



SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÉHO PROSTORU

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

Č.j. MUCH 74641/2021 SM

číslo smlouvy SM/4267/2021-NP

Půjčitel:

město Cheb
se sídlem: nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČO: 00253979
bankovní spojení: účet č. 10006-528331/0100, vedený u Komerční banky, a. s.
zastoupeno: Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku Městského úřadu v Chebu, na základě plné moci dané přílohou č. 1 Organizačního řádu MěÚ Cheb, Směrnice č. 10/2014 ve znění pozdějších změn - pracovní náplň odboru správy majetku

(dále jen „půjčitel“)

a

Vypůjčitel:

Správa zdravotních a sociálních služeb Cheb, příspěvková organizace
se sídlem: Pastýřská 771/4, 350 02 Cheb
IČO: 70887985
zastoupena: Bc. Petrou Tomkovou DiS, ředitelkou
bankovní spojení: účet č. 8806810287/0100, vedený u Komerční banky, a. s.
(dále jen „vypůjčitel“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto
smlouvu o výpůjčce nebytového prostoru.

Článek I Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku, parcelní číslo stavební 240/1, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 570 m², v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb, jehož součástí je budova s č. p. 515, v ulici Dlouhá, č. o. 14, Cheb.
2. Předmětem této smlouvy je výpůjčka nebytového prostoru ve vlastnictví půjčitele č. 301, který tvoří celkem 11 místností o celkové podlahové ploše 97,74 m² (místnosti č. 1.17-chodba o podlahové ploše 5,60 m², č. 1.18-společenská místnost o podlahové ploše 28,77 m², č. 1.19-odpočinková místnost o podlahové ploše 11,59 m², č. 1.20-odpočinková místnost o podlahové ploše 7,94 m², č. 1.21-chodba o podlahové ploše 7,0 m², č. 1.22-WC zaměstnanci-předsíň o podlahové ploše 1,25 m², č. 1.23-WC zaměstnanci o podlahové ploše 1,34 m², č. 1.24-WC sprcha INVALIDI o podlahové ploše 7,04 m², č. 1.25-kancelář

o podlahové ploše 9,96 m², č. 1.26-chodba, úklid o podlahové ploše 8,86 m², a č. 1.28-sklad o podlahové ploše 8,39 m²), označených v půdorysu 1. nadzemního podlaží domu na adrese Dlouhá 515/14, Cheb, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, vše v domě ve městě Chebu, č. p. 1205, v ulici Dlouhá, č. o. 14 (dále jen „nebytový prostor“ nebo „předmět výpůjčky“).

3. Na základě usnesení Rady města Chebu RM č. 436/15/2021 ze dne 26.08.2021 vypůjčuje půjčitel vypůjčiteli předmět výpůjčky uvedený v odstavci 2. tohoto článku, nezátížený jakýmikoliv faktickými a právními vadami a břemeny.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu výpůjčky, a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených tak jak leží a stojí, na základě zpracovaného přebírajícího protokolu od půjčitele do svého práva užívání přejímá.
5. Seznam vybavení, zařízení, inventáře, náležejícího k předmětu výpůjčky s uvedením jeho stavu bude uveden v předávacím protokolu o jeho fyzickém předání a převzetí, který sepišou a podepišou v den předání předmětu výpůjčky do užívání půjčitel a vypůjčitel.

Článek II Účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechává vypůjčiteli do užívání předmět výpůjčky k účelu užívání pro výkon předmětu činnosti vypůjčitele, tj. **poskytování sociální služby denního stacionáře pro osoby s chronickým onemocněním, osoby s jiným zdravotním postižením, osoby s kombinovaným postižením a osoby s mentálními postižením**, (dále jen „účel výpůjčky“), který musí být v souladu s předloženou žádostí o výpůjčku předmětu výpůjčky schválenou Radou města Chebu dne 26.08.2021.
2. Vypůjčitel se zavazuje, že jeho předmět činnosti v předmětu výpůjčky bude po celou dobu výpůjčky v souladu s výše uvedeným účelem výpůjčky. Vypůjčitel nemá právo bez písemného souhlasu půjčitele provozovat v předmětu výpůjčky jinou činnost.
3. Vypůjčitel se zavazuje zajistit si bez zbytečného prodlení příslušná živnostenská nebo jiná oprávnění, pokud jsou k účelu výpůjčky, uvedeném v článku II odst. 1, vyžadována.

Článek III Doba výpůjčky a výpovědní doba

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli do užívání předmět výpůjčky uvedený v článku I, odst. 2 na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců za podmínek uvedených v této smlouvě. Tato smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Půjčitel s vypůjčitelem uzavírají dohodu, že půjčitel může vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíce jestliže:
 - a) vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou nebo neplní-li své závazky z této smlouvy vyplývající;
 - b) vypůjčitel nebo osoby, které s ním užívají předmět výpůjčky, přes písemné upozornění půjčitelem hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - c) vypůjčitel přenechá předmět výpůjčky nebo jeho část třetí osobě bez souhlasu půjčitele;
 - d) vypůjčitel změnil ve vypůjčeném nebytovém prostoru předmět činnosti bez předchozího souhlasu půjčitele;
 - e) vypůjčitel nezískal v případě potřeby, pro provedení nutných stavebních úprav předmětu výpůjčky k v této smlouvě sjednanému účelu výpůjčky, potřebné povolení

- a souhlasy příslušných správních orgánů a institucí ke dni zahájení užívání předmětu výpůjčky;
- f) bylo příslušným stavebním úřadem rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu výpůjčky.
3. Dále půjčitel s vypůjčitelem uzavírají dohodu, že vypůjčitel může vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíce jestliže:
- vypůjčitel ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět výpůjčky od půjčitele vypůjčil;
 - předmět výpůjčky se stane bez zavinění vypůjčitele nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - půjčitel hrubě svou vinou porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy o výpůjčce nebytových prostor zejména tím, že nezabezpečuje řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu výpůjčky spojeno, a dále neumožňuje vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou.
4. Při zaviněném prodlení vypůjčitele s placením předepsaných měsíčních záloh na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky (dále jen také „zálohy za služby“) a jejich vyúčtování nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po termínu sjednané splatnosti měsíčního předpisu úhrad za služby nebo termínu stanoveného pro úhradu případného nedoplatku vyúčtování nákladů za služby příslušného zúčtovacího období, bude toto prodlení důvodem k okamžitému zrušení výpůjčky. V takovém případě výpůjčka zanikne dnem doručení sdělení vypůjčiteli.
5. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází, je vypůjčitel i půjčitel oprávněn z tohoto důvodu výpůjčku vypovědět, pokud nebude dohodnuto jinak.

Článek IV

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky

1. Vypůjčitel je povinen hradit vlastním nákladem na základě půjčitelem vystaveného „Výpočtového listu prostoru“ nebo platebního kalendáře úhrady za tyto níže uvedené plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky (zálohy za služby):
- dodávku tepla,
 - dodávku studené vody, teplé vody a odvádění odpadních vod,
 - dodávku kancel. elektřiny,
 - servis a odečty poměrových měřidel a rozúčtování nákladů za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky a společných prostor domu za dané zúčtovací období,
 - odvoz a likvidaci odpadu, který vznikne při činnostech spojených s výpůjčkou nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy o výpůjčce, coby jeho původce, kdy se jedná pouze o odpad podobný komunálnímu odpadu (směsný komunální odpad, papír, plast, sklo), k jehož odložení vypůjčitel použije nádoby odpadového hospodářství města Cheb, a to za cenu stanovenou pro:
Kancelářské, prodejní a ostatní prostory 13 Kč/m²/ rok bez DPH, to znamená, že celková výše ceny za sjednanou službu činí 1270 Kč/rok bez DPH.
 - popřípadě další služby, na kterých se vypůjčitel s půjčitelem dohodnou, nebo které bude půjčitel poskytovat i bez provedené dohody s vypůjčitelem z důvodu řádného zabezpečení užívání předmětu výpůjčky a společných prostor domu užívaných vypůjčitelem.

Změní-li se na straně vypůjčitele okolnosti rozhodné pro rozsah poskytovaných služeb z důvodu změny počtu osob užívajících nebytový prostor nebo zvýšeného počtu klientů, je vypůjčitel povinen oznámit tuto skutečnost půjčiteli písemně, nejpozději do 1 měsíce ode dne změny.

2. Povinnost platit výše uvedené zálohy na služby vznikne vypůjčitelu následujícím dnem po fyzickém převzetí předmětu výpůjčky, na základě předávajícího protokolu. Zálohy na služby budou placeny vypůjčitelem pravidelnými měsíčními platbami předepsanými platným „Výpočtovým listem“, splatnými vždy nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, na účet půjčitele vedeného u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006-528331/0100, variabilní symbol 3151021298.**
3. V případě prodlení vypůjčitele s placením záloh na úhrady za služby předepsané platným „Výpočtovým listem prostoru“ nebo je nezaplatí v plné výši ve stanovené době jejich splatnosti, uvedené v předchozím odstavci, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Výše ceny úhrad za plnění poskytovaná půjčitelem s užíváním předmětu výpůjčky (ceny služeb) podle této smlouvy, jsou předepisovány formou měsíčních záloh tak, aby pokryly předpokládané náklady v daném kalendářním roce. Půjčitel s vypůjčitelem uzavírají dohodu, že tyto zálohy budou půjčitelem vypůjčitelu vyúčtovány vždy jednou ročně, po ukončení zúčtovacího období, nejpozději do 30. 4. následujícího roku dle platných, Radou města Chebu schválených „Zásad rozúčtování nákladů na úhrady za plnění poskytovaná nájemcům spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví města Cheb pro zúčtovací období...“ (dále jen „Zásady pro rozúčtování nákladů“), které tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy. V případě vyúčtovaných nedoplateků, vypůjčitel vydává souhlas půjčiteli k provedení navýšení záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky v takové výši, aby bylo zabezpečeno pokrytí předpokládaných nákladů za tyto služby v následném zúčtovacím období v plné výši. Takto upravený předpis úhrad záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky se vypůjčitel zavazuje hradit v plné výši ode dne platnosti nového předpisu.
5. Na požádání vypůjčitele je půjčitel **povinen** prokázat příslušnými doklady správnost vyúčtování nákladů a uhrazených plateb za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky a společných prostor budovy. Reklamace proti vyúčtování musí vypůjčitel uplatnit, v souladu se „Zásadami pro rozúčtování nákladů“ v platném znění, písemně u půjčitele nejpozději do stanoveného termínu v zásadách a uvedeného na vyúčtování. Pokud vypůjčitel nezaplatí nedoplatek do pěti dnů po jejich splatnosti, vzniká mu povinnost zaplatit půjčiteli úrok z prodlení ve výši a za podmínek uvedených v ustanovení článku IV odst. 3 této smlouvy.

Článek V

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje, že předmět výpůjčky bude užívat výhradně k účelu výpůjčky uvedenému v článku II, odst. 1. Odlišný účel využití předmětu výpůjčky, může vypůjčitel provést jedině po odsouhlasení jeho písemné žádosti o změnu účelu užívání Radou města Chebu. Tento závazek je platný pro vypůjčitele i pro dalšího případného právního nástupce vypůjčitele a může být zrušen nebo změněn jedině usnesením Rady města Chebu. Výše uvedené omezení týkající se odlišného účelu výpůjčky pro využití předmětu výpůjčky a nutnosti jeho odsouhlasení Radou města Chebu platí po celou dobu trvání výpůjčky ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Vypůjčitel se zavazuje zajistit vlastním nákladem odvoz a likvidaci odpadu, který vznikne při činnostech, které jsou předmětem této smlouvy o výpůjčce, coby jeho původce.
3. Vypůjčitel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy, bude předmět výpůjčky udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář. Dále se

vypůjčitel zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu výpůjčky včetně udržování čistoty.

S ohledem na to, že v budově budou užívány také byty nájemci na základě řádných nájemních smluv, bude režim úklidu společných prostor předmětu výpůjčky a byty dohodnut následně formou dodatku k této smlouvě.

4. Vypůjčitel je oprávněn na své náklady, **výhradně po vydání předchozího souhlasu půjčitele**, umístit na vstupních dveřích, fasádách a jiných svislých plochách, náležejících k předmětu výpůjčky vhodná informační a reklamní označení, výhradně sloužící k propagaci jeho činnosti. Pokud k tomuto umístění bude potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.
5. Vypůjčitel je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu výpůjčky (určení obsahu a rozsahu běžné údržby a drobných oprav je přílohou této smlouvy).
6. Veškeré stavební změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn vypůjčitel provádět **pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele**. Vypůjčitel je povinen na svůj náklad, v případě že se s půjčitelem nedohodne jinak, provést stavební práce či technologické změny, úpravy či rekonstrukce, jejichž provedení souvisí s účelem výpůjčky. V případě, že bude k realizaci výše popsanych činností potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je vypůjčitel povinen si jej zajistit.
7. Na základě ujednání mezi půjčitelem a vypůjčitelem se vypůjčitel, v případě že se s půjčitelem nedohodne jinak, zavazuje hradit na svůj náklad veškeré stavební i jiné vzájemně odsouhlasené úpravy, opravy a údržbu nebo změny předmětu výpůjčky, včetně jeho vnitřního vybavení, zařízení a inventáře sloužící pro jeho předmět činnosti, v souladu s účelem výpůjčky uvedeném v této smlouvě. Náklady hrazené vypůjčitelem spojené s ujednáním v tomto odstavci včetně těch, které budou mít charakter technického zhodnocení nebo se bude jednat o nákup vnitřního vybavení, zařízení a inventáře předmětu výpůjčky, má právo vypůjčitel zahrnout po obdržení písemného souhlasu půjčitele do svého účetnictví a odepisovat z jejich pořizovací ceny po celou dobu trvání výpůjčky.
8. Vypůjčitel je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu výpůjčky, účelu výpůjčky a jeho provozu.
9. Vypůjčitel je povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil okolí. V případě, že způsobí v souvislosti s předmětem jeho činnosti v předmětu výpůjčky sám či jeho zaměstnanci nebo klienti škodu na předmětu výpůjčky, majetku půjčitele nebo třetích osob, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Vypůjčitel nese odpovědnost za majetek vnesený do prostor předmětu výpůjčky a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a klientů.
10. Předmět výpůjčky je pojištěn půjčitelem. Vypůjčitel se zavazuje plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět výpůjčky půjčitelem a dávat půjčiteli podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Vypůjčitel je povinen uzavřít pojištění své činnosti a na pojistná rizika související s předmětem jeho činnosti a účelem užíváním předmětu výpůjčky, zejména z odpovědnosti za způsobení možné škody půjčiteli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu výpůjčky včetně jeho movitého vybavení.
11. Vypůjčitel je povinen zajistit zabezpečení užívaného předmětu výpůjčky před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění věcí a zařízení ve vlastnictví vypůjčitele umístěné v prostorách předmětu výpůjčky jde k tíži vypůjčitele.
12. Vypůjčitel je povinen do jednoho měsíce ode dne účinnosti této smlouvy svým jménem a na svůj účet uzavřít smlouvy na odvoz odpadu, u kterého se nejedná o odpad podobný komunálnímu odpadu (směsný komunální odpad, papír, plast, sklo), k jehož odložení

vypůjčitel použije nádoby odpadového hospodářství města Cheb dle ujednání uvedené v čl. IV, odst. 1 této smlouvy. Skutečnost, že vypůjčitel nemá uzavřenu smlouvu o odvozu odpadu dle tohoto odstavce, může být důvodem okamžitého zrušení této smlouvy ze strany půjčitele. V takovém případě užívací vztah zanikne dnem uplynutí šestiměsíční výpovědní doby počínající prvním dnem následujícího měsíce po dni doručení výpovědi vypůjčiteli, nebo ke dni, kdy se výpověď dostala do sféry dispozice vypůjčitele.

13. Vypůjčitel je povinen zajistit ve stanovených zákonných lhůtách na své náklady provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení související s jeho předmětem činnosti, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy. Zápisy a protokoly o jejich provedení je povinen vypůjčitel předkládat v jednom stejnopisu neprodleně vypůjčiteli k založení.

14. Vypůjčitel je zejména povinen:

1. provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu výpůjčky z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem výpůjčky dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
 2. na své náklady chránit předmět výpůjčky před poškozením a zničením,
 3. odebírat tepelnou energii pro vytápění, studenou a teplou vodu ze společných rozvodů,
 4. hradit včas a v plné výši všechny předepsané úhrady na náklady spojené s užíváním a provozem předmětu výpůjčky, včetně úhrad za služby dodávané půjčitelem,
 5. hradit případné sankce vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této smlouvě o výpůjčce nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k jeho předmětu činnosti a účelu užívání předmětu výpůjčky,
 6. umožnit na základě vyzvání, pověřeným pracovníkům půjčitele nebo správce spravujícího předmět výpůjčky a budovy provedení kontroly užívání předmětu výpůjčky a dodržování podmínek této smlouvy za podmínek uvedených v článku VI, odst. 3 této smlouvy.
15. Vypůjčitel je oprávněn jednat v rámci užívání předmětu výpůjčky vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
16. Vypůjčitel je povinen vyklidit užívaný předmět výpůjčky ke dni skončení výpůjčky a na základě zpracovaného protokolu jej předat půjčiteli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této smlouvě o výpůjčce.
17. Za porušení všech povinností vypůjčitele uvedených v této smlouvě, u kterých došlo ke způsobení škody půjčiteli, je půjčitel oprávněn po vypůjčiteli požadovat uhrazení výši nákladů spojených s jejím odstraněním v případě, že ji vypůjčitel na své náklady neodstraní sám.
18. Vypůjčitel je dále povinen dodržovat všechna ujednání obsažená v této smlouvě a v Pravidlech pro užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor, společných částí a zařízení domu ve vlastnictví města Chebu, která obsahují rovněž aktuální přehled hlavních práv a povinností půjčitele a vypůjčitele vyplývajících z právních předpisů ke dni uzavření této smlouvy o výpůjčce, a jsou její přílohou č. 6. Pokud v období po uzavření této smlouvy dojde ke změně právních předpisů souvisejících s předmětem výpůjčky, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
19. Vypůjčitel je povinen, v případě kdy ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v nebytovém prostoru spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost půjčiteli. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost

vstupu do nebytového prostoru v případě, kdy to bude nezbytně nutné (havárie, plánované opravy v nebytovém prostoru, odečty poměrových měřidel atd.).

Článek VI **Práva a povinnosti půjčitele**

1. Půjčitel zajistí v zákonných lhůtách na své náklady provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu výpůjčky jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy, mimo revize dle této smlouvy prováděné vypůjčitelem.
2. Půjčitel svým nákladem bude neprodleně ve stanovených termínech odstraňovat závady zjištěné v předešlém odstavci uvedenými revizemi a kontrolami, včetně provádění uložených nápravných opatření,
3. Půjčitel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu výpůjčky, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění vypůjčitele ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době vypůjčitele, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Půjčitel se zavazuje na základě provedení fyzické prohlídky předat a po ukončení výpůjčky převzít předmět výpůjčky za účasti odpovědného zástupce vypůjčitele.
5. Půjčitel umožní užívání předmětu výpůjčky vypůjčitelem dnem předání předmětu výpůjčky, nebude-li dohodnuto jinak.
6. Půjčitel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět výpůjčky proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
7. Půjčitel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.

Článek VII **Správa nebytového prostoru**

1. Správu nebytového prostoru vykonává **oddělení správy budov odboru správy majetku Městského úřadu Cheb (dále jen „správce NP“)**. O případné změně pracoviště správy NP během doby výpůjčky bude vypůjčitel písemně informován.
2. Správce NP je zmocněn půjčitelem, za dodržení podmínek daných touto smlouvou, k následujícím úkonům a činnostem:
 - a) fyzicky předávat a přebírat nebytový prostor, o čem musí být pořízen písemný protokol podepsaný vypůjčitelem a oprávněným zástupcem správce NP;
 - b) určovat výši záloh na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním nebytového prostoru, provádět jejich vyúčtování podle zásad schválených půjčitelem, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně úroků z prodlení a smluvních pokut včetně zastupování v soudním řízení v rozsahu odsouhlaseném půjčitelem a uzavřené mandátní smlouvy;
 - c) požadovat a vymáhat na vypůjčiteli, anebo třetích osobách užívajících nebytový prostor spolu s vypůjčitelem odstranění škod a plnění povinností k provádění drobných oprav a běžné údržby;
 - d) vydávat a zasílat písemné výstrahy vypůjčiteli, v případě hrubého porušování dobrých mravů v domě;
 - e) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající ze smluvního vztahu;
 - f) vyjádřit se k žádosti vypůjčitele o provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru nebo k instalaci zařizovacích předmětů a vybavení nebytového prostoru na náklady vypůjčitele včetně vydání souhlasu a uzavírání dohod;

- g) účtovat vypůjčitelu ve spojitosti se zasíláním upomínek k úhradě dluhů na službách spojených s užíváním předmětu výpůjčky, včetně dluhů plynoucích z neuhrazených nedoplatků vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky, výpovědi z výpůjčky a dalších výstrah spojených s neplněním povinností vypůjčitele daných uzavřenou smlouvou o výpůjčce a obecně závaznými předpisy paušální poštovné ve výši 90 Kč za jednu upomínku (doručovanou písemnost dle tohoto odstavce). Výše nákladu paušálního poštovného je stanovena na základě dílčích nákladů za obálku 2,30 Kč, papír 0,20 Kč x 3 výtisky, náklady tisku 0,80 Kč x 3 výtisky, frankování 1,70 Kč, doručenkou 39 Kč, náklady za zpracování 28,40 Kč, celkem 74,40 Kč + DPH 21 %. V případě potřeby vyššího počtu listů, více výtisků, změny výše sazeb za doručenkou a frankování a v případě změny sazby DPH, se úměrně k tomu zvýší i výše uvedený náklad za jednu upomínku (doručovanou písemnost dle tohoto odstavce). Při zasílání přeplatků poštovní poukázkou typu „B“ je půjčitel oprávněn účtovat vypůjčitelu náklady na podání poštovní poukázky dle aktuálně platného ceníku České pošty a.s. Vypočtené poštovné bude vždy zaokrouhлено na celé koruny směrem nahoru.
3. Správce NP je dále po vydání rozhodnutí příslušného orgánu města Chebu nebo vedoucího odboru správy majetku Městského úřadu Cheb, kterému byla pravomoc orgánem města přenesena, oprávněn:
- dát vypůjčitelu výpověď z této smlouvy o výpůjčce,
 - uzavírat s vypůjčitelem dohody o zániku výpůjčky nebytového prostoru, dávat návrh na vyklizení nebytového prostoru po skončení výpůjčky uplynutím doby určité nebo uplynutím výpovědní doby podané výpovědi z výpůjčky nebytového prostoru;
 - vydávat rozhodnutí ke stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru, vyžadujícím rozhodnutí stavebního úřadu.

Článek VIII

Rozsah prováděných prací vypůjčitelem

- Vypůjčitel je povinen, v případě že se s půjčitelem nedohodne jinak, v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, hlásit příslušnému stavebnímu úřadu všechny na základě vydaného souhlasu půjčitele prováděné stavební úpravy předmětu výpůjčky podléhající ohlašovací povinnosti, dále je vypůjčitel povinen zajistit na své náklady zpracování příslušné projektové dokumentace a požádat o vydání všech souhlasů a v případě potřeby stavební povolení spojené se změnou užívání předmětu výpůjčky pro účel výpůjčky stanovený v této smlouvě. Po dokončení všech úprav je vypůjčitel povinen neprodleně tuto skutečnost hlásit půjčitelu a správci předmětu výpůjčky a požádat příslušný orgán o vydání kolaudačního souhlasu.
- Vypůjčitel prohlašuje a dává svůj výslovný souhlas k tomu, aby po provedení stavebních úprav nebytových prostor a instalaci zařízení, které byly provedené na jeho náklady a které lze kvalifikovat, jako neoddělitelnou součást nebytových prostor spojených s předmětem výpůjčky přešly, při ukončení výpůjčky, do vlastnictví půjčitele bez jakékoliv náhrady ze strany půjčitele.

Článek IX

Smluvní pokuta

- Nesplní-li vypůjčitel ke dni skončení výpůjčky závazek k vyklizení předmětu výpůjčky, za podmínek uvedených v článku V odst. 16, je povinen zaplatit půjčitelu smluvní pokutu ve **výši, která by odpovídala výši** ročního nájemného za pronájem předmětu výpůjčky stanoveného ve výši sazeb nájemného z nebytových prostor daných v „Zásadách

pronájmu, prodloužení nájmu, podnájmu a výpůjček nebytových prostor ve vlastnictví města Cheb“ v platném znění.

2. Smluvní pokuta je splatná do 90 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany vůči povinné straně a to na příslušný účet smluvní strany uvedený v písemné výzvě.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.

Článek X

Ostatní ujednání

1. Předmět výpůjčky včetně budovy, ve které je umístěn, je památkově chráněným objektem nebo jeho součástí ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
2. Vypůjčitel předmětu výpůjčky je povinen pod sankcí výpovědi z předmětu výpůjčky a smluvní pokuty ve výši 100.000 Kč za každý jednotlivý případ provádět jakékoliv stavební úpravy a udržovací práce spojené s předmětem výpůjčky pouze na základě písemného souhlasu vlastníka a povolení příslušného orgánu památkové péče.

Článek XI

Závěrečná ustanovení

1. O předání nebytového prostoru bude mezi půjčitelem zastoupeným správcem a vypůjčitelem sepsán předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav nebytového prostoru a jeho vybavení a případné závady, budou-li zjištěny, včetně způsobu a termínu jejich odstranění.
2. Případné změny či doplňky této smlouvy, mohou být uzavřeny pouze písemně formou dodatků a po jeho podpisu oběma stranami se dodatky stávají součástí této smlouvy. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
3. Při předání předmětu výpůjčky předá půjčitel vypůjčiteli výpočtový list nebytového prostoru s výpočtem úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.
4. Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
6. Za řádné doručení dokumentů vypůjčitel se také považuje, kdy se dokument dostal do sféry dispozice vypůjčitele.
7. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jeden obdrží vypůjčitel, druhý správce a třetí bude uložen v centrální evidenci smluv půjčitele.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy následků vzniklých uvedením nepravdivých údajů.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
10. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Právní doložka:

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Cheb na své schůzi dne 26.08.2021 svým usnesením RM č. 436/15/2021.

Přílohy:

- 1) Půdorys 1. NP domu č. p. 515, ul. Dlouhá 14 s vyznačením předmětu výpůjčky.
- 2) Předávací protokol o fyzickém předání a převzetí předmětu výpůjčky jako samostatná příloha smlouvy o výpůjčce.
- 3) Výpočetní list nebytového prostoru jako samostatná příloha smlouvy o výpůjčce ke dni převzetí předmětu výpůjčky.
- 4) Zásady rozúčtování nákladů na úhrady za plnění poskytovaná uživatelům spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví města Cheb pro zúčtovací období od 1. ledna 2008 do 31. prosince 2008 a následující období.
- 5) Drobné opravy a běžná údržba nebytového prostoru.
- 6) Pravidla pro užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor, společných částí a zařízení domu (Domovní řád).

V Chebu dne

V Chebu dne

město Cheb,
Ing. Pavol Vančo
vedoucí odboru správy majetku
městského úřadu Cheb
(půjčitel)

Správa zdravotních a sociálních služeb
Cheb, příspěvková organizace
Bc. Petra Tomková, DiS., ředitelka
(vypůjčitel)

Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro vypůjčitele převzal dne _____ podpis _____

Výtisk číslo 2 – pro půjčitele

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence půjčitele

Skartovat: „S-10“

SZ: 255.1