

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor

uzavřená podle ustanovení § 2193 až 2200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

1.1. Půjčitel: **Statutární město Mladá Boleslav**
sídlem Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav
IČ: 002 38 295
zastoupené [REDAKCE]

a

1.2. Vypůjčitel: **Městská společnost sportovní a rekreační areály, s.r.o.**
se sídlem Viničná 31, 293 01 Mladá Boleslav
IČ: 281 68 151
zastoupená [REDAKCE]
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 130151

II. Předmět a účel výpůjčky

- 2.1. Půjčitel má ve svém vlastnictví mimo jiné pozemek parcelní číslo St. 6037 označený jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt č.p. 1324 – objekt občanské vybavenosti (adresa: U penzionu č.p.1324, 293 01 Mladá Boleslav) v obci Mladá Boleslav, část obce Mladá Boleslav II, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Středočeský kraj, KP Mladá Boleslav na LV 10001 pro obec a k.ú. Mladá Boleslav.
- 2.2. Součástí této nemovitosti jsou následující nebytové prostory **v suterénu a v přízemí objektu o celkové výměře podlahové plochy 208,15 m²**

Suterén:

- kancelář o výměře 7,42 m²
- denní místnost o výměře 9,01 m²
- sklad o výměře 9,42 m²
- WC o výměře 2,44 m²
- Šatna o výměře 6,24 m²
- WC o výměře 2,7 m²
- Úklid. místnost o výměře 2,6 m²

Přízemí:

- Jídelna o výměře 70,46 m²
- bufet o výměře 26,78 m²
- výdejna jídla o výměře 13,4 m²
- sklad o výměře 4,2 m²
- WC pro personál o výměře 5,4 m²
- sklad chlaz. odpadků o výměře 4,24 m²
- manipulační chodba o výměře 21,35 m²
- výdej pro rozvoz o výměře 17,58 m²

- WC pro veřejnost o výměře 4,91 m²
(dále jen „předmět výpůjčky“)
- 2.3. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi do užívání předmět výpůjčky a vypůjčitel tento předmět výpůjčky přebírá na dobu a za podmínek sjednaných v této smlouvě. Předmět výpůjčky se vypůjčitel zavazuje užívat **výhradně k provozování prodejny a bufetu**.
 - 2.4. Vypůjčitel předmět výpůjčky přebírá od půjčitele při uzavření této smlouvy, což strany stvrzují svým podpisem.
 - 2.5. Obě smluvní strany potvrzují, že si předmět výpůjčky před jeho předáním vypůjčitelovi k užívání pečlivě prohlédly a konstatují, že na něm nejsou žádné nedostatky, které by bránily jeho řádnému užívání v souladu s účelem výpůjčky.

III. Úhrada za služby

- 3.1. Vypůjčitel se zavazuje pravidelně a řádně zabezpečovat a z vlastních prostředků hradit jako obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky elektřinu v nebytovém prostoru, pokud nebude zvláštní dohodou s půjčitelem stanoveno jinak.
- 3.2. Vypůjčitel se dále zavazuje jako obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky platit půjčiteli tyto služby, resp. tyto zálohy za služby, jejichž poskytování je s výpůjčkou spojeno:

a) Zálohy na služby:		
1.	teplo	36 000,- Kč ročně
2.	studená voda	24 000,- Kč ročně
3.	el. energie spol. prostor	3 600,- Kč ročně
4.	úklid paušál	1 200,- Kč ročně
	Celkem služby měsíčně:	5 400,- Kč
	Celkem služby ročně:	75 800,- Kč

b) náklady na vytápění prostor:

I. Náklady na vytápění prostor půjčitel uhradí vypůjčitel v částce, která bude stanovena podle ceny účtované dodavatelem tepla a podle obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že těmito obecně závaznými právními normami jsou ke dni uzavření této smlouvy vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., v platném znění, kterou se stanoví pravidla o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody.

II. Roční zúčtovací období začíná dnem 1. ledna.

III. Na úhradu nákladů za vytápění prostor se vypůjčitel zavazuje platit půjčiteli finanční zálohu v částce 36 000,- Kč za rok.

IV. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny zálohy, tj. v částce 3 000,- Kč, bude placena pravidelně, měsíčně, vždy nejpozději do desátého dne kalendářního měsíce, za které je záloha placena.

c) náklady na vodu a stočné:

I. Vypůjčitel se zavazuje, že na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné zaplatí půjčiteli finanční částku, která bude stanovena v souladu s platnou legislativou týkající se rozúčtování vody.

II. Na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné se vypůjčitel zavazuje platit půjčiteli finanční zálohu v částce 24 000,- Kč ročně.

III. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny roční zálohy, tj. v částce 2 000,- Kč, bude placena pravidelně měsíčně.

d) náklady na elektrickou energii:

I. Na úhradu nákladů za el. energii společných prostor se vypůjčitel zavazuje platit půjčitelu finanční zálohu v částce 3 600,- Kč ročně.

II. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny roční zálohy, tj. v částce 300,- Kč, bude placena pravidelně, měsíčně.

e) rekapitulace:

I. Záloha na úhradu za služby, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno, byly smluvními stranami ujednány v celkové částce 75 800,- Kč za rok, tj. 5 400,- Kč měsíčně.

II. Úhrada za služby, jejichž poskytování je s výpůjčkou předmětu výpůjčky spojeno bude vypůjčitel platit bezhotovostními převody ve prospěch účtu pronajímatele, který je veden u ČSOB a.s., pobočka mladá Boleslav, pod č. účtu [REDAKCE] konstantní symbol 379, variabilní symbol 8830000186.

III. Smluvní strany berou na vědomí, že peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené finanční částky na účet pronajímatele u jeho banky.

IV. Půjčitel se zavazuje, že náklady na služby, jejichž poskytování je s výpůjčkou spojeno, vypůjčitelu vyúčtuje ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy.

V. Půjčitel se zavazuje, že případný nedoplatek na těchto nákladech zaplatí vypůjčitelu bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení jejich vyúčtování.

VI. Půjčitel se zavazuje, že případný přeplatek na úhradách těchto nákladů vypůjčitelu zaplatí bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů po provedení jejich vyúčtování.

IV.

Práva a povinnosti půjčitele a vypůjčitele

- 4.1. Vypůjčitel nese ze svého veškeré náklady na eventuální stavební úpravy předmětu výpůjčky, které jsou třeba pro zajištění využití předmětu výpůjčky k účelu dle této smlouvy, tj. zejména změna užívání v souladu se stavebním zákonem nebo technické potřeby pro technologie umístěné v prostoru sloužícím podnikání. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas půjčitele.
- 4.2. Půjčitel souhlasí s tím, aby takto odsouhlasené technické zhodnocení odepisoval vypůjčitel.
- 4.3. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.
- 4.4. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami předmětu výpůjčky. Přitom si strany ujednaly, že za tyto náklady pro účel této smlouvy považují náklady ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. a vymezení pojmu nezbytné opravy zahrnuje činnosti mimo činnosti vymezené pod pojmem drobné opravy ve výše uvedeném nařízení vlády.
- 4.5. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčitelu potřebu oprav, které má půjčitel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 4.6. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčitelu prohlídku technického stavu předmětu výpůjčky, a to na základě předchozího sdělení nebo výzvy půjčitele.
- 4.7. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část třetí osobě.

- 4.8. Vypůjčitel se zavazuje, že provedením vhodných technických a organizačních opatření, realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění jeho změn a doplňků, zajistí na své náklady přiměřenou ochranu předmětu výpůjčky před vznikem požáru.
- 4.9. Při skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen vrátit předmět výpůjčky ve stavu v jakém jej převzal.
- 4.10. Předání a převzetí předmětu výpůjčky při zahájení i při ukončení výpůjčky bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav předmětu výpůjčky.

V.

Smluvní pokuty

- 5.1. Vypůjčitel se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, jejichž poskytování je s výpůjčkou spojeno, delším než 5 dní, zaplatí pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
- 5.2. Půjčitel se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním prostorů po skončení, resp. zániku výpůjčky zaplatí půjčiteli smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku výměry prostoru a sazby 138,55 Kč za 1 m² ujednaného v této smlouvě, za každý den prodlení.
- 5.3. Půjčitel se zavazuje, že v případě prodlení s vrácením přeplatku na úhradách za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní, zaplatí vypůjčiteli poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
- 5.4. Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

VI.

Zahájení a skončení výpůjčky

- 6.1. Výpůjčka prostorů se sjednává na dobu neurčitou. Výpůjčka prostorů bude zahájena dne 1.10.2021.
- 6.2. Půjčitel i vypůjčitel mají právo tuto smlouvu ukončit výpovědí bez uvedení důvodu. V takovém případě je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi v písemné formě.
- 6.3. Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.
- 6.4. V případě zániku nájmu je vypůjčitel povinen prostory vyklidit a vyklizené předat půjčiteli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení výzvy půjčitele k vyklizení prostorů.
- 6.5. Skončení výpůjčky se ve věcech výslovně neupravených v tomto čl. VII. smlouvy řídí ustanoveními § 2193 až 2200 občanského zákoníku.

VII.
Zveřejnění smlouvy

- 7.1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva, při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní půjčitel. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

VIII.
Závěrečná ujednání

- 8.1. Tato smlouva o výpůjčce byla sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží vypůjčitel a dvě půjčitel.
- 8.2. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány smluvními stranami.
- 8.3. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními § 2193 až 2200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů a dále zákonem o obcích.
- 8.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mladé Boleslavi, dne

Za půjčitele:

Za vypůjčitele:

.....
[redacted]
přímětor

.....
[redacted]
e nate

DOLOŽKA

Toto právní jednání Statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno Radou města Mladá Boleslav usnesením č. 3940 ze dne 13. září 2021.

V Mladé Boleslavi dne 8.10.2021

.....
[redacted]
veouc ooru
Odbor správy majetku města
Magistrát města Mladá Boleslav