkového