

## Smlouva o bezúplatném užívání nebytových prostor

ČR - Katastrální úřad pro Plzeňský kraj  
Radobyčická 2465/12  
301 00 Plzeň  
IČ: 00213705  
zastoupený Ing. Halkou Lidickou, ředitelkou  
(dále jen „poskytovatel“)

a

**MOŽNOSTI TU JSOU o.p.s.**  
Prokopova 397/17  
301 00 Plzeň  
IČ: 27978311  
zastoupená Romanem Hajšmanem, DiS., ředitelem  
(dále jen „uživatel“)

uzavřely tuto

### smlouvu o bezúplatném užívání nebytových prostor

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného data v souladu s § 55 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „zákon o majetku státu“), ve znění vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu (dále jen „vyhláška“) a za podmínek dále stanovených, tuto smlouvu o bezúplatném užívání nebytových prostor.

#### I.

Poskytovatel je jako organizační složka státu příslušný hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem st.p.č. 6138/1, jehož součástí je budova č.p. 2465 na adrese Radobyčická 12, Plzeň, který je zapsán Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město na LV č. 7084 pro obec a k.ú. Plzeň.

Poskytovatel je rovněž oprávněn hospodařit s nebytovým prostorem bufetu a skladu (dále jen „prostory“), jež je umístěn v přízemí shora uvedené budovy. Bližší specifikace předmětného prostoru včetně jeho zakreslení a výměr tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Uživatel je sociálním podnikem – obecně prospěšnou společností, vzniklou v souladu se zákonem č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech, která vytváří vhodné podmínky pro pracovní programy určené lidem se zdravotním znevýhodněním a podporuje jejich dovednosti potřebné pro získání a udržení pracovního místa. Zřizovatelem uživatele je Diakonie Českobratrské církve evangelické – středisko Západní Čechy.

#### II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s užíváním prostor za podmínek uvedených v této smlouvě.

Poskytovatel tímto přenechává uživateli k dočasnému užívání prostory o celkové výměře 24,2 m<sup>2</sup>, jež sestávají z prostoru prodejny a prostoru skladu.

Smluvní strany se dohodly na předání a převzetí prostor do užívání uživatele dne 4. 1. 2021, přičemž o tomto úkonu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

### **III. Účel užívání prostor**

Uživatel bude prostory užívat výlučně k provozování bufetu a prodeji občerstvení a potravin.

Uživatel není oprávněn vykonávat v prostorách jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky výkonu činnosti, ledaže k tomuto dostal předem od poskytovatele písemný souhlas.

Bude-li uživatel užívat prostory k jakékoliv jiné činnosti, než k činnosti specifikované v tomto článku, bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele, je poskytovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

### **IV. Povinnosti uživatele a poskytovatele**

Uživatel se podpisem této smlouvy zavazuje:

- a) užívat prostory po celou dobu trvání této smlouvy v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě;
- b) zajistit, aby jakákoliv činnost vykonávaná uživatelem v prostorách neodporovala dobrým mravům, účelu této smlouvy či zájmům poskytovatele stanovených příslušnými právními předpisy České republiky;
- c) plnit závazky stanovené touto smlouvou, rozhodnutími příslušných orgánů a úřadů, jakož i obecně závaznými právními předpisy vztahujícími se k prostorám;
- d) na základě předchozí žádosti umožnit poskytovateli přístup do prostor, a to zejména za účelem kontroly nakládání s prostorami, jejich technického stavu, způsobu jejich užívání, kontroly týkající se požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci apod.;
- e) bez předchozí žádosti umožnit poskytovateli přístup do prostor, a to za účelem nutného okamžitého zásahu za účelem odvrácení vzniku škody či její minimalizace;
- f) chránit prostory před poškozením, nadměrným opotřebením či zničením;
- g) nerušit výkon vlastnického práva poskytovatele a nerušit poskytovatele v užívání jiných prostor ve stejném objektu;
- h) informovat poskytovatele o jakékoliv škodě na prostorách, opravách nebo výměnách v prostorách, a to včetně vysvětlení povahy takové škody, opravy či výměny;

Uživatel není oprávněn přenechat prostory nebo jejich části třetí osobě do užívání bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele.

Poskytovatel se podpisem této smlouvy zavazuje poskytovat uživateli služby spojené s užíváním prostor, a to dodávku elektrické energie, vody, tepla a telefonní linku.

### **V. Doba užívání a platnost smlouvy**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne 1. 1. 2021.

Tato smlouva se v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona o majetku státu uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2028.

V případě, že se smluvní strany v průběhu lhůty 6 (šest) měsíců před skončením doby užívání písemně nedohodnou na uzavření nové smlouvy o bezúplatném užívání nebytových prostor, je uživatel povinen prostory ke dni skončení doby užívání vyklidit a předat poskytovateli, o čemž bude sepsán mezi smluvními stranami předávací protokol. Uživatel bere na vědomí, že poskytovatel je povinen, před případným uzavřením nové smlouvy, postupovat v souladu se zákonem o majetku státu.

Uživatel se zavazuje umožnit poskytovateli v průběhu 6 (šesti) měsíců před uplynutím doby užívání přístup do prostor, aby poskytovatel mohl prostory ukázat jakémukoli potenciálnímu nájemci/uživateli.

## **VI. Úplata za užívání prostor a náklady spojené s užíváním prostor**

Poskytovatel přenechává uživateli prostory do užívání v souladu s § 27 odst. 3) zákona o majetku státu bezúplatně.

Poskytovatel uživateli poskytne služby týkající se provozu a správy prostor, které jsou podrobně specifikovány v kalkulaci uvedené v příloze č. 2.

Uživatel se zavazuje za tyto služby zaplatit.

Celková výše záloh je stanovena v částce 9 800 Kč ročně.

Částku uhradí uživatel ve čtvrtletních splátkách ve výši 2 450 Kč, vždy nejpozději do 5. února, 5. května, 5. srpna, 5. listopadu příslušného roku na účet poskytovatele

u ČNB č. ú. 6626311/0710, VS 237721

Poskytovatel provede vyúčtování zaplacených záloh nejpozději do 3 měsíců po skončení účtovaného období a po obdržení vyúčtování služeb od poskytovatelů těchto služeb. Případný přeplatek uhradí uživateli převodem na účet č. 737 904 389/0800. Uživatel se zavazuje uhradit případný nedoplatek na spotřebovaných službách, a to bez zbytečného odkladu po obdržení vyúčtování.

V kalkulaci je uvažováno s odhady objemů a cen služeb za celou budovu, v níž se nacházejí prostory, v poměru, který přísluší službám poskytovaným v souladu s touto smlouvou:

- a) Dohodnutý poměr bodu 2., 3. Přílohy č. 2 je 0,40 % (podíl z celkové podlahové plochy, tzn. z 6 085,2 m<sup>2</sup>)
- b) Dohodnutý poměr bodu 4. Přílohy č. 2 je 0,33 % (podíl z celkové podlahové plochy, tzn. z 6 085,2 m<sup>2</sup>)
- c) Hovorné pevné telefonní linky - přeúčtování v plné výši

## **VII. Úprava a údržba prostor uživatelem**

Uživatel přejímá prostory ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

Uživatel bere na vědomí, že v prostorách se nachází vybavení prodejny, které je majetkem stávajícího nájemce. V případě, že bude mít uživatel o využití tohoto vybavení zájem, uzavře se stávajícím nájemcem samostatnou kupní smlouvu. Poskytovatel zajistí, aby ostatní vybavení prostor, které není majetkem poskytovatele a o jehož využití nebude mít uživatel zájem, bylo odstraněno nejpozději do 31. 12. 2020.

Uživatel se zavazuje udržovat prostory ve stavu odpovídajícím stanovenému účelu užívání po celou dobu trvání této smlouvy. Uživatel je povinen provádět opravy a údržbu prostor na své náklady a nebezpečí. Uživatel není oprávněn provádět jakékoliv stavební nebo technické úpravy prostor, nedohodne-li se s poskytovatelem písemně jinak.

Uživatel oznámí poskytovateli písemně jakékoliv nezbytné opravy, které je poskytovatel povinen provést, a bez zbytečného odkladu upozorní poskytovatele na všechna významná poškození prostor, o kterých se uživatel dozví. V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí přijme uživatel nezbytná opatření k zabránění dalšího poškození majetku poskytovatele.

Uživatel uhradí náklady na úpravy a opravy prostor nad rámec stávajícího stavu a vybavení, jež budou nezbytné pro provozování činnosti uživatele.

## **VIII. Odpovědnost za škody**

Uživatel odpovídá poskytovateli za škody jím způsobené v prostorách, které byly způsobeny během doby užívání nebo v souvislosti s jejich užíváním.

## **IX. BOZP, PO**

Uživatel je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny vztahující se k účelu užívání prostor.

## **X. Součinnost smluvních stran**

Smluvní strany jmenují osoby oprávněné zastupovat smluvní stranu a jednat jejím jménem v záležitostech této smlouvy, přičemž tyto osoby nejsou oprávněny k jednání směřujícímu ke změně této smlouvy.

Oprávněnou osobou poskytovatele je: vedoucí Oddělení hospodářské správy, t. č. Bc. Jana Dlouhá,

[REDAKCE]

Oprávněnou osobou uživatele je:

[REDAKCE]

## **XI. Skončení smlouvy a předání prostor**

Před uplynutím sjednané doby užívání lze tuto smlouvu ukončit:

- a) písemnou výpovědí za podmínek uvedených v této smlouvě či v § 2308 a 2309 občanského zákoníku;
- b) dohodou smluvních stran;
- c) odstoupením od smlouvy pro podstatné porušení této smlouvy dle podmínek uvedených níže.

Výpovědní doba dle tohoto článku odst. prvního, písm. a) činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Za podstatné porušení smlouvy ze strany uživatele se považuje:

- a) postoupení práv, přenechání prostor do užívání třetích osob bez předchozího výslovného písemného souhlasu poskytovatele;
- b) změna účelu užívání prostor bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele.

Poskytovatel je rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit či ji vypovědět v případě, že bude prostory potřebovat k plnění funkcí státu dle příslušných ustanovení zákona o majetku státu. V tomto případě činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď této smlouvy doručena uživateli.

Za podstatné porušení smlouvy ze strany poskytovatele se považuje neposkytnutí služeb spojených s užíváním prostor více než 30 kalendářních dnů, a to ani přes předchozí písemné upozornění uživatele.

Uživatel je povinen při skončení užívání vrátit prostory poskytovateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.

O předání a převzetí prostor bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - plán prostor a příloha č. 2 – kalkulace služeb.

Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů.

Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků, podepsaných osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že tuto uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

V Plzni dne: 12. 11. 2020

Poskytovatel:



Ing. Halka Lidická

Uživatel:



Roman Hajšman, DiS.

Správce rozpočtu

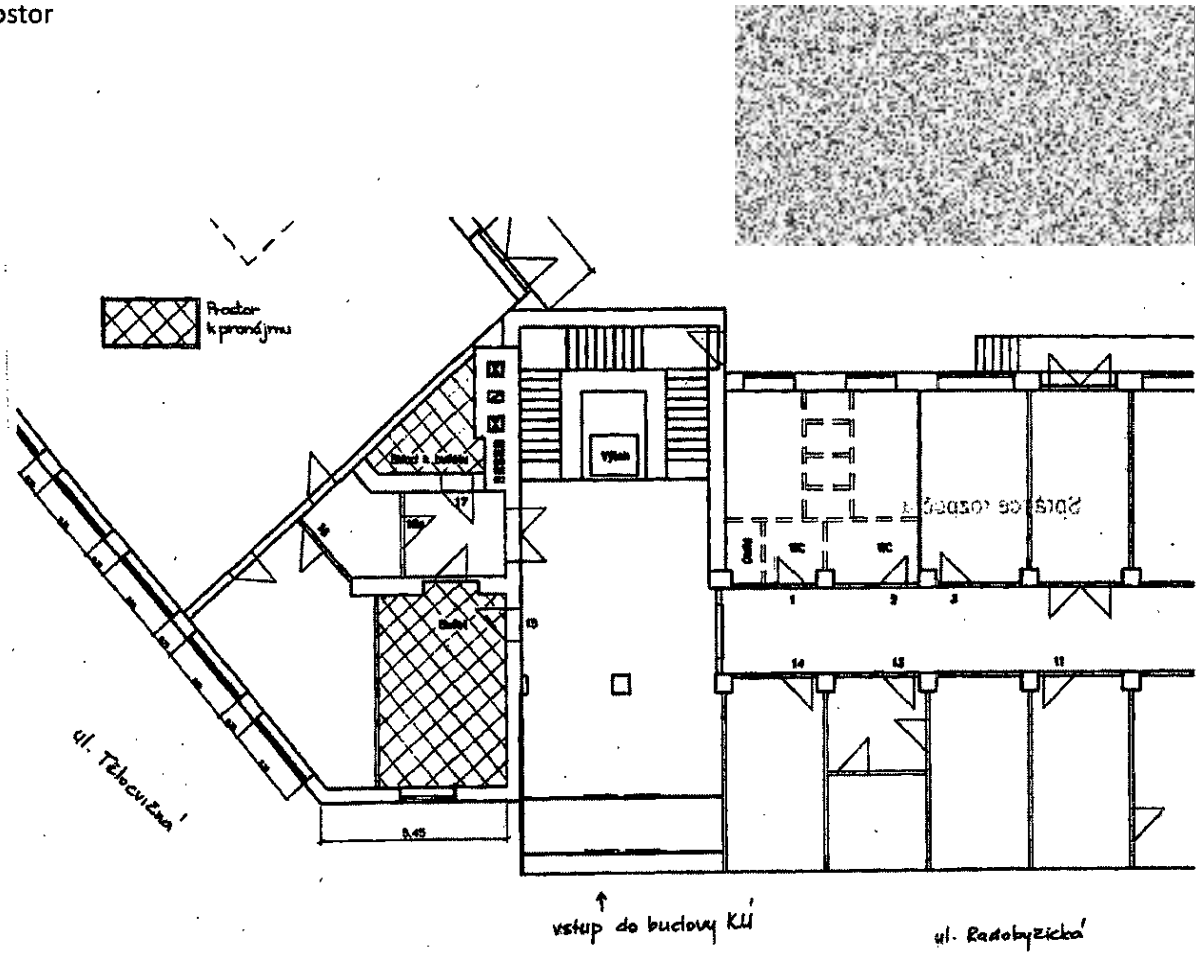


Příloha č. 1

Specifikace nebytového prostoru:

Charakter prostoru	Plocha v m <sup>2</sup>	Vytápěná plocha v m <sup>2</sup>
Prodejna občerstvení	20,2	20,2
Sklad	4,0	0
Celkem	24,2	20,2

Plán prostor



SLUŽBY ROČNĚ (zálohové platby)

Uživatel: **MOŽNOSTI TU JSOU o.p.s.**

Sídlo: Prokopova 397/17, 301 00 Plzeň

IČ: 27978311

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: 737 904 389/0800

Poř. č.	Charakter služby	Roční platba zálohy
1.	Elektrická energie (samostatný elektroměr)	7 000 Kč
2.	Vodné, stočné	700 Kč
3.	Odvoz komunálního odpadu	100 Kč
4.	Teplo (vytápěná plocha prodejny 20,2 m <sup>2</sup> )	2 000 Kč
Celkem ročně		9 800 Kč

Platnost od 4. 1. 2021.

Čtvrtletní zálohová úhrada služeb celkem: 2 450 Kč

Účet u ČNB č. ú. 6626311/0710, VS 237721