



S M L O U V A

o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání



uzavřená mezi

Městem Prachatice, se sídlem Velké náměstí 3, Prachatice, PSČ: 38301, IČ: 00250627 zastoupeným obchodní společností Městská správa domů a bytů s.r.o. se sídlem Prachatice, Za Baštou 394, IČ: 25184296, zapsanou do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle C, vložka 8367, společnost zastupuje jednatel společnosti Ing. Libor Schrenk
na straně jedné
(dále jen "**Půjčitel**")

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem, příspěvková organizace Ministerstva zdravotnictví ČR, se sídlem v Ústí nad Labem – Ústí nad Labem-centrum, Moskevská 15, PSČ 400 01, IČ: 71009361, DIČ: CZ71009361. Zastoupený Ing. Pavlem Bernáthem, ředitelem na základě jmenovacího dekretu č.j.: MZDR 12222/2012-12/PER ze dne 28.05.2012.
na straně druhé
(dále jen "**Vypůjčitel**")

Shora uvedené smluvní strany po vzájemné dohodě uzavírají v souladu se zněním § 2193 a následujících a § 2302 a následujících občanského zákoníku tuto

s m l o u v u

o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání

I.

Předmět a účel výpůjčky

- (1) Půjčitel je podle vlastního prohlášení a podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro k. ú. Prachatice mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 458/1 o výměře 1301 m² zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba – budova čp. 204, objekt občanské vybavenosti.
- (2) Půjčitel na základě této smlouvy přenechává Vypůjčiteli prostory sloužící k podnikání, nacházející se v **Prachaticích čp. 204**, o výměře podlahové plochy **celkem: 46,60 m²**, přičemž se jedná o místnosti označené : **laboratoř, sklad a ostatní**.

- (3) Předmětné nebytové prostory jsou vypůjčeny jako prostory sloužící za účelem výkonu: **Kontaktní místo Centra hygienických laboratoří. Příjem vzorků vod a jednání se zákazníky v lokalitě Prachatice, včetně činností pro Krajskou hygienickou stanici Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích.**
- (4) Půjčitel je povinen zajistit Vypůjčiteli přístup k předmětným prostorům sloužícím k podnikání a umožnit jejich nerušené užívání.
- (5) Vypůjčitel se seznámil se stavem prostor sloužících k podnikání a prohlašuje, že předmětné prostory přebírá ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání. Jejich případné další vybavení a zařízení hradí sám na svůj náklad.
- (6) Smluvní strany konstatují, že předmět výpůjčky byl Vypůjčiteli Půjčitelem předán dne: 14.01.2014.

II.

Poskytování služeb a jejich úhrada

- (1) Vypůjčitel bude hradit Půjčiteli zálohy na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru, jako je vodné, stočné, srážková voda, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor. – podle výpočetního listu. Půjčitel je oprávněn stanovit zálohy na úhradu nákladů těchto služeb ve výši skutečných nákladů a zálohy upravit v případě změn cen služeb od jejich dodavatelů.
- (2) Zálohové platby budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet Půjčitele číslo účtu [REDACTED] – [REDACTED] vedený u [REDACTED] a.s., [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED], vždy nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce.
- (3) Vypůjčitel je povinen platit za služby počínaje dnem 01.07. 2020. (Od 01.07. 2020 změna právního vztahu).

Skutečná výše nákladů a záloh za jednotlivé služby se vyúčtuje vždy za kalendářní rok, nejpozději do 30.04. následujícího roku. Finanční vyrovnání se provede nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.

III.

Doba trvání výpůjčky

- 1) Tato smlouva se sjednává **na dobu určitou – od 01.07.2020 do 31.12.2028**
- 2) Porušuje-li Vypůjčitel hrubě své povinnosti vůči Půjčiteli, zejména tím, že přestože jej Půjčitel vyzval k nápravě, užívá předmět výpůjčky k jinému než k ujednanému účelu, porušuje obecně závazné předpisy, zejména pak hygienické předpisy, je po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením záloh na služby, je Půjčitel oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době.
- 3) Užívá-li Vypůjčitel Předmět výpůjčky takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu výpůjčky, vyzve ho Půjčitel, aby Předmět užíval řádně, poskytne mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li Vypůjčitel této výzvy, má Půjčitel právo výpůjčku podle této smlouvy vypovědět bez výpovědní doby

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Vypůjčitel je povinen Předmět Výpůjčky užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
- (2) Případné stavební úpravy, jakož i změny a úpravy vypůjčených prostor, je Vypůjčitel oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Půjčitele, respektive vlastníka předmětných nemovitých věcí. Během trvání výpůjčky podle této smlouvy nemá Vypůjčitel právo o své vůli Předmět výpůjčky měnit.
- (3) Vypůjčitel je oprávněn provádět stavební úpravy jen s písemným souhlasem Půjčitele. Takové úpravy provádí na vlastní náklady, pro takový případ se Vypůjčitel výslovně vzdává nároku na vyrovnání podle míry zhodnocení nebytových prostor pro případ, že by k takovému zhodnocení došlo, stejně tak se vzdává jakéhokoli jiného nároku na vyrovnání.
- (4) Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobné opravy, jejich rozsah je vymezen v příloze č.1, která je nedílnou součástí této výpůjční smlouvy.
- (5) Vypůjčitel není oprávněn dát předmětné nebytové prostory či jejich část do podnájmu.
- (6) V případě ukončení výpůjčky je Vypůjčitel povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- (7) Vypůjčitel je povinen na vlastní náklady pojistit svůj majetek a odpovědnost za škodu a dále provozovnu umístěnou v pronajatých nebytových prostorech.
- (8) Vypůjčitel je povinen při provozu své podnikatelské činnosti v nebytových prostorách, jež jsou předmětem výpůjčky, dodržovat odpovídající právní předpisy dotčené provozem podnikatelské činnosti a nese odpovědnost za jejich případné porušení. Vypůjčitel dále odpovídá za dodržování zákona o požární ochraně. Při užívání nebytových prostor je Vypůjčitel povinen rovněž dodržovat zákon o ochraně životního prostředí, o odpadech, jakož i další obecně závazné právní předpisy. Vypůjčitel je rovněž povinen zajišťovat na vlastní náklady předepsané revize komínového tělesa (pokud tam je).
- (9) Vypůjčitel je povinen umožnit nejméně jedenkrát ročně, na vyžádání Půjčitele, kontrolu stavu předmětu výpůjčky, zda Vypůjčitel plní podmínky této smlouvy. Provedení kontroly nebude Vypůjčitel obtěžovat více, než je nezbytně nutné. Vypůjčitel se zavazuje zpřístupnit Půjčiteli nebytové prostory ke kontrole.
- (10) Vypůjčitel je oprávněn se souhlasem vlastníka nemovitých věcí opatřit prostory v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení výpůjčky odstraní Vypůjčitel znamení, kterými nemovitou věc opatřil a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

V.

Ustanovení závěrečná

- (1) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- (2) Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platnými právními předpisy, v důsledku čehož by mohla být smlouva posuzována jako neplatná, považuje se takové ustanovení za samostatné a smlouva se posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala.
- (3) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky k této smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- (4) Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v Registru smluv.
- (5) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena podle jejich shodné a svobodné vůle, to potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Změnu právního vztahu k nebytovým prostorům projednala Rada města Prachatice na svém zasedání dne 15.06.2020 a přijala usnesení č. 1262/2020. Tato smlouva o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání ukončuje k 30.06. 2020 stávající smlouvu o nájmu nebytových prostor, uzavřenou dne 30.12.2013.

Zveřejnění záměru – usnesení Rady města Prachatice ze dne: 18.05.2020
Vyvěšeno: 21.05.2020 Sejmuto: 06.06.2020

V Prachaticích dne

.....
Za město Prachatice:
Ing. Libor S ch r e n k
jednatel společnosti
Městská správa domů a bytů s.r.o.

.....
Ing. Pavel B e r n á t h
ředitel
Zdravotní ústav se sídlem v
Ústí nad Labem

Přílohy: 1. Výpočetní list prostoru
2. Protokol o předání a převzetí nebytového prostoru

Stanovení drobných oprav ~~z bytů~~ hrazených nájemci,

Město Prachatice, jako vlastník a pronajímatel bytů, stanovuje drobné opravy bytů hrazených nájemci, životnost zařizovacích předmětů a jejich roční % opotřebení.

Drobné opravy bytů hrazené nájemci:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování a klik, žaluzií a rolet
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazáříčů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní
- h) opravy kamen na tuhá paliva, plyn, a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení
- i) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu g) a h)

Nájemci si hradí i náklady spojené s běžnou údržbou bytu, zejména malování včetně oprav omítek, vnitřní nátěry, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a zanesených odpadů až ke svislým rozvodům.

Výpočetní list prostoru .

Majitel domu: IČO: 00250627 DIČ: CZ00250627

Město Prachatice, MSDaB, s.r.o.

Za Baštou 394

383 01 Prachatice

NEMOCNIČNÍ 7204, PRACHATICE

Č.pr: 2

Druh: nebytový Podl: 0 Typ: ostatní Kvalita standard

nájemník: IČO: 71009361 DIČ: CZ71009361 Dat.nar:

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí

Koresp.adresa: Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem

Ozn Místnost Celk.pl. Podl.pl. Koef. Přep.pod.pl. Zapo.pl.

ostatní

laboratoř

sklad

Celkem 46,60 46,60 46,60 46,60

Počet osob pro služby: 1

Období: 7 / 2020 Měsíční Dat.spl=DUŽP: 31.07.2020 Úhrada: složenka Var.symb: 72042

Typ položky Typ saz. Sazba Kč %DPH DPH Celkem

výtah 0

osvětlení 0

pevný domovní odpad 0

studená voda B

teplo B

nájemné - nebyty s DPH B

Celkem předepsáno 2430,00 0,00 2430,00

.....
podpis správce.....
podpis nájemce