

Statutární město Kladno
Odbor správy majetku
Vyřizuje: Hönigerová

Č.j.: 2017/0387/OSM_OSM
RM: 6.3.2017

S M L O U V A

O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR

Statutární město Kladno, se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, IČ: 00234516
zast. statutární náměstkyní primátora MUDr. Marcelou Malcovou
dále jen půjčitel

a

LABYRINT – středisko volného času, vzdělávání a služeb, Kladno, Arbesova 1187,
příspěvková organizace Středočeského kraje,
se sídlem Arbesova 1187, 272 01 Kladno, IČ: 00873195,
zast. ředitelkou Mgr. Marií Vackovou
dále jen výpůjčitel

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu o výpůjčce

I.

Předmět smlouvy

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku č.p. 1933 v obci Kladno, katastrální území Kladno, na němž jsou umístěné čtyři stavební buňky, zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Kladno, katastrální území Kladno, část obce Kladno.
2. Půjčitel touto smlouvou přenechává výpůjčitelu do užívání nebytové prostory nacházející se ve čtyřech stavebních buňkách uvedených v odstavci č. 1 této smlouvy tak, jak jsou zakreslené v příloze č. 1 této smlouvy, v ul. Brjanské v Kladně o celkové výměře 58 m² (dále též „předmět výpůjčky“)
3. Výpůjčitel je oprávněn touto smlouvou nebytový prostor užívat výhradně za účelem realizace praktické a teoretické části dopravní výchovy pro základní školy, mateřské školy a školní družiny a pořádání Okresní dopravní soutěže.
4. Výpůjčitel nemá právo bez souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z této smlouvy. Souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu.

II.

Služby spojené s užíváním

1. Výpůjčitel bude hradit pronajímateli náklady spojené s odběrem el. energie a vody v užívaných prostorech, a to na základě faktury zaslané půjčitelem.

III. Práva a povinnosti

1. Půjčitel prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem užívaných nebytových prostor, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, a v tomto stavu je bude užívat. Výpůjčitel je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu (ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb.) užívaných nebytových prostor včetně drobných oprav.
2. Výpůjčitel je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a dodržovat všechny předpisy související s provozem a zabezpečením pronajatých prostor (viz čl. IV. této smlouvy). Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost výpůjčitel. Osobou výpůjčitelem určenou za dodržování výše uvedených předpisů a podmínek v oblasti požární ochrany je:

Jméno: Mgr. Jany Hahnová adresa Arbesova 1187, 272 01 Kladno tel. [REDACTED]

3. Výpůjčitel je povinen na základě předchozí výzvy (oznámení výpůjčiteli alespoň tři dny předem) umožnit zástupci půjčitele přístup do užívaných prostor za účelem kontroly jejich užívání a podmínek této smlouvy. V případě havárie, popř. jiné situace vyžadující okamžitý přístup do užívaných prostor, odpovídá za zpřístupnění těchto míst výpůjčitel nebo jeho zástupce:

Jméno: Mgr. Jany Hahnová adresa Arbesova 1187, 272 01 Kladno tel. [REDACTED]

4. Výpůjčitel je oprávněn provádět jakékoliv úpravy, rekonstrukce a stavební práce v užívaných prostorech pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
5. Půjčitel se zavazuje udržovat stavební buňky uvedené v čl. 1, odst. 1 této smlouvy v takovém stavu, aby výpůjčitel mohl prostory řádně užívat v souladu s touto smlouvou.
6. Obvyklé náklady spojené s užíváním věci nese výpůjčitel ze svého. Opravy a úpravy užívaných nebytových prostor nad rámec běžné údržby provádí a hradí půjčitel.
7. Výpůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu oprav nad rámec běžné údržby. Půjčitel se zavazuje posoudit nutnost provedení těchto oprav do 5 dnů po jejich oznámení a v případě nezbytnosti opravu zajistit. Nemůže-li nebo nechce-li půjčitel vynaložit mimořádné náklady spojené s užíváním věci a vynaloží-li mimořádné náklady v nezbytném rozsahu sám výpůjčitel, náleží mu náhrada jako nepřikázanému jednateli. V případě havarijní situace, která nesnese odkladu, je výpůjčitel oprávněn zajistit provedení nezbytných kroků pro zabránění vzniku dalších škod na náklady půjčitele i bez jeho předchozího souhlasu a neprodleně projednat s půjčitelem způsob provedení následných oprav. Půjčitel uhradí výpůjčiteli jím účelně a oprávněně vynaložené náklady na řešení havarijní situace do 14 dnů ode dne, kdy bude k jejich úhradě výpůjčitelem písemně vyzván.
8. Ukáže-li se během výpůjčky potřeba provést nezbytnou opravu nebytového prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení výpůjčky, musí ji výpůjčitel strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání nebytového prostoru. Půjčitel je povinen písemně upozornit výpůjčitele nejméně 1 měsíc před začátkem na provádění těchto prací, nejde-li o odstranění havarijních závad.

9. Výpůjčitel je oprávněn uzavřít podnájemní vztah s třetí osobou pouze s písemným souhlasem půjčitele. Zřídí-li výpůjčitel třetí osobě podnájemní nebo jiné užívací právo k nebytovému prostoru bez souhlasu půjčitele, považuje se to za hrubé porušení povinností výpůjčitele způsobující půjčiteli vážnější újmu.

Umožní-li výpůjčitel užívat nebytový prostor třetí osobě, odpovídá půjčiteli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

IV.

Zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

1. Výpůjčitel je povinen zajišťovat ve všech prostorách dle této smlouvy plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.
2. Výpůjčitel je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany, které jsou součástí jím užívaných prostor a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců.
3. Výpůjčitel je povinen v souladu s obecně závaznými předpisy PO na základě jím prováděných činností, vnitřních dispozičních a komunikačních změn dovybavit jím užívané prostory potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů a vypracovat místní Požárně bezpečnostní směrnice v souladu s druhem jím provozované činnosti. V souladu s obecně závaznými předpisy PO výpůjčitel zajišťuje odborné kontroly, údržbu a opravy všech hasicích přístrojů instalovaných v jím užívaných prostorech.
4. Prostory užívané dle této smlouvy jsou předaným pracovištěm výpůjčiteli po celou dobu trvání výpůjčky.
5. Výpůjčitel je povinen ve všech prostorách užívaných dle této smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
6. Výpůjčitel je povinen pravidelně kontrolovat na svých pracovištích úroveň BOZP.
7. Výpůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho požádání vstup do užívaných prostorů za účelem provedení kontroly zajištění BOZP.
8. Výpůjčitel je povinen zajistit organizaci své činnosti a práce svých zaměstnanců tak, aby současně nebyli ohroženi zaměstnanci půjčitele.
9. O všech činnostech a změnách v prostorách užívaných dle této smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je výpůjčitel povinen neprodleně informovat půjčitele.
10. Revize a kontroly technických zařízení ve vlastnictví půjčitele zajišťuje půjčitel.

11. Výpůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit půjčitele na potřebu větších oprav a výpůjčitel je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Půjčitel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

V.

Časové určení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu a uzavírá se na dobu **neurčitou** s tím, že výpůjčitel je oprávněn využívat prostory ke sjednanému účelu vždy pouze v období **od 15.3. do 30.6.** příslušného roku ve všední dny v době cca od 8.00 hod. – 15.00 hod. a **od 1.9. do 15.11.** příslušného roku ve všední dny v době cca od 8.00 hod. – 15.00 hod., pokud se strany dodatkem k této smlouvě nedohodnou jinak.
2. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) řádnou písemnou výpovědí, kterou může dát půjčitel i výpůjčitel V tomto případě je výpovědní lhůta **tříměsíční** a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
 - b) výpovědí bez výpovědní doby, porušuje-li smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně; za porušení povinností zvlášť závažným způsobem se na straně výpůjčitele zejména považuje, jestliže výpůjčitel užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou, porušuje povinnosti stanovené v bodě III. této smlouvy a je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z vyhlášek města Kladna (jakékoliv dluhy vůči městu a úřadu Kladno),
 - c) výpovědí bez výpovědní doby, užívá-li výpůjčitel nebytový prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení. V takovém případě vyzve nejprve půjčitel výpůjčitele, aby nebytový prostor užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být výpůjčiteli doručena. Neuposlechne-li výpůjčitel výzvy, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby, aniž výpůjčitele vyzval k nápravě,
 - d) písemnou dohodou smluvních stran,
 - e) potřebuje-li půjčitel předmět výpůjčky nevyhnutelně dříve z důvodu, který před uzavřením smlouvy nemohl předvídat, může se domáhat jeho předčasného vrácení.
3. Po skončení výpůjčky odevzdá výpůjčitel půjčiteli užívané prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zápis o převzetí nebytových prostor zpět půjčiteli se okamžikem podpisu stává součástí této smlouvy s následkem možného uplatnění nároku na náhradu škody. V případě prodlení výpůjčitele s vyklizením nebytových prostor se výpůjčitel zavazuje zaplatit půjčiteli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.
4. Výpůjčitel je povinen odstranit v nebytovém prostoru změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel výpůjčiteli sdělí, že odstranění změn nežadá; výpůjčitel přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota nebytového prostoru zvýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty nebytového prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými výpůjčitelem bez souhlasu půjčitele.

Schváleno právníkem

5. Je-li v nebytovém prostoru po jeho předání půjčitelí věc, o které lze mít za to, že patří výpůjčitelí, má se za to, že výpůjčitel tuto opustil a půjčitel je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně platnými právní předpisy.
2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného zástupci obou smluvních stran.
3. Záměr města Kladna uzavřít tuto nájemní smlouvu byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v termínu od 2.2.2017 do 20.2.2017 a schválen radou města dne 6.3.2017.
4. Písemnosti se doručují na adresy uvedené v této smlouvě, případně do podatelny či elektronické podatelny pronajímatele. Výpůjčitel je povinen do 3 dnů od změny poštovní adresy pro doručování písemností tuto změnu oznámit půjčitelí. Pokud se písemnost adresovaná výpůjčitelí vrátí jako nedoručitelná, má se za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s tím, že jeden obdrží výpůjčitel a dva půjčitel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.

V Kladně dne: - 3 -04- 2017

V Kladně dne: 29 -03- 2017

Pronajímatel:
Statutární město Kladno

Nájemce:
LABYRINT – středisko volného času, vzdělávání
a služeb, Kladno, Arbesova 1187

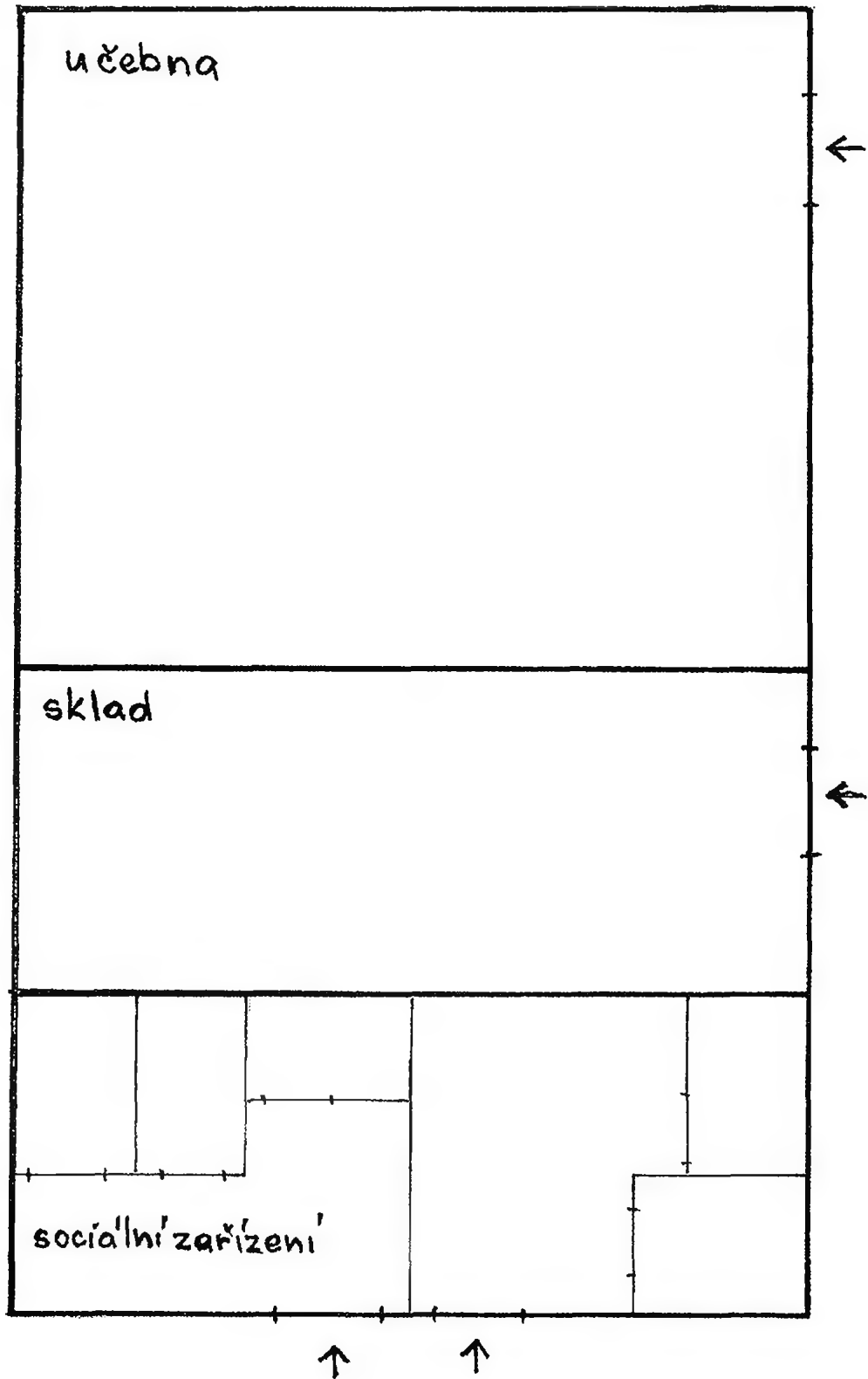
MUDr. Marcela Malcová
statutární náměstkyně primátora

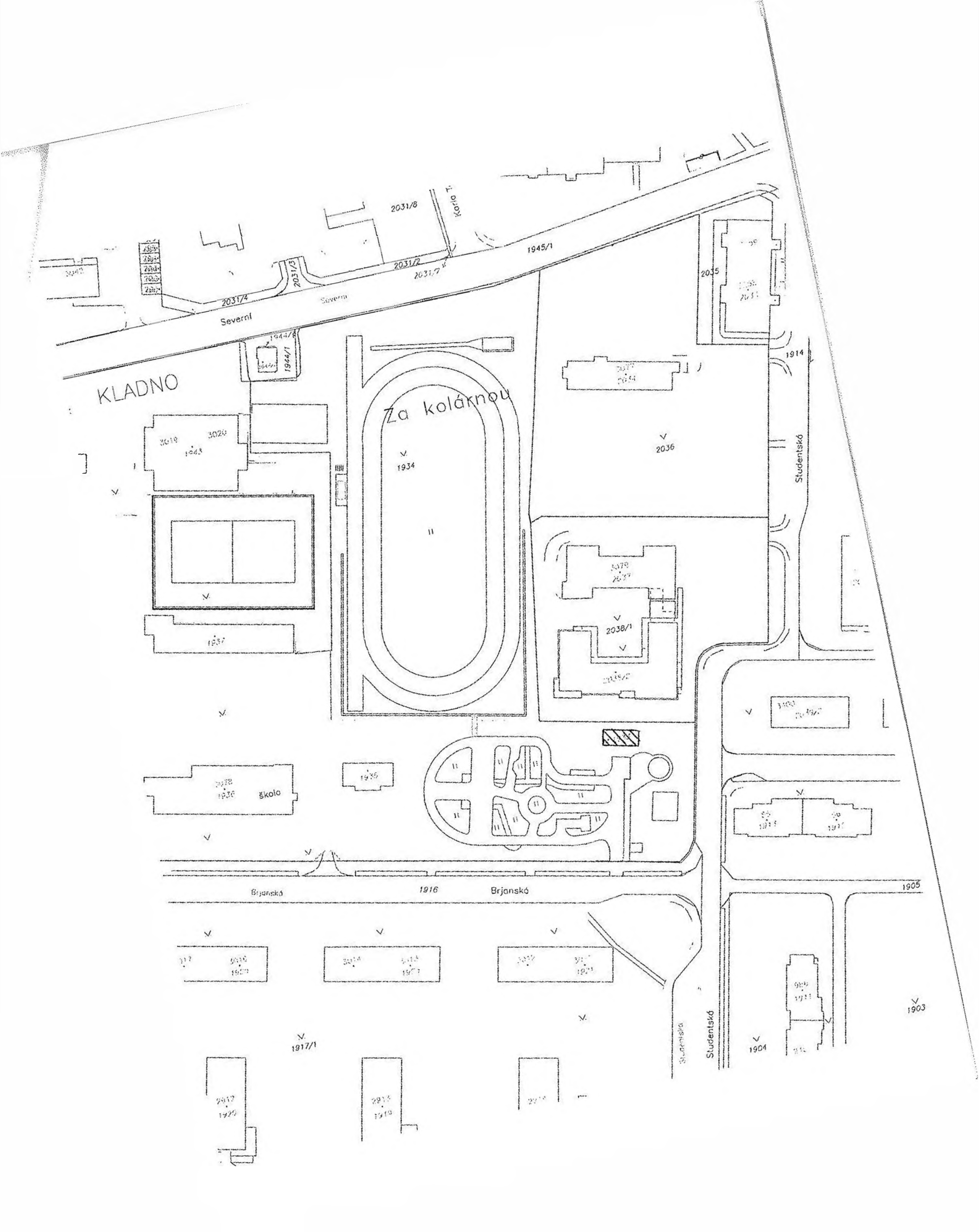
Mgr. Marie Vacková
ředitelka organizace



LABYRINT ①
· středisko volného času, vzdělávání
a služeb, Kladno, Arbesova 1187
příspěvková organizace
IČO: 00873195 tel.: +420 312 247 640

Príloha č.1





KLADNO

Za kolárnou

3019 3020
1943

1937

3078 3079
1936 škola

1935

1934

3078 3079
2038/1

2034 2035

2036

2035

3103 3104
1907

3105 3106
1911

3107 3108
1911

3112 3113
1907

3114 3115
1907

3116 3117
1907

2017
1929

2018
1919

2019

1903

1904

Severní

Korlo T.

1945/1

1944/8
1944/1

1914

Studentská

Brjanská

1916

Brjanská

1905

Studentská

Studentská