



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 Senioři České republiky, z. s., Městská organizace Frýdek-Místek

zastoupeným předsedou spolku [redacted]

se sídlem 17. listopadu 147, Místek, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 48428884

(dále jen "vypůjčitel")

I. PŘEDMĚT VÝPŮJČKY

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1723, ostatní plocha-jiná plocha, o výměře 330 m² a pozemku p.č. 2050/57, ostatní plocha-zeleň, o výměře 955 m², k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek, jejichž součástí je novostavba budovy realizované půjčitelem – Centrum aktivních seniorů (dále též jen „budova“), pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Místek, na listu vlastnictví č. 1.

Ke dni uzavření této smlouvy o výpůjčce je výstavba budovy stavebně dokončena, není však v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zkolaudována. Po provedené kolaudaci a přesném zaměření geometrickým plánem bude budova zapsána do katastru nemovitostí a bude jí přiřazeno **č.p. 2477**. V závislosti na tom dojde patrně i ke změně parcelace výše vedených pozemků a jejich očíslování.

2. Přesná specifikace prostor v budově je uvedena v půdorysu budovy, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy a je její nedílnou součástí.

3. Části pozemku p.č. 2050/57 o výměře 71 m² a 185 m² a části pozemku p.č. 1723 o výměře 6 m² a 12 m² (dále jen „pozemky“) tvoří zázemí budovy, kdy na pozemcích jsou umístěny z části terasy a z části zeleň (viz zákres, který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy a je její nedílnou součástí).

4. Půjčitel je dále vlastníkem movitých věcí - interiérového vybavení budovy, jejichž soupis je uveden v **příloze č. 3** této smlouvy, která je rovněž její nedílnou součástí, kdy tyto movité věci a vybavení jsou umístěny v prostorách budovy a slouží k jejímu provozu a užívání (dále též jen „movité věci“).

5. Budova, pozemky sloužící jako zázemí a movité věci tvoří jakožto ucelený soubor věcí předmět výpůjčky dle této smlouvy a budou také jako „předmět výpůjčky“ dále v této smlouvě označovány.

6. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčitelovi do bezplatného užívání předmět výpůjčky, sestávající z budovy, pozemků sloužících jako zázemí a movitých věcí, a vypůjčitel předmět výpůjčky přijímá do svého užívání a zavazuje se jej užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

7. Protože budova není v okamžiku uzavření smlouvy zkolaudována, přičemž před kolaudací bude probíhat zkušební provoz, dohodly se smluvní strany, že vypůjčitel bude užívat předmět výpůjčky již v tomto zkušebním provozu, pokud tento bude probíhat v době počátku užívání předmětu výpůjčky sjednaného touto smlouvou (viz čl. IV odst. 1 smlouvy).

8. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu výpůjčky dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání s ohledem na výše uvedené (druhá část odst. 1 a odst. 7 tohoto článku smlouvy).

II. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

Vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat za účelem zřízení a provozování **Centra aktivních seniorů**, tedy jako neziskového a nekomerčního zařízení, jehož účelem je provozování sociálně aktivizačních aktivit seniorů a osob se zdravotním postižením, směřujících k sociálnímu začleňování osob z cílových skupin, zejména pravidelnému setkávání uvedených osob, uspokojování jejich kulturních a informačních potřeb, aktivitám pro integraci, komunitní služby a prevenci a k všestrannému napomáhání všem formám vzdělávání seniorů a osob se zdravotním postižením.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Vypůjčitel je povinen:

- a) užívat předmět výpůjčky pouze k dohodnutému účelu užívání,
- b) v prostorách budovy dodržovat zákaz a zajistit dodržování zákazu:
 - kouření (platí také pro terasu v II. NP a venkovní terasy v I.NP)
 - používání vlastních elektrických přístrojů, např. přímotopů
 - přinášení vlastního vybavení a zařízení (např. nábytku, obrazů)
 - vynášení vybavení a zařízení mimo prostory,
 - manipulace s instalovaným zařízením (mimo proškolené osoby),
 - vstupu do místnosti č. 1.14., 1.14a a 1.15 (mimo proškolené osoby),
- c) respektovat stavební podobu, návrh, výzdobu a vybavení interiéru budovy, tzn. zejména bez předchozího souhlasu půjčitele neprovádět **žádné stavební úpravy** v prostorách budovy, nezasahovat do konstrukcí budovy např. instalací vlastní výzdoby, která by poškodila stěny a vybavení budovy, nepřemísťovat instalovaný nábytek, apod.,
- d) pečovat o předmět výpůjčky, chránit jej před poškozením či zničením; vypůjčitel je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do prostor budovy; **NEPRODLENĚ** upozornit půjčitele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,
- e) při užívání v místnosti č. 1.03 (kulturní sál/tělocvična) používat čistou obuv,
- f) dodržovat v místnosti č. 1.03 (kulturní sál/tělocvična) kapacitu osob, tj. max. 76 osob při nízké aktivitě a max. 46 osob při fyzické námaze,

- g) zabezpečit skleněné výplně oken a dveří proti poškození; v případě, že dojde k jejich poškození či zničení je vypůjčitel povinen nahradit půjčiteli škodu odpovídající nákladům na opravu nebo nové osazení oken nebo dveří, pokud tato nebude kryta pojistným plněním v rámci pojištění budovy (v takovém případě je vypůjčitel povinen uhradit půjčiteli případnou spoluúcast dle podmínek pojistné smlouvy uzavřené mezi půjčitelem a pojistitelem),
- h) zabezpečit předmět výpůjčky před násilným vniknutím, uzamykat prostory budovy včetně zajištění zabezpečovacím systémem,
- i) předkládat půjčiteli řádnou inventuru movitých věcí k 31.12. každého kalendářního roku na základě podkladů zaslaných půjčitelem (porovnání skutečného stavu zjištěného fyzickou kontrolou se stavem na inventurních soupisech),
- j) v případě zničení či ztráty movitých věcí ihned informovat půjčitele,
- k) udržovat čistotu a pořádek vně i uvnitř budovy (venkovní terasy) a na pozemcích tvořících zázemí k budově,
- l) dodržovat protipožární opatření v prostorách budovy dle zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, která nezajišťuje půjčitel, za tím účelem zejména dodržovat a zajistit dodržování Evakuačního řádu, až bude vypůjčiteli půjčitelem předložen, když tento dokument není ke dni uzavření smlouvy vyhotoven,
- m) umožnit zaměstnancům půjčitele přístup do prostor za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití předmětu výpůjčky,
- n) dodržovat noční klid (vypnout vzduchotechniku, ventilátory atd.) a budovu, branku a bránu nejpozději **ve 22,00 hod.** uzamknout a budovu zajistit zabezpečovacím systémem,
- o) nevstupovat na střechu,
- p) v případě ukončení smlouvy předmět výpůjčky nejpozději ke dni skončení užívacího vztahu vyklidit a vrátit půjčiteli v řádném stavu – prostory vyklizené, vybílené, čisté a nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2. Vypůjčitel je povinen z hlediska užívání částí pozemků, užívaných jako zázemí, na kterých se nachází zeleň a jsou ve správě odboru životního prostředí a zeleně (dále též jen „ŽPaZ“), dodržovat následující povinnosti:

- a) dodržovat pořádek a čistotu nejen na užívaných pozemcích, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti s užíváním, a to na vlastní náklady,
- b) neodkládat na plochách zeleně odpad bez souhlasu odboru ŽPaZ,
- c) po dobu trvání smlouvy se řídit pokyny odboru ŽPaZ,
- d) po dobu trvání smlouvy umožnit půjčiteli nebo jím pověřeným osobám vstup na pozemky, které jsou předmětem výpůjčky,
- e) v případě ukončení smlouvy uvést pozemky do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- f) nerealizovat na vypůjčených pozemcích žádnou výsadbu zeleně bez souhlasu odboru ŽPaZ.

3. Půjčitel je povinen:

- a) předat vypůjčiteli předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- b) **provádět na svůj náklad údržbu a opravy předmětu výpůjčky včetně běžné údržby a drobných oprav,**
- c) po dobu užívání provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást prostor budovy,
- d) zajistit proškolení vypůjčitele (jím určených osob) oprávněnou osobou ohledně zajištění správného užívání zařízení specifikovaných v čl. V odst. 2 smlouvy.

4. Půjčitel je povinen z hlediska užívání části pozemků, užívaných jako zázemí, na kterých se nachází zeleň a jsou ve správě ŽPaZ:

- a) provádět údržbu zeleně na vlastní náklady.

IV. DOBA VÝPŮJČKY

1. Tato smlouva se uzavírá **od 01.09.2019** na dobu **neurčitou**.
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 smlouvu bez výpovědní doby v těchto případech:
 - užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu výpůjčky a vypůjčitel neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy půjčitele, aby předmět výpůjčky užíval řádně,
 - užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení předmětu výpůjčky a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,
 - vypůjčitel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí půjčiteli značnou újmu.
4. Vypůjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případě, že půjčitel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí vypůjčiteli značnou újmu.

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Vypůjčitel

a) je povinen přenechat do bezplatného užívání (s výjimkou úhrad nákladů na služby) na dobu neurčitou část předmětu výpůjčky těmto osobám:

- SPOLEČNĚ o.p.s., se sídlem Brno, Mendelovo náměstí 1a, PSČ 60300, IČO: 26976307 (místnost č. 1.12. v I. NP budovy + užívání společných prostor a zázemí, za účelem provozování Senior Pointu Frýdek-Místek)
- Senioři České republiky, z.s., Krajská organizace Moravskoslezského kraje, se sídlem 17. listopadu 147, Místek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 05999278 (místnost č. 3.07. v III. NP budovy + užívání společných prostor a zázemí, za účelem naplňování jeho zájmů a činností uvedených ve spolkovém rejstříku v souvislosti s péčí o seniory a osoby se zdravotním postižením)
- UNIE ROSKA – reg. org. ROSKA Frýdek-Místek, z.p.s., se sídlem Novodvorská 3052, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 64120252 (místnost č. 1.03. v I. NP budovy + užívání společných prostor a zázemí, za účelem naplňování jeho zájmů a činností uvedených ve spolkovém rejstříku v souvislosti s péčí o seniory a osoby se zdravotním postižením)

b) je oprávněn přenechávat části předmětu výpůjčky do krátkodobého bezplatného užívání (s výjimkou úhrad nákladů na služby) jiným osobám v souvislosti s péčí o seniory a osoby se zdravotním postižením, nikoli však pro účely soukromého charakteru (např. oslavy, večírky apod.).

c) není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky do užívání třetím osobám za jiným účelem, než který je určen v písm. a) a b) tohoto odstavce, a dále účastníkům smlouvy,

kteou vzniká společnost dle § 2716 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník či jiné obdobné smlouvy.

Neuzavření smluv s osobami uvedenými pod písm. a) tohoto odstavce či uzavření smluv vypůjčitelem v rozporu s písm. b) a c) tohoto odstavce považuje půjčitel za porušení smlouvy vypůjčitelem zvláště závažným způsobem.

2. Vypůjčitel je povinen užívat:

- vzduchotechniku dle proškolení půjčitelem,
- klimatizaci dle proškolení půjčitelem a dle návodu k obsluze soupravy bezdrátového dálkového ovladače, uvedeného **v příloze č. 11**,
- termostaty dle proškolení půjčitelem,
- zabezpečovací systém dle proškolení půjčitelem,
- projektory dle návodu k obsluze, uvedeného v **příloze č. 4** smlouvy,
- okna a dveře dle proškolení půjčitelem,
- podlahu v místnosti č. 1.03 (kulturní sál/tělocvična) dle návodu na ošetřování a čištění dřevěných podlah, uvedeného v **příloze č. 5** smlouvy,
- teracovou podlahu v chodbách celého objektu dle návodu k údržbě, uvedeného v **příloze č. 6** smlouvy,
- podlahy v učebnách a kancelářích dle návodu na ošetřování PVC podlah uvedeného v **příloze č. 7** smlouvy,
- venkovní dřevěné terasy dle návodu k údržbě dřevěných teras, uvedeného v **příloze č. 8** smlouvy,
- interiérové zatemňovací rolety dle návodu na ovládání a údržbu uvedeného v **příloze č. 9** smlouvy,
- vertikální žaluzie instalované v místnosti č. 1.03 (kulturní sál/tělocvična) dle návodu na obsluhu a údržbu uvedeného v **příloze č. 10** smlouvy,
- vybavení kuchyně dle návodů k obsluze (uložených v místnosti kuchyně) a dle návodu k obsluze sklokeramické varné desky, uvedeného v **příloze č. 12**,
- posuvnou příčku v místnosti č. 2.08 pomocí speciální kliky (uložené na recepci),
- zásuvky označené zelenou LED diodou pro výpočetní techniku.

Půjčitel upozorňuje vypůjčitele, že vnitřní dveře do všech místností v objektu (mimo hygienické zázemí) jsou opatřeny padací akustickou lištou ve spodní hraně, se kterou není dovolena jakákoliv manipulace. Do prostor s umístěním technologických zařízení je vstup povolen pouze odborně způsobilým osobám.

Vypůjčitel prohlašuje, že byl se všemi výše uvedenými návody a pokyny seznámen, že byl v užívání všech výše uvedených zařízení proškolen a dále se zavazuje zajistit, aby nejen osoby jednající za vypůjčitele, ale i jakékoli třetí osoby užívaly uvedená zařízení dle příslušných návodů a proškolení a neprováděly zakázané činnosti či zdržely se zakázaného jednání vyplývajících z výše uvedených návodů a proškolení.

3. Půjčitel neodpovídá vypůjčiteli za škody vzniklé vypůjčiteli krádeží, živelnou pohromou apod. Půjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky je pojištěn v rámci pojištění majetku půjčitele.

4. V případě porušení povinností vypůjčitelem 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 půjčitelem - na účet uvedený v článku VII. odst. 2 smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok půjčitele na náhradu škody.

5. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty půjčitelem na účet uvedený v čl. VII. odst. 2 smlouvy.

Tímto ujednáním není dotčen případný nárok půjčitele na náhradu škody.

6. Vypůjčitel může budovu opatřit reklamním štítem, návěstím, poutačem, či jiným podobným znamením pouze s písemným souhlasem půjčitele.

7. Klíče od budovy mají k dispozici pouze **určené osoby a** jsou uloženy:

- u osoby pověřené vypůjčitelem, jméno této osoby je vypůjčitel povinen sdělit půjčiteli při podpisu této smlouvy a dále vždy telefonicky či e-mailem do 24 hodin od změny této osoby,
- na odboru správy obecního majetku MMFM,
- na odboru sociálních služeb MMFM

V případě ztráty klíče bude vypůjčiteli účtována náhrada škody.

VI. SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání předmětu výpůjčky bylo dohodnuto, že půjčitel poskytne po dobu trvání smlouvy tyto služby:

- dodávka tepla
- dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod
- dodávka el. energie
- dodávka teplé užitkové vody
- úklid prostor
- odvoz odpadů

2. Půjčitel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě vypůjčitele, nebo s vypůjčitelem dohodnuté.

3. 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.

4. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli úhrady za služby tak, jak je sjednáno v této smlouvě, případně tak, jak vyplývá z platných právních předpis.

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

1. Způsob rozúčtování nákladů za poskytované služby:

- **Dodávka tepla:** půjčitel bude fakturovat vypůjčiteli náklady za teplo na základě celkových faktur zaslaných dodavatelem tepla 1x ročně.
- **Dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod:** půjčitel bude fakturovat vypůjčiteli náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod (vodné, stočné) na základě celkových faktur zaslaných dodavatelem vody 1x ročně.
- **Dodávka elektrické energie:** půjčitel bude fakturovat vypůjčiteli náklady na spotřebovanou energii na základě celkových faktur zaslaných dodavatelem elektrické energie 1x ročně.

- **Dodávka teplé užitkové vody:** půjčitel bude fakturovat vypůjčiteli náklady na dodávku teplé užitkové vody na základě celkových faktur zaslaných dodavatelem teplé užitkové vody 1x ročně.
 - **Úklid prostor:** půjčitel bude fakturovat vypůjčiteli náklady za službu úklidu prostor na základě celkových faktur zaslaných dodavatelem 1x ročně.
 - **Odvoz odpadů:** půjčitel bude fakturovat vypůjčiteli náklady na odvoz odpadů na základě celkových faktur zaslaných dodavatelem 1x ročně.
2. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli náklady na poskytované služby dle odst. 1 tohoto článku na základě faktur vystavených půjčitelem v souladu s platnými právními předpisy na účet půjčitele č. 19-928781/0100 ve lhůtách splatnosti stanovených jednotlivými fakturami.
 3. V případě, že vypůjčitel nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nákladů, bude mu účtován zákonný úrok z prodlení dle § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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 předmět výpůjčky dne 09.07.2019 (budova, vybavení) a dne 13.08.2019 (zázemí). Záměr statutárního města Frýdek-Místek vypůjčit předmět výpůjčky byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 16.07.2019 a ode dne 13.08.2019.
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:

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Bc. Hana Kalužová

**Senioři České republiky, z. s., Městská
organizace Frýdek-Místek,**
