

**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. Janou Masciuchovou

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

IČO : 00296643

DIČ: CZ00296643

(dále jen „půjčitel“)

a

Městskou knihovnou Frýdek-Místek, příspěvkovou organizací

zastoupenou ředitelem ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

se sídlem: Jiráskova 506, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 47999721

(dále jen „vypůjčitel“)

I.**PŘEDMĚT VÝPŮJČKY**

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1437/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 586 m², jehož součástí je stavba budovy č.p. 604, ul. Sadová (dále jen „budova“), 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 do bezplatného užívání nebytové prostory o výměře 18,97 m² nacházející se v VI.NP a nebytové prostory o výměře 18,97 m² nacházející se v VII.NP budovy, včetně vybavení. Celková výměra užívaných nebytových prostor činí 37,94 m². Všechny uvedené prostory jsou dále uváděny jen jako „nebytové prostory“, „prostory“ nebo „předmět výpůjčky“.

3. Přesná specifikace výše uvedených nebytových prostor je uvedena v evidenčním listě č. 1, který tvoří přílohu č. 1 a vyznačena v pasportu – půdorysu VI.NP a VII.NP budovy, který je přílohou č. 2, přičemž obě přílohy jsou nedílné součásti této smlouvy. Vybavení prostor je uvedeno v Zápisu o předání a převzetí prostor.

II.**ÚČEL UŽÍVÁNÍ**

1. Vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat jako náhradní prostory pro provoz Městské knihovny Frýdek-Místek, příspěvkové organizace po dobu rekonstrukce budovy č.p. 111, která je součástí pozemku p.č. 151/1, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek.

2. Změnit výše dohodnutý účel užívání předmětu výpůjčky 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:

- řádně a včas platit půjčiteli sjednané zálohy na služby v dohodnutých termínech,
- 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, ve znění pozdějších předpisů),
- umožnit zaměstnancům půjčitele přístup do předmětu výpůjčky za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití předmětu výpůjčky,
- v případě ukončení smlouvy předmět výpůjčky nejpozději ke dni skončení smluvního vztahu vyklidit a vrátit půjčiteli v řádném stavu – prostory vyklizené, vybílené, nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- **po dobu užívání provádět pravidelné kontroly, revize rozvodů a zařízení tvořících součást prostor (tj. elektrického zařízení),**
- **předávat kopie vyhotovených zpráv o kontrolách, revizích apod. půjčiteli (oddělení správy budov odboru správy obecního majetku),**
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do předmětu výpůjčky z titulu údržby, oprav nebo změn předmětu výpůjčky tuto skutečnost projednat před započítím 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,
- **zajistit, aby nebytové prostory nebyly zatíženy více, než stanovuje ČSN 730035, tj. maximálně 1,5 kN/m² (150 kg/m²).**

2. 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 počíná dne **21.09.2020** a sjednává se 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:

a) 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,

b) 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,

c) 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 půjčiteli značnou újmu.

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky do užívání jiné osobě nebo provádět v něm 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 vypůjčitelem a tím umožnění užívání prostor třetím osobám považuje půjčitel za porušení smlouvy vypůjčitelem zvláště závažným způsobem.

3. Vypůjčitel je oprávněn na svůj náklad provádět drobné opravy prostor nezbytné pro dohodnutý účel užívání.

4. Vypůjčitel se zavazuje zabezpečit prostor 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 půjčitele.

6. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli náklady vynaložené dle předchozího odstavce 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 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 VIII. odst. 2. smlouvy.

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 půjčitelem na účet uvedený v čl. VIII. odst. 2. smlouvy.

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 studené pitné vody a odvádění odpadních vod**
- **dodávka elektrické energie**
- **osvětlení společných prostor**
- **výtah**
- **úklid**
- **dodávka tepla**

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 předpisů.

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

1. Způsob rozúčtování služeb:

- a) **Dodávka tepla:** rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., v platném znění. Na celkovém nákladu bude výše spotřební složky 50 % a výše základní složky 50 %.
- b) **Dodávka vody a odvádění odpadních vod:** náklad bude rozúčtován v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě.
- c) **Osvětlení společných prostor:** náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor 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 vrátného, elektrických zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.
- d) **Provoz výtahu:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování, přičemž do ceny za užívání výtahu se zahrnuje spotřeba elektrické energie pro výtah, povinné odborné prohlídky výtahu a elektrických rozvodů sloužících pro výtah, náklady na výtahového technika a dozorce výtahu a dále např. čištění a mazání výtahu, náklady na výměnu žárovek, běžné opravy a údržba, nátěry kabin a šachet, výměna rozbitých skel výtahu nebo šachetních dveří.
- e) **Úklid společných prostor:** celkový náklad bude rozúčtován podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování.
- f) **Dodávka el. energie:** náklad bude rozúčtován podle hodnot naměřených na podružném elektroměru.

2. Vypůjčitel je povinen zálohově hradit úhrady za služby uvedené na evidenčním listě č. 1 v celkové zálohové částce **28 800 Kč ročně**, a to ve lhůtách splatnosti stanovených v platebním kalendáři na účet půjčitele vedený u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu [REDAKCE] a to převodním příkazem nebo na pokladně půjčitele. Záloha na služby na období od 21.09.2020 do 30.09.2020 ve výši **787 Kč** je splatná **do 7 kalendářních dnů** od podpisu této smlouvy. Daňovým dokladem je platební kalendář, který vystavuje půjčitel vždy na příslušný kalendářní rok jednostranným písemným úkonem doručeným vypůjčiteli do 28.2. příslušného roku.

3. 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.

4. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno půjčitelem po obdržení vyúčtování příslušných dodavatelů a poskytovatelů vždy v průběhu následujícího kalendářního roku, za předchozí kalendářní rok a vyúčtování doručí vypůjčitel 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.

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

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
3. 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) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydekmistek.cz.
4. Tato smlouva podléhá s ohledem na vyšší hodnoty jejího předmětu 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.
5. Vypůjčitel podpisem této smlouvy stvrzuje, že mu byla předána **kopie průkazu energetické náročnosti budovy**, jejíž součástí je předmět výpůjčky.
6. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží půjčitel, 1 vyhotovení vypůjčitel.
7. 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:

Půjčitel:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Jana Masciuchová

Ve Frýdku-Místku dne:

Vypůjčitel:

Městská knihovna

Frýdek-Místek, p.o.



EVIDENČNÍ LIST Č. : 1

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Vypůjčitel: Městská knihovna Frýdek-Místek, příspěvková organizace

Místo: ul. Sadová, k.ú. Frýdek

Poř.č.	Druh místnosti	m ²
6.48	chodba	5,74
6.49	komerční místnost	13,23
7.48	chodba	5,74
7.49	komerční místnost	13,23
	celkem	37,94
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y		
Roční záloha na služby s DPH		28 800
osvětlení společných prostor a dodávka el. energie		8 400
dodávka tepla		10 560
dodávka studené pitné vody a odvád.odp.vod		2 400
úklid společných prostor		5 760
provoz výtahu		1 680
Měsíční záloha na služby s DPH		2 400
osvětlení společných prostor a dodávka el. energie		700
dodávka tepla		880
dodávka studené pitné vody a odvád.odp.vod		200
úklid společných prostor		480
provoz výtahu		140

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Jana Masciuchová

Městská knihovna**Frýdek-Místek, p.o.**