

**Smlouva o výpůjčce**

uzavřená dle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek,

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku MMF-M Ing. Bc. Hanou Kalužovou

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

IČO : 00296643

DIČ: CZ00296643

(dále jen „půjčitel“)

a

spolkem Neposedné tlapky, z.s.

zastoupeným předsedkyní Danielou Ševčíkovou a místopředsedkyní Michaelou Řehánkovou

se sídlem: Rolnická 261/44, Nová Ves, 70900 Ostrava

IČO: 22769412

(dále jen „vypůjčitel“)

I.**PŘEDMĚT VÝPŮJČKY**

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3576 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 402 m², jehož součástí je stavba budovy č.p. 1347, ul. Sokolská (dále jen „budova“), k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek, na listu vlastnictví č. 1.

2. Půjčitel přenechává vypůjčitelu k dočasnému bezplatnému užívání **nebytové prostory o výměře 307,79 m²**, nacházející se v I. NP budovy (dále jen „předmět výpůjčky“), včetně vybavení.

3. Přesná specifikace předmětu výpůjčky je uvedena v evidenčním listě č. 1, který tvoří přílohu č. 1, vyznačena v pasportu – půdorysu I. NP budovy, který tvoří přílohu č. 2, přičemž obě přílohy jsou nedílné součástí této smlouvy. Vybavení prostor je uvedeno v Zápisu o předání a převzetí prostor.

II.**ÚČEL UŽÍVÁNÍ**

1. Vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat za účelem **dočasného umístění kastrováných koček po dobu následné péče, skladování materiálu, dalších činností souvisejících s kastračním programem koček včetně styku s veřejností a dále za účelem urgentního příjmu zvířat v nočních hodinách.**

2. Jelikož jsou nebytové prostory předmětu výpůjčky zkolaudovány jako ubytovací zařízení, je nutno změnit účel užívání nebytových prostor dle zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s účelem výpůjčky, specifikovaném v odst. 1 tohoto článku. Změnu účelu užívání nebytových prostor je povinen provést vypůjčitel na vlastní náklady s doložením stanovisek příslušných organizací (stanovisko OHS a PO). Za tímto účelem půjčitel prohlašuje, že **souhlasí** se změnou účelu užívání nebytových prostor, které budou užívány vypůjčitelem k účelu specifikovanému v odst. 1 tohoto článku. Vypůjčitel je povinen doložit rozhodnutí o změně účelu užívání referentu správy nebytových prostor odboru správy obecního majetku.

3. Změnit výše dohodnutý účel užívání nebytových prostor může vypůjčitel pouze se souhlasem půjčitele a odboru územního rozvoje a stavebního řádu - stavebního úřadu Magistrátu města Frýdek-Místek s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše vždy na vlastní náklady.

III.

PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Vypůjčitel je povinen:

- užívat předmět výpůjčky k dohodnutému účelu užívání,
- pečovat o předmět výpůjčky, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit půjčitele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky (na vymezení pojmu drobných oprav a běžné údržby se přiměřeně použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění),
- umožnit zaměstnancům půjčitele přístup do předmětu výpůjčky za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor,
- v případě doručení výpovědi předmět výpůjčky nejpozději ke dni skončení smluvního vztahu vyklidit a vrátit půjčiteli v řádném stavu – vyklizené, vybičené, nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- **po dobu užívání provádět pravidelné kontroly, revize rozvodů a zařízení tvořících součást předmětu výpůjčky odborně způsobilou osobou,**
- **předávat kopie vyhotovených zpráv o kontrolách, revizích apod. pronajímateli (oddělení správy budov odboru správy obecního majetku),**
- **vypůjčitel zodpovídá za bezpečný provoz vlastních instalovaných zařízení,**
- **do 30 kalendářních dnů od podpisu smlouvy doložit půjčiteli EAN elektroměru,**
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do předmětu výpůjčky z titulu údržby, oprav nebo změn předmětu výpůjčky tuto skutečnost projednat před započatím prací s půjčitelem a uzavřít s ním dohodu, popř. dodatek ke smlouvě,
- v případě porušení výše uvedené povinnosti nebude půjčitel považovat provedené zásahy do předmětu výpůjčky za odsouhlasené a nebude hradit vypůjčiteli jakékoliv náklady vynaložené vypůjčitelem a bude je považovat za podstatné porušení této smlouvy.

3. Půjčitel je povinen:

- předat vypůjčiteli předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- provádět na svůj náklad údržbu a opravy, vyjma běžné údržby a drobných oprav, které je povinen na své náklady zabezpečovat vypůjčitel.

IV. DOBA VÝPŮJČKY

1. Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou. Z důvodu provádění nezbytných oprav prostor půjčkatelem, pro které není předmět výpůjčky v okamžiku uzavření této smlouvy způsobilý užívání k ujednanému účelu, započne výpůjčka běžet až po ukončení těchto oprav. O počátku běhu výpůjčky bude půjčitel informovat vypůjčitele písemně v dostatečném předstihu, minimálně 7 dnů před započítáním výpůjčky.
2. Půjčitel i vypůjčitel jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů v **tříměsíční** výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Půjčitel má právo vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby, pokud vypůjčitel předmět výpůjčky řádně neužívá, užívá jej v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě nebo neplní-li některou z podmínek této smlouvy.
4. Vypůjčitel má právo vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby v případě, že půjčitel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí vypůjčiteli značnou újmu.

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky do podnájmu nebo provádět stavební úpravy.
2. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky do užívání účastníkům smlouvy, kterou vzniká společnost dle § 2716 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník či jiné obdobné smlouvy. Uzavření takové smlouvy vypůjčkatelem a tím umožnění užívání předmětu výpůjčky třetím osobám považuje půjčitel za porušení smlouvy vypůjčkatelem zvláště závažným způsobem.
3. Vypůjčitel je oprávněn na svůj náklad provádět drobné opravy prostor nezbytné pro dohodnutý účel užívání.
4. Vypůjčitel se zavazuje zabezpečit předmět výpůjčky proti vloupání a dodržovat v předmětu výpůjčky protipožární opatření (z.č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, apod.). Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v předmětu výpůjčky.
5. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude znečišťovat bezprostřední okolí nemovitosti, v níž se nachází předmět výpůjčky a zaplňovat je různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude zdroj znečištění odstraněn na náklad vypůjčitele po předchozím upozornění půjčkatelem.
6. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli náklady vynaložené dle předchozí věty do 7 dnů od doručení jejich vyúčtování.
7. Vypůjčitel je povinen zajistit si řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v předmětu výpůjčky v souladu s právními předpisy.
8. V případě porušení povinností vypůjčkatelem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty půjčkatelem. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok půjčitele na náhradu škody.
9. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty půjčkatelem. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok půjčitele na náhradu škody.
10. Vypůjčitel může nemovitost, kde se nachází předmět výpůjčky opatřit reklamním štítem, návěstím, poutačem, či jiným podobným znamením pouze s písemným souhlasem půjčitele.

VI. SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání předmětu výpůjčky bylo dohodnuto, že půjčitel poskytne po dobu odpovídající době výpůjčky tyto služby:
 - dodávka tepla
 - dodávka TUV (teplé užitkové vody)
 - dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod
 - osvětlení společných prostor
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že součástí služeb poskytovaných půjčitelem v souvislosti s výpůjčkou, **není dodávka el. energie**. Vypůjčitel je povinen zabezpečit si dodávku el. energie na základě **vlastního smluvního vztahu s dodavatelem el. energie**.
3. Půjčitel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě vypůjčitele, nebo s vypůjčitelem dohodnuté.
4. Vypůjčitel se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit půjčiteli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s půjčitelem.
5. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli úhrady za služby tak, jak je sjednáno v této smlouvě, případně tak, jak vyplývá z platných právních předpisů.

VII. ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA SLUŽBY, CENA ZA SLUŽBY, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Způsob rozúčtování nákladů za poskytované služby:
 - a) **Dodávka tepla:** cena za dodávku tepla se stanoví v poměru, v jakém je výměra pronajatých prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům pronajímatele na dodávku tepla v domě.
 - b) **Dodávka teplé užitkové vody:** rozúčtování nákladů na dodávku teplé užitkové vody bude provedeno dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., v platném znění.
 - c) **Dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod:** náklad bude rozúčtován v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě.
 - d) **Osvětlení společných prostor:** náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostorů rozhodných pro rozúčtování, přičemž do služby osvětlení společných prostor se zahrnuje náklad na spotřebu elektrické energie včetně nájemného za elektroměry a dále např. výměna žárovek, zářivek, vypínačů spínačů, schodišťových automatů, jističů, výměna osvětlovacích těles a dále oprav uvedených předmětů, opravy a výměna elektrického vrátneho, elektrických zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.
2. Za prodlení s nepeněžitým plněním ve smyslu ustanovení § 13 zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění, si ujednávají smluvní strany pokutu ve výši 10 Kč za každý započatý měsíc prodlení.
3. Vypůjčitel je povinen zálohově hradit úhrady za služby uvedené na evidenčním listě č. 1 v celkové zálohové částce **11 400 Kč ročně**, a to ve lhůtách splatnosti stanovených v platebním kalendáři na účet půjčitele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu 27-
[REDAKCE] 5. Daňovým dokladem je platební kalendář, který vystavuje půjčitel vždy na příslušný kalendářní rok jednostranným písemným úkonem doručeným vypůjčitel do 28.2. příslušného roku.
4. Výše záloh na služby může být upravena:

- jednostranně, a to půjčitelem na základě změny cen služeb účtovaných dodavateli služeb nebo po provedení vyúčtování služeb za zúčtovací období, pokud mezi částkou za poskytnuté služby a částkou zaplacených zálohových plateb bude výrazný nepoměr. Půjčitel jednostranně stanoví výši záloh na služby ve výši odpovídající pravděpodobné roční spotřebě v dalším zúčtovacím období. Upravený výměr záloh na služby – Evidenční list půjčitel doručí vypůjčiteli;
- po dohodě s půjčitelem na návrh vypůjčitele.

Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno půjčitelem po obdržení vyúčtování příslušných dodavatelů a poskytovatelů vždy v průběhu následujícího kalendářního roku v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vždy za kalendářní rok a vyúčtování doručí vypůjčiteli nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku. Případný přeplatek či nedoplatek záloh na poskytnuté služby je splatný do 31.7. příslušného roku za předchozí kalendářní rok.

6. Poplatky za telefon a ostatní požadované služby je vypůjčitel povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli, či poskytovateli požadovaných služeb.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Půjčitel je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
4. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
5. Rada města Frýdek-Místek schválila záměr statutárního města Frýdek-Místek vypůjčit nebytové prostory dne 18.12.2018. Záměr statutárního města Frýdek-Místek vypůjčit nebytové prostory byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 18.12.2018.
6. Vypůjčitel podpisem této smlouvy stvrzuje, že mu byla předána **ověřená kopie energetického průkazu náročnosti budovy**, jejíž součástí je předmět výpůjčky.
7. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží půjčitel, 1 vyhotovení vypůjčitel.
8. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Neposedné tlapky, z.s.

Daniela Ševčíková

Neposedné tlapky, z.s.

Michaela Řehánková

EVIDENČNÍ LIST Č. : 1

pro výpočet úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor

Vypůjčitel: Neposedné tlapky, z.s.

Místo: ul. Sokolská čp. 1347, k.ú. Frýdek

Poř.č.	Druh místnosti	m ²
	I.NP	307,79
	celkem	307,79
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y		
Roční záloha na služby s DPH		11 400
osvětlení společných prostor		2 400
dodávka tepla		6 000
dodávka TUV		1 800
dodávka studené pitné vody a odvád.odp.vod		1 200
Měsíční záloha na služby s DPH		950
osvětlení společných prostor		200
dodávka tepla		500
dodávka TUV		150
dodávka studené pitné vody a odvád.odp.vod		100

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Neposedné tlapky, z.s.

Daniela Ševčíková

Neposedné tlapky, z.s.

Michaela Řehánková