

## **SMLOUVA O VÝPŮJČCE**

(podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

Statutární město Ústí nad Labem,  
se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem,  
IČO: 00081531, DIČ: CZ00081531

**zastoupené Městskými službami Ústí nad Labem, příspěvkovou organizací**  
na základě Příkazní smlouvy o obstarávání správy objektu Hoření 3083/13 a výkonu dalších práv a povinností ze dne 30. 1. 2020  
zastoupené Milan Stýblo, pověřený řízením  
se sídlem: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem  
IČO: 71238301, DIČ: CZ71238301  
č.ú.:  
(dále jen „**Půjčitel**“)

**a**

**Pečovatelská služba Ústí nad Labem, příspěvková organizace**  
se sídlem: Masarykova 781/318 b, 400 01 Ústí nad Labem  
IČ: 445 55 385  
zastoupené Bc. Ditta Hromádková, ředitelka  
(dále jen „**Vypůjčitel**“)

(„Půjčitel“ a „Vypůjčitel“ také společně jako „**smluvní strany**“)

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o výpůjčce prostoru v souladu s ustanovením § 2193 a násl. občanského zákoníku (dále jen „smlouva“)**

**t a k t o:**

**Článek I.**

### **Předmět a účel výpůjčky**

- 1.1. Půjčitel je jakožto vlastník budovy č. p. 3083 v ulici Hoření č. o. 13, Ústí nad Labem, objekt občanské vybavenosti, stojící na stavební parcele č. 4895/2 v k. ú. Ústí nad Labem (dále jen „**objekt**“), oprávněn disponovat prostory v objektu a uzavírat svým vlastním jménem a na svůj účet se třetími osobami, a to jak k objektu jako celku, tak i k jeho jednotlivým částem. Vlastnické právo k objektu je pro půjčitele zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- 1.2. Půjčitel přenechává vypůjčiteli do výpůjčky prostory v objektu uvedeném v čl. I. odstavci 1.1. této smlouvy o výpůjčce prostoru. Předmětem výpůjčky jsou následující prostory umístěné v objektu v části „A“ v 4. NP a 5.NP o celkové výměře 738,92 m<sup>2</sup>, specifikované takto:

4. NP:

1. místnost č. 401 – 23,52 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
2. místnost č. 402 – 23,52 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
3. místnost č. 403 – 23,52 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
4. místnost č. 404 – 22,73 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
5. místnost č. 405 – 22,93 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
6. místnost č. 406 – 23,73 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
7. místnost č. 407 – 23,73 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
8. místnost č. 408 – 23,56 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
9. místnost č. 409 – 22,56 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
10. místnost č. 410 – 22,66 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
11. místnost č. 411 – 23,59 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
12. místnost č. 412 – 23,45 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
13. místnost č. 413 – 25,03 m<sup>2</sup> – společenská místnost
14. místnost č. 415 – 10,51 m<sup>2</sup> – kuchyňka + zázemí
15. místnost č. 417 – 54,42 m<sup>2</sup> – chodba

5. NP:

1. místnost č. 501 – 23,52 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
2. místnost č. 502 – 23,52 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
3. místnost č. 503 – 23,52 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
4. místnost č. 504 – 22,73 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
5. místnost č. 505 – 22,93 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
6. místnost č. 506 – 23,73 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
7. místnost č. 507 – 23,73 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
8. místnost č. 508 – 23,56 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
9. místnost č. 509 – 22,56 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
10. místnost č. 510 – 22,66 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
11. místnost č. 511 – 23,59 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
12. místnost č. 512 – 23,45 m<sup>2</sup> – pokoj se soc. zázemím
13. místnost č. 513 – 25,03 m<sup>2</sup> – společenská místnost
14. místnost č. 515 – 10,51 m<sup>2</sup> – kuchyňka + zázemí
15. místnost č. 517 – 54,42 m<sup>2</sup> – chodba

(dále jen jako „**prostory**“ nebo „**předmět výpůjčky**“). Prostory jsou vypůjčeny za účelem: zajištění hlavní činnosti organizace – poskytování pečovatelské služby.

1.3. Půjčitel přenechává předmět výpůjčky Vypůjčiteli na dobu neurčitou.

1.4. Vypůjčitel se seznámil se stavem prostorů a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu na základě zápisu o předání a převzetí prostorů, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## Článek II.

### Výše plateb za energie, splatnost a způsob platby

- 2.1. Vypůjčitel se zavazuje hradit náklady za dodávky služeb spojených s předmětem výpůjčky, tj. zejména za dodávky tepla, TUV, vodné a stočné, elektrické energie.
- 2.2. Měsíční zálohy na energie a služby spojené s užíváním prostorů činí:
- |                              |   |
|------------------------------|---|
| Elektřina                    | 4 000,- Kč bez daně z přidané hodnoty (dále také „DPH“) |
| Vytápění                     | 8 000,- Kč bez DPH                                      |
| TUV                          | 1 000,- Kč bez DPH                                      |
| Vodné a stočné               | 1 500,- Kč bez DPH                                      |
| Srážkové vody                | 600,- Kč bez DPH  |
| Podíl nákladů na rozúčtování | 100,- Kč bez DPH  |
| <b>Celkem</b>                | <b>15 200,- Kč bez DPH</b>                              |

K výši cen bude připočteno DPH dle platných sazeb.

Platbu záloh za energie a služby spojené s užíváním prostorů se vypůjčitel zavazuje platit ke každému 20. dni příslušného kalendářního měsíce na účet půjčitele č. 123-1205380267/0100, vedený u Komerční banky a.s., pobočka v Ústí nad Labem.

Pro případ nezaplacení splátek záloh na energie a služeb spojených s užíváním prostorů ve lhůtě uvedené v tomto odstavci sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,005 % z dlužné měsíční zálohy za každý i započatý den prodlení. Vypůjčitel se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Výše pokuty bude vypůjčiteli půjčitelem oznámena doporučeným dopisem a vypůjčitel se zavazuje částku zaplatit do 15 dnů od jeho doručení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo půjčitele na zaplacení dlužných záloh na energie a služeb spojených s užíváním prostorů.

Smluvní strany se dohodly na ročním vyúčtování energií a služeb. Vyúčtování uhrazených záloh a skutečné spotřeby bude půjčitelem prováděno daňovým dokladem. Vyúčtování energií a služeb za zúčtovací období bude vystaveno do 31. 3. následujícího roku se splatností 30 dní. Rozhodným dne pro vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním prostorů se rozumí poslední den kalendářního roku, tj. 31. 12. Vyúčtování energií a služeb bude prováděno v souladu s platnými právními předpisy.

Včasnou úhradou platby za energie na základě této smlouvy se rozumí připsání příslušné částky v plné výši na účet půjčitele do dne splatnosti takové platby.

- 2.3. Likvidaci komunálního odpadu zajišťuje vypůjčitel prokazatelně smlouvou o likvidaci odpadů dle právních předpisů a obecně závazných vyhlášek města Ústí nad Labem. Vypůjčitel je povinen na vyzvu půjčitele předložit smlouvu ke kontrole.

## Článek III.

### Doba, na kterou se výpůjčka uzavírá

- 3.1. Půjčitel přenechává předmět výpůjčky do užívání na dobu neurčitou s účinností od 1. 7. 2021
- 3.2. V případě skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předat půjčiteli předmět výpůjčky v řádném stavu nejpozději ke dni skončení výpůjčky z důvodu výpovědi nebo dohody.
- 3.3. Výpůjčka podle této smlouvy lze ukončit dohodou smluvních stran výpovědí, popř. z dalších zákonných důvodů.
- 3.4. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu. Právo vypovědět tuto

smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Výpovědní doba činí 2 měsíce. Dojde-li k vypovězení smlouvy, smlouva zaniká uplynutím 2 měsíční výpovědní doby, která počíná plynout okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

#### **Článek IV.** **Podmínky výpůjčky**

##### 4.1. Práva a povinnosti půjčitele:

- a) Předat prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání vypůjčiteli.
- b) Půjčitel je oprávněn zasahovat do předmětu výpůjčky, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě prostor a vypůjčitel je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- c) Oznámí-li to půjčitel předem v přiměřené době, umožní mu vypůjčitel prohlídku předmětu výpůjčky, za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku půjčitele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vypůjčitel je povinen půjčiteli údržbu, opravy či kontrolu umožnit a zabezpečit svoji přítomnost, resp. přítomnost svých pověřených pracovníků. Pokud se tak strany dohodnou, je půjčitel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti vypůjčitele.

##### 4.2 Práva a povinnosti vypůjčitele:

- a) Vypůjčitel je povinen o předmět výpůjčky řádně v souladu s touto smlouvou pečovat, udržovat jej v pořádku a čistotě.
- b) Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze přiměřeným při dodržování této smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese vypůjčitel. Pokud to vyžaduje způsob užívání předmětu výpůjčky vypůjčitelem, je jeho povinností na svůj náklad zajistit souhlas hygienické stanice nebo hasičského záchranného sboru.
- c) Půjčitel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku vypůjčitele. Půjčitel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Vypůjčitel odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí půjčitele, které se nacházejí v předmětu výpůjčky a které vypůjčitel převzal.
- d) Vypůjčitel je povinen udržovat prostor po celou dobu výpůjčky minimálně ve stavu, v jakém mu byl zapůjčen.
- e) Vypůjčitel je povinen udržovat prostor po celou dobu výpůjčky minimálně ve stavu, v jakém mu byl zapůjčen. K tomu účelu se zavazuje zabezpečovat běžné opravy a údržbu prostoru, a to na svůj náklad. Nezajistí-li vypůjčitel včasné provedení těchto oprav a údržby předmětu výpůjčky, má půjčitel právo tak učinit po předchozím upozornění vypůjčitele sám a požadovat úhradu vynaložených nákladů od vypůjčitele.
- f) Vypůjčitel je povinen oznámit bez zbytečného odkladu půjčiteli veškeré změny, které nastaly v předmětu výpůjčky, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez

zbytečného odkladu oznámit půjčitelu potřebu větších oprav, které má půjčitel provést, a umožnit půjčitelu jejich provedení; jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti půjčitelu vznikla. Půjčitel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

- g) Souhlasí-li s tím půjčitel, může vypůjčitel provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu výpůjčky za podmínky dodržování ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Souhlas půjčitele musí mít písemnou formu. Při skončení výpůjčky odstraní vypůjčitel v předmětu výpůjčky změnu, kterou provedl, ledaže půjčitel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežádá.
- h) Vypůjčitel je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v prostorech způsobené vypůjčitelem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Vypůjčitel je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod., a ihned vyrozumět půjčitele.
- i) Vypůjčitel není oprávněn přenechat prostory nebo jeho část do výpůjčky třetím osobám bez písemného souhlasu půjčitele. Poruší-li vypůjčitel tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a má půjčitel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

#### **Článek V.**

##### **Vzájemný styk a doručování**

- 5.1. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, veškerá právní jednání činěná v písemné formě si smluvní strany doručují osobně oproti podpisu druhé smluvní strany, datovými zprávami ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách a o změně některých zákonů (zákon o poštovních službách) ve znění pozdějších předpisů, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu písemně sdělenou příslušnou smluvní stranou. Je-li písemnost doručována do datové schránky, považuje se za doručenu okamžikem, kdy se adresát do datové schránky přihlásí. Pokud se adresát do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost do datové schránky dodána, považuje se posledním dnem této lhůty písemnost za doručenu.

#### **Článek VI.**

##### **Závěrečná ujednání**

- 6.1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.2. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými obecně závaznými předpisy, zejména pak zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Pro případ, že smlouva obsahuje osobní údaje, smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.

- 6.4. Vypůjčitel půjčitelí prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu výpůjčky, že je mu předmět výpůjčky znám, že proti stavu předmětu výpůjčky nemá výhrady a že jej v tomto stavu do výpůjčky přijímá.
- 6.5. Tato smlouva byla pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6.6. Záměry není třeba zveřejňovat, neboť se prostory přenechávají organizacím, které jsou zřízené městem, viz §39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb.
- 6.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti od 1. 7. 2021.
- 6.8. Půjčitel a vypůjčitel prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že ujednání této smlouvy jsou určitá a srozumitelná a na důkaz toho ji podepisují.

Přílohy:

- 1.. Předávací protokol
2. Zákres předmětu výpůjčky

V Ústí nad Labem dne 7.5.2021

V Ústí nad Labem dne 7.5.2021

Vypůjčitel:

Půjčitel:

.....  
Milan Stýblo  
pověřený řízením organizace  
Městské služby Ústí nad Labem  
příspěvková organizace

.....  
Bc. Ditta Hromádková, ředitelka  
Pečovatelská služba Ústí nad Labem  
příspěvková organizace

Souhlas zřizovatele

-----  
Ing. Pavel Tošovský  
3. náměstek primátora