

Smlouva o vypůjčce prostoru sloužícího podnikání

č. 0401,

na které se dohodly smluvní strany:

město Písek, Velké náměstí 114, 397 19 Písek, IČO 00249998
zastoupené starostkou Mgr. Evou Vanžurovou
(dále jen půjčitel)

a

Dům dětí a mládeže, Švantlova 2394, 397 01 Písek, IČO 60869941
zastoupený ředitelem Mgr. XXXXXXX XXXXXXX
(dále jen vypůjčitel)

I.

1. Půjčitel je výhradním vlastníkem objektu čp. 131, Fr. Šrámka v Písku, který je součástí pozemku – stavební parcely parc. č. 175 o výměře 976 m² v k.ú. Písek (dle aktuálního výpisu z LV - viz příloha č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy), kde se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem smluvního vztahu, založeného touto smlouvou.
2. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli bezplatně k dočasnému užívání tyto prostory o užitné ploše 1.251 m² (viz příloha č. 2):

charakteristika prostor	výměra m ²
1. NP	264
2. NP	297
3. NP	172
nádvoří I. a II. (dvůr, parkán)	352

II.

1. Vypůjčitel může nebytové prostory využívat pouze pro činnosti DDM a sdílení prostor v rámci akcí a projektů s ostatními subjekty, přičemž není oprávněn užívat prostory k jiným účelům. Vzhledem ke skutečnosti, že objekt těsně zasahuje k obytnému prostoru sousedního objektu, podřídí svoji činnost obecně platné vyhlášce, např. dodržování nočního klidu apod.
2. Vypůjčitel není oprávněn nebytové prostory nebo jejich část dále pronajmout, nebo jiným způsobem zatížit bez souhlasu půjčitele.
3. Veškeré stavební úpravy řeší a je oprávněn provádět pouze půjčitel. Případné stavební úpravy se řeší s ohledem na danou ochranu domu, který je nemovitou kulturní památkou. V průběhu roku 2020 proběhnou stavební úpravy na části objektu na centrálním dvorku, dříve pedagogické zázemí – sborovna a učebny dramatické výchovy. Vypůjčitel bude seznámen s průběhem prací v dostatečném předstihu. Půjčitel dohodne s vybraným dodavatelem harmonogram, zabezpečení a organizaci stavebních úprav s ohledem na provoz domu.
4. Vypůjčitel odpovídá za dodržování všech zákonných předpisů týkajících se nebytových prostor (bezpečnost, protipožární ochrana, ochrana majetku, změna užívání, apod.)

5. Vypůjčitel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na předmět smlouvy na odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám a odpovědnost na věcech převzatých. V případě nedodržení této podmínky se vypůjčitel vystavuje riziku ukončení smluvního vztahu. Vypůjčitel se zavazuje doložit půjčiteli kopii výše uvedené pojistné smlouvy a to do 30 dnů od podpisu smlouvy o výpůjčce prostor sloužících k podnikání oběma smluvními stranami.

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 16.09.2019 – 30.09.2021.
2. Půjčitel může tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby z důvodu porušení povinností vypůjčitele uvedených v čl. II. této smlouvy.
3. Smlouvu lze též ukončit před uplynutím sjednané doby dohodou smluvních stran.

IV.

1. Půjčitel prohlašuje, že pronajatý nebytový prostor je ve stavu způsobilém k užívání v souvislosti k účelu výpůjčky a nadále jej bude udržovat ve stavu umožňujícím řádné užívání vypůjčitelem, nemovitost je dle způsobu využití objektem občanské vybavenosti.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je řádně seznámen se stavem předmětu smlouvy a všemi podmínkami i případnými omezeními užívání vypůjčených prostor a v tomto stavu je přejímá.
3. Vypůjčitel se zavazuje, že vlastními prostředky zamezí shromažďování a skladování odložených věcí mimo vypůjčené prostory.
4. Vypůjčitel se zavazuje provádět drobnou údržbu užívaných nebytových prostor, přičemž běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí:
 - a) údržba povrchů = odborná údržba podlahových krytin – parkety a dřevěné prvky a obkladů stěn, WC.
 - b) drobné opravy elektrických zařízení – výměna žárovek a zářivek, vadných vypínačů apod., přes odborně způsobilou firmu.
 - c) drobné opravy vodoinstalací – servis splachovačů, baterií a odpadů přes odborně způsobilou firmu. Pravidelné tlakové čištění hlavní kanalizace, 1x za půl roku, provádí půjčitel.
5. Vypůjčitel zajistí zabezpečení objektu dle dohody při převzetí.

V.

1. Vypůjčitel se touto smlouvou zavazuje hradit veškeré provozní náklady spojené s užíváním nebytových prostor (el. energie / vytápění, vodné a stočné) rozúčtované půjčitelem z faktur dodavatelů. Úklid a jiné drobné provozní činnosti provádí vypůjčitel na své náklady.
2. Likvidaci běžného komunálního odpadu zajišťuje půjčitel na základě řádné smlouvy s dodavatelem Městskými službami Písek s.r.o.
3. Na úhradu nákladů za energie a služby bude vypůjčitel půjčiteli poskytovat měsíční zálohy dle Evidenčního listu záloh, který vypůjčitel předá půjčiteli na začátku výpůjčky a následně jednou za rok po vyúčtování. Výše záloh bude vždy vycházet z předchozího ročního vyúčtování nákladů za energie a služby. Zálohy jsou splatné bezhotovostně na účet

půjčitele vždy do posledního dne měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí. Záloha na energie a služby za období od účinnosti této smlouvy je splatná do 20 dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

4. Skončí-li nebo počne-li výpůjčka v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží vypůjčiteli pouze náležitá poměrná část záloh.
5. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním dodávky energií a služeb za kalendářní rok zašle půjčitel vypůjčiteli vždy po skončení kalendářního roku po obdržení celkového vyúčtování. Případný nedoplatek uhradí vypůjčitel do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet půjčitele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí půjčitel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování vypůjčiteli na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Vypůjčitel se zavazuje zajistit na své náklady povinné revize elektrických a ostatních spotřebičů a zařízení umístěných v pronajatých prostorách, které nejsou součástí budovy a které používá ke své činnosti.
7. Revize rozvodů a zařízení, které jsou součástí budovy, zajišťuje půjčitel.

VI.

1. Po skončení užívání – výpůjčky, nedojde-li k prodloužení smlouvy, je vypůjčitel povinen vypůjčené prostory vyklidit a předat ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak, viz protokol o předání.
2. Nevyklidí-li vypůjčitel nebytové prostory v dohodnutém termínu, nejpozději však do tří měsíců od konce doby zapůjčení, je půjčitel oprávněn nebytové prostory vyklidit na vlastní náklady a náklady na vyklizení a skladování pak následně vymáhat právní cestou. Na písemnou výzvu je vypůjčitel povinen vyklizené věci vyzvednout.

VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
2. Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky.
3. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že pokud tato smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv v souladu se zákonem 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, zajistí zveřejnění smlouvy půjčitel.
4. Rozsah smlouvy souhlasí s usnesením rady města Písku č. 442/19 ze dne 22.07.2019 a č. 520/19 ze dne 09.09.2019.

V Písku dne 13.09.2019

Mgr. Eva Vanžurová
starostka

Mgr. Xxxxx xxxxx
ředitel

Záměr byl zveřejněn - vyvěšen na úřední desku dne 01.07.2019.

Záměr byl sejmut z úřední desky dne 18.07.2019

Schváleno v radě města dne 22.07.2019, č. usnesení 442/19, 09.09.2019, č. usnesení 520/19.