



SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÉHO PROSTORU

uzavřená podle ustanovení § 2193 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Č.j. MUCH 40590/2019

číslo smlouvy SM/3549/2019

Smluvní strany:

město Cheb

se sídlem: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 02 Cheb
IČO: 00253979
zastoupeno: Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku Městského úřadu v Chebu, na základě plné moci dané přílohou č. 1 Organizačního řádu MěÚ Cheb, Směrnice č. 10/2014 ve znění pozdějších změn - pracovní náplň odboru správy majetku

(dále jen „půjčitel“) na straně jedné

a

Nadační fond Historický Cheb

se sídlem: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 02 Cheb
IČO: 26386984
zastoupená: PhDr. Marcelou Brabačovou, předsedkyní správní rady

(dále také NFHCH a „vypůjčitel“), na straně druhé,

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu o výpůjčce nebytového prostoru

Článek I

Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku, parcelní číslo stavební 84/1, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 437 m², v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb (dále jen „pozemek“), jehož součástí je budova s č.p. 478, nám. Krále Jiřího z Poděbrad č. o. 33, Cheb.
2. Předmětem této smlouvy je výpůjčka nebytového prostoru č. 306, situovaného ve 3. nadzemním podlaží, budovy s č.p. 478, která je součástí pozemku parcelní číslo stavební 84/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 437 m², v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb, na nám. Krále Jiřího z Poděbrad č.o. 33, Cheb, celkem 2 místnosti o celkové výměře 66,50 m², z toho 1 zasedací místnost 56,10 m² a 1 místnost kuchyňky o výměře 10,40 m², s možností využívání společného sociální zařízení umístěného mimo nebytový prostor č. 306 (dále jen „nebytový prostor“ nebo „předmět výpůjčky“).

3. Půjčitel poskytuje vypůjčitelovi k předmětu výpůjčky, v době jeho užívání, prostory společných WC a umývárny, situované ve 3. nadzemním podlaží budovy. Vypůjčitel je povinen po dobu užívání udržovat pořádek na společných WC a zabezpečit jejich úklid na své náklady.
4. Na základě usnesení Rady města Chebu RM č. 254/8/2019 ze dne 18.04.2019 vypůjčuje půjčitel vypůjčitelovi dnem 02.05.2019 předmět výpůjčky uvedený v odstavci 2. tohoto článku, nezatížený jakýmkoliv faktickými a právními vadami a břemeny, tak jak leží a stojí (úhrnkem).
5. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu výpůjčky, a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených tak jak leží a stojí, na základě zpracovaného přebírajícího protokolu od půjčitele do svého práva užívání přejímá.
6. Seznam vybavení, zařízení a inventáře, náležejícího k předmětu výpůjčky s uvedením jeho stavu, dále klíče od WC a umývárny, situované ve 3. nadzemním podlaží budovy popsané v odst. 2 tohoto článku, bude uveden v předávacím protokolu o jeho fyzickém předání a převzetí, který sepišou a podepíší v den předání předmětu výpůjčky do užívání půjčitel a vypůjčitel.

Článek II **Účel výpůjčky**

1. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi do užívání předmět výpůjčky výhradně k **užívání pro jeho činnost uvedenou v Článku II, odst. 2** této smlouvy (dále jen „účel výpůjčky“).
2. Účelem výpůjčky ve vypůjčeném nebytovém prostoru uvedeném v Článku I, odst. 2, je jeho užívání jako **Edukační místnosti MAP II. a NFCH** pro provozování implementačních aktivit k naplnění cíle místního akčního plánu MAP II na podporu vztahu dětí k regionu, k prezentaci výchovných programů zacílených k dalšímu rozvoji náplně již existující prohlídkové trasy po krovech domů čp. 478, 505, 506, 507, 508 a 509, kterou pod patronací městského Nadačního fondu Historický Cheb provozuje turistické infocentrum.
3. Vypůjčitel se zavazuje, že jeho předmět činnosti v předmětu výpůjčky bude po celou dobu výpůjčky v souladu s výše uvedeným účelem výpůjčky. Vypůjčitel nemá právo bez písemného souhlasu půjčitele provozovat v předmětu výpůjčky jinou činnost.
4. Vypůjčitel se zavazuje, zajistit si bez zbytečného prodlení, příslušná živnostenská nebo jiná oprávnění, pokud jsou k účelu výpůjčky, uvedeném v Článku II, odst. 2 vyžadována.

Článek III **Doba výpůjčky a výpovědní doba**

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčitelovi do užívání předmět výpůjčky uvedený v Článku I, odst. 2 na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíců za podmínek uvedených v této smlouvě. Tato smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu.
2. Půjčitel s vypůjčitelem uzavírají dohodu, že půjčitel může vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíce jestliže:
 - a) vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou nebo neplní-li své závazky z této smlouvy vyplývající;
 - b) vypůjčitel nebo osoby, které s ním užívají předmět výpůjčky, přes písemné upozornění půjčitelem hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - c) vypůjčitel změnil ve vypůjčeném nebytovém prostoru předmět činnosti bez předchozího souhlasu půjčitele;

3. Dále půjčitel s vypůjčitelem uzavírají dohodu, že vypůjčitel může vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíce jestliže:
 - a) vypůjčitel ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět výpůjčky od půjčitele vypůjčil;
 - b) předmět výpůjčky se stane bez zavinění vypůjčitele nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - c) půjčitel hrubě svou vinou porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy o výpůjčce nebytových prostor zejména tím, že nezabezpečuje řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu výpůjčky spojeno, a dále neumožňuje vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou.
4. Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tuto výpůjčku sjednanou touto smlouvou a jeho skončení příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek IV Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje, že předmět výpůjčky bude užívat výhradně k účelu výpůjčky uvedenému v Článku II, odst. 2. Odlišný účel využití předmětu výpůjčky, může vypůjčitel provést jedině po odsouhlasení jeho písemné žádosti o změnu účelu užívání Radou města Chebu. Tento závazek je platný pro vypůjčitele i pro dalšího případného městem Cheb předem odsouhlaseného právního nástupce vypůjčitele a může být zrušen nebo změněn jedině usnesením Rady města Chebu. Výše uvedené omezení týkající se odlišného účelu výpůjčky pro využití předmětu výpůjčky a nutnosti jeho odsouhlasení Radou města Chebu platí po celou dobu trvání výpůjčky ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Vypůjčitel se zavazuje, umožnit užívání předmětu výpůjčky pro potřeby města Chebu a Městského úřadu v Chebu, jako zasedací místnost v době, kdy vypůjčitel předmět výpůjčky nepoužívá ke stanovenému účelu. O termínech využití předmětu výpůjčky pro potřeby města Chebu a Městského úřadu v Chebu bude jednat za MěÚ Cheb, pověřený pracovník odboru Org a pověřený pracovník odboru kanceláře starosty, za vypůjčitele, pověřený pracovník odboru PMR a pověřený pracovník odboru ŠTaK.
3. Vypůjčitel se zavazuje zajistit vlastním nákladem úklid předmětu výpůjčky a likvidaci odpadu, který vznikne při činnostech, které jsou předmětem této smlouvy o výpůjčce, coby jeho původce.
4. Vypůjčitel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy, bude předmět výpůjčky udržovat ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu, a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář.
5. Vypůjčitel je oprávněn na své náklady, **výhradně po vydání předchozího souhlasu půjčitele**, umístit na vstupních dveřích, fasádách a jiných svislých plochách, náležejících k předmětu výpůjčky, vhodná informační a reklamní označení, výhradně sloužící k propagaci jeho činnosti. Pokud k tomuto umístění bude potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.
6. Vypůjčitel není oprávněn provádět jakékoli stavební změny, úpravy nebo rekonstrukci předmětu výpůjčky.
7. Vypůjčitel je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu výpůjčky, účelu výpůjčky a jeho provozu.
8. Vypůjčitel je povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil okolí. V případě, že způsobí v souvislosti s předmětem jeho činnosti v předmětu výpůjčky sám či jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na předmětu výpůjčky, majetku půjčitele nebo třetích osob, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Vypůjčitel nese odpovědnost za

- majetek vnesený do prostor předmětu výpůjčky a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a návštěvníků předmětu výpůjčky.
9. Předmět výpůjčky je pojištěn půjčitelem. Vypůjčitel se zavazuje plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět výpůjčky půjčitelem a dávat půjčiteli podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Vypůjčitel je povinen uzavřít pojištění své činnosti a na pojištění rizika související s předmětem jeho činnosti a účelem užíváním předmětu výpůjčky, zejména z odpovědnosti za způsobení možné škody půjčiteli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu výpůjčky včetně jeho movitého vybavení.
 10. Vypůjčitel je povinen zajistit zabezpečení užívaného předmětu výpůjčky před vniknutím nepovolaných osob.
 11. Vypůjčitel je zejména povinen:
 - a) provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu výpůjčky z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem výpůjčky dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
 - b) na své náklady chránit předmět výpůjčky před poškozením a zničením,
 - c) umožnit na základě vyzvání pověřeným pracovníkům půjčitele nebo správce spravujícího předmět výpůjčky a budovy provedení kontroly užívání předmětu výpůjčky a dodržování podmínek této smlouvy.
 12. Vypůjčitel je oprávněn jednat v rámci užívání předmětu výpůjčky vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
 13. Vypůjčitel je povinen vyklidit užívaný předmět výpůjčky ke dni skončení výpůjčky a na základě zpracovaného protokolu jej předat půjčiteli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této smlouvě o výpůjčce.
 14. Za porušení všech povinností vypůjčitele uvedených v této smlouvě, u kterých došlo ke způsobení škody půjčiteli, je půjčitel oprávněn po vypůjčiteli požadovat uhrazení výši nákladů spojených s jejím odstraněním v případě, že ji vypůjčitel na své náklady neodstraní sám.

Článek V

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s provozem předmětu výpůjčky, mimo provádění úklidu vypůjčených prostor, dále mimo kancelářského a jiného vybavení předmětu výpůjčky.
2. Půjčitel zajistí v zákonných lhůtách na své náklady provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu výpůjčky související s jeho předmětem činnosti, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy. Zápisy a protokoly o jejich provedení předkládat v jednom stejnopisu neprodleně vypůjčiteli k založení.
3. Půjčitel svým nákladem bude neprodleně ve stanovených termínech odstraňovat závady zjištěné v předešlém odstavci uvedenými revizemi a kontrolami, včetně provádění uložených nápravných opatření,
4. Půjčitel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu výpůjčky, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění vypůjčitele ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době vypůjčitele, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.

5. Půjčitel se zavazuje na základě provedení fyzické prohlídky předat a po ukončení výpůjčky převzít předmět výpůjčky za účasti odpovědného pověřeného pracovníka vypůjčitele.
6. Půjčitel umožní užívání předmětu výpůjčky vypůjčitelem dnem předání předmětu výpůjčky, nebude-li dohodnuto jinak.
7. Půjčitel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět výpůjčky proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
8. Půjčitel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.

Článek VI Správa nebytového prostoru

1. Správu nebytového prostoru vykonává **oddělení správy budov odboru správy majetku Městského úřadu Cheb (dále jen „správce NP“)**. O případné změně pracoviště správy NP během doby výpůjčky bude vypůjčitel písemně informován.
2. Správce NP je zmocněn půjčitelem za dodržení podmínek daných touto smlouvou k následujícím úkonům a činnostem:
 - a) fyzicky předávat a přebírat nebytový prostor, o čem musí být pořízen písemný protokol podepsaný vypůjčitelem a oprávněným pověřeným pracovníkem správce NP;
 - b) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající ze smluvního vztahu;
3. Správce NP je dále po vydání rozhodnutí příslušného orgánu města Chebu nebo vedoucího odboru správy majetku Městského úřadu Cheb, kterému byla pravomoc orgánem města přenesena, oprávněn:
 - a) dát vypůjčiteli výpověď z této smlouvy o výpůjčce,
 - b) uzavřít s vypůjčitelem dohodu o zániku výpůjčky nebytového prostoru, dát návrh na vyklizení nebytového prostoru po skončení výpůjčky uplynutím doby určité nebo uplynutím výpovědní doby podané výpovědi z výpůjčky nebytového prostoru.

Článek VII Ostatní ujednání

Předmět výpůjčky včetně budovy, ve kterém je umístěn je památkově chráněným objektem ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VIII Závěrečná ustanovení

1. O předání nebytového prostoru bude mezi půjčitelem zastoupeným správcem NP a vypůjčitelem sepsán předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav nebytového prostoru a jeho vybavení a případné závady, budou-li zjištěny, včetně způsobu a termínu jejich odstranění.
2. Případné změny či doplňky této smlouvy, mohou být uzavřeny pouze písemně formou dodatků a po jeho podpisu oběma stranami se dodatky stávají součástí této smlouvy. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
3. Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

4. Za řádné doručení dokumentů vypůjčitel se také považuje, kdy se dokument dostal do sféry dispozice vypůjčitele.
5. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jeden obdrží vypůjčitel, druhý správce a třetí bude uložen v centrální evidenci smluv půjčitele.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy následků vzniklých uvedením nepravdivých údajů.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Půjčitel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
9. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

Právní doložka:

Uzavření této smlouvy o výpůjčce nebytového prostoru schválila Rada města Chebu na své schůzi dne 18.04.2019 svým usnesením RM č. 254/8/2019.

Přílohy:

č. 1 - Předávací protokol - bude zpracován při fyzickém předání předmětu výpůjčky a po jeho podepsání smluvními stranami se stane nedílnou přílohou této smlouvy.

V Chebu dne:

V Chebu dne:

město Cheb,
Ing. Pavol Vančo
vedoucí odboru správy majetku
Městského úřadu Cheb
(půjčitel)

NDHCH
PhDr. Marcela Brabačová
předsedkyně správní rady
(vypůjčitel)

Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro vypůjčitele převzal dne _____ podpis _____

Výtisk číslo 2 – pro půjčitele

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence půjčitele

Skartovat: „V“

SZ: 255.1