



SMLOUVA O VÝPŮJČCE

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

statutárním městem Frýdek-Místek,

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku MMF-M Ing. Janou Masciuchovou
se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

IČO : 00296643

DIČ: CZ00296643

(dále jen „půjčitel“)

a

Základní školou národního umělce Petra Bezruče, Frýdek-Místek, tř. T. G. Masaryka 454

zastoupenou ředitelem [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

se sídlem: tř. T. G. Masaryka 454, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 60045965

(dále jen „vypůjčitel“)

I. PŘEDMĚT VÝPŮJČKY

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 706/44 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 675 m², jehož součástí je stavba budovy č.p. 400, ul. Prokopa Holého (dále jen „budova“), a pozemku p.č. 706/43 ostatní plocha – zeleň o výměře 2.338 m², vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek, na listu vlastnictví č. 1.

2. Půjčitel přenechává vypůjčitelu do bezplatného užívání nebytové prostory č.117 o výměře 8,52 m², č.118 o výměře 14,60 m², č.132 o výměře 12,50 m² a č.136 o výměře 4,20 m² nacházejících se v I.NP budovy a nebytové prostory č.203 o výměře 1,35 m², č.204 o výměře 5,91 m², č.205 o výměře 27,01 m², č.206 o výměře 7,60 m², č.207 o výměře 10,91 m², č.208 o výměře 40,45 m², č.209 o výměře 35,40 m², č.210 o výměře 51,68 m², č.211 o výměře 15 m² nacházející se v II. NP budovy, včetně vybavení. Celková výměra užívaných nebytových prostor činí 235,13 m². Všechny uvedené prostory jsou dále uváděny jen jako „nebytové prostory“ či „prostory“.

3. Dále půjčitel umožní vypůjčitelu spoluužívat sociální zařízení č.133 o výměře 4,20 m², č. 134 o výměře 1,08 m² a č.135 o výměře 2,40 m² nacházející se v I.NP budovy. Vypůjčitel bude tyto prostory spoluužívat s uživatelem jiných prostor v budově.

4. Přesná specifikace výše uvedených nebytových prostor je uvedena v evidenčním listě č. 1, jenž je přílohou č. 1 a vyznačena v pasportu – půdorysu I. a II. NP budovy, jenž je přílohou č. 2, přičemž obě tyto přílohy jsou nedílné součástí této smlouvy. Vybavení prostor je uvedeno v Zápisu o předání a převzetí prostor.

5. Dále půjčitel přenechává vypůjčitelovi do bezplatného užívání dvě části pozemku p.č. 706/43 ostatní plocha - zeleň o celkové výměře 1.188 m², k.ú. Frýdek – viz přiložená kopie katastrální mapy, která rovněž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 3 (dále jen „pozemek“).

6. Nebytové prostory a pozemek tvoří společně předmět výpůjčky a jsou takto společně ve smlouvě označovány.

7. Vypůjčitel bere na vědomí, že část pozemku slouží jako přístup a příjezd k budově, a proto je užívána současně i jinými uživateli na základě samostatných smluvních vztahů. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude těmto uživatelům bránit v užívání této části předmětu výpůjčky.

II. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat za účelem poskytování činnosti školní družiny.

2. Vypůjčitel je v součinnosti s půjčitelem povinen zajistit změnu účelu užívání nebytových prostor dle zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s účelem výpůjčky, specifikovaném v odst. 1 tohoto článku. Změnu účelu užívání nebytových prostor je povinen provést vypůjčitel na vlastní náklady s doložením stanovisek příslušných organizací. Za tímto účelem půjčitel prohlašuje, že **souhlasí** se změnou účelu užívání nebytových prostor, které budou užívány vypůjčitelem jako **prostory pro poskytování činnosti školní družiny**. Vypůjčitel je povinen doložit rozhodnutí o změně účelu užívání referentu správy nebytových prostor odboru správy obecního majetku nejpozději do 6 měsíců od podpisu této smlouvy.

3. Změnit výše dohodnutý účel užívání předmětu výpůjčky může vypůjčitel pouze se souhlasem půjčitele a odboru územního rozvoje a stavebního řádu - stavebního úřadu Magistrátu města Frýdek-Místek s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše vždy na vlastní náklady.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Vypůjčitel je povinen:

- užívat předmět výpůjčky k dohodnutému účelu užívání,
- pečovat o předmět výpůjčky, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit půjčitele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor (na vymezení pojmu drobných oprav a běžné údržby se přiměřeně použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění,
- nést ze svého náklady na běžnou údržbu pozemku (dle přílohy č.4),
- umožnit zaměstnancům půjčitele přístup do předmětu výpůjčky za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití předmětu výpůjčky,
- v případě ukončení smlouvy předmět výpůjčky nejpozději ke dni skončení smluvního vztahu vyklidit a vrátit půjčiteli v řádném stavu (prostory vyklizené, nepoškozené), odpovídajícímu běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- spolupodílet se s ostatními uživateli budovy na své náklady na úklidu společných prostor v budově a na údržbě schůdnosti (zejména na odklizení sněhu a činnostech s tím souvisejících) přístupových chodníků před budovou, nacházejících se na části pozemku

p.č. 706/43 k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, oddělené plotem od okolních chodníků (viz zakres v kopii katastrální mapy, jenž tvoří přílohu č. 4 smlouvy),

- udržovat čistotu a pořádek v okolí předmětu výpůjčky,
- dodržovat „Podmínky odboru životního prostředí a zemědělství pro výpůjčku/nájem pozemků ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází zeleň“, které jsou Přílohou č. 5 této smlouvy.

2. Vypůjčitel zodpovídá za bezpečný provoz vlastních zařízení instalovaných v nebytových prostorech.

3. Půjčitel je povinen:

- předat vypůjčiteli předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- provádět na svůj náklad veškerou údržbu a opravy předmětu výpůjčky, vyjma běžné údržby a drobných oprav, které je povinen na své náklady zabezpečovat vypůjčitel,
- provádět pravidelné revize a kontroly zařízení tvořících součást prostor.

IV. DOBA VÝPŮJČKY

1. Výpůjčka počíná dnem 01.02.2022 a sjednává se na dobu neurčitou.

2. Půjčitel i vypůjčitel jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů **v tříměsíční** výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Půjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v těchto případech:

a) užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu výpůjčky a vypůjčitel neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy půjčitele, aby předmět výpůjčky užíval řádně,

b) vypůjčitel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí půjčiteli značnou újmu.

4. Vypůjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případě, že půjčitel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí vypůjčiteli značnou újmu.

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky do užívání jiné osobě nebo provádět v něm stavební úpravy.

2. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky do užívání účastníkům smlouvy, kterou vzniká společnost dle § 2716 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník či jiné obdobné smlouvy. Uzavření takové smlouvy vypůjčitelem a tím umožnění užívání prostor třetím osobám považuje půjčitel za porušení smlouvy vypůjčitelem zvláště závažným způsobem.

3. Vypůjčitel se zavazuje zabezpečit prostory proti vloupání a dodržovat v prostorech protipožární opatření (z.č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, apod.). Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v a na předmětu výpůjčky.

4. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude znečišťovat předmět výpůjčky ani jeho bezprostřední okolí a zaplňovat je různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude zdroj znečištění odstraněn na náklad vypůjčitele po předchozím upozornění půjčitele.

VI. SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že půjčitel poskytne po dobu odpovídající době výpůjčky tyto služby:

dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod

dodávka tepla

dodávka elektrické energie

2. Půjčitel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě vypůjčitele, nebo s vypůjčitelem dohodnuté.

3. Vypůjčitel se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit půjčiteli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s půjčitelem.

4. Poplatky za telefon a ostatní požadované služby je vypůjčitel povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli, či poskytovateli požadovaných služeb.

5. Vypůjčitel se zavazuje využívat služby uvedené v čl. VI. odst. 1 zodpovědně a hospodárně s ohledem na účel výpůjčky.

VII. Způsob rozúčtování nákladů za poskytované služby

1. a) **Dodávka vody a odvádění odpadních vod:** rozúčtování nákladů na dodávku studené pitné vody a odvádění odpadních vod bude provedeno v poměru výměry vypůjčených prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům půjčitele na dodávku studené pitné vody a odvádění odpadních vod.

b) **Dodávka tepla:** rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno v poměru výměry vypůjčených prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům půjčitele na dodávku tepla.

c) **Dodávka elektrické energie:** rozúčtování nákladů na dodávku elektrické energie bude provedeno v poměru výměry vypůjčených prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům půjčitele na dodávku elektrické energie, přičemž do této služby se zahrnuje náklad na spotřebu elektrické energie včetně nájemného za elektroměry a dále např. výměna žárovek, zářivek, vypínačů spínačů, schodišťových automatů, jističů, výměna osvětlovacích těles a dále oprav uvedených předmětů, opravy a výměna elektrického vrátného, elektrických zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.

2. Vypůjčitel je povinen zálohově hradit úhrady za služby uvedené na evidenčním listě č. 1 v celkové zálohové částce **90 000 Kč ročně**, a to ve lhůtách splatnosti stanovených v platebním kalendáři na účet půjčitele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu [REDACTED] **VS** [REDACTED] Daňovým dokladem je platební kalendář, který vystavuje půjčitel vždy na příslušný kalendářní rok jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci do 28.2. příslušného roku.

3. Výše záloh na služby může být upravena:

- jednostranně, a to půjčitelem na základě změny cen služeb účtovaných dodavateli služeb nebo po provedení vyúčtování služeb za zúčtovací období, pokud mezi částkou za poskytnuté služby a částkou zaplacených zálohových plateb bude výrazný nepoměr. Půjčitel jednostranně stanoví výši záloh na služby ve výši odpovídající pravděpodobné roční

- [REDACTED]
- spotřebě v dalším zúčtovacím období. Upravený výměr záloh na služby – Evidenční list
půjčitel doručí vypůjčitel;
- po dohodě s půjčitelem na návrh vypůjčitele.

4. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno půjčitelem po obdržení vyúčtování příslušných dodavatelů a poskytovatelů vždy v průběhu následujícího kalendářního roku za předchozí kalendářní rok a vyúčtování doručí vypůjčitel nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku. Případný přeplatek či nedoplatek záloh na poskytnuté služby je splatný do 31.7. příslušného roku za předchozí kalendářní rok.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
3. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
4. Tato smlouva podléhá s ohledem na vyšší hodnoty jejího předmětu povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Půjčitel je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
5. Vypůjčitel podpisem této smlouvy stvrzuje, že mu byla předána **kopie průkazu energetické náročnosti budovy**, jejíž součástí je předmět výpůjčky.
6. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží půjčitel, 1 vyhotovení vypůjčitel.
7. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Jana Masciuchová

Základní škola národního umělce Petra

Bezruče, Frýdek-Místek, tř. T. G.

Masaryka 454



EVIDENČNÍ LIST č. 1**Příloha č. 1**

Vypůjčitel: Základní škola národního umělce Petra Bezruče, Frýdek-Místek, tř. T. G. Masaryka 454
Nebytové prostory: Prokopa holého 400, k.ú. Frýdek – I. a II.NP

Poř.č.	Druh místnosti	m ²
117	kancelář	8,52
118	kancelář	14,60
132	kancelář	12,50
136	kopírka	4,20
203	úklid	1,35
204	soc. zařízení zaměstnanci	5,91
205	chodba	27,01
206	soc. zařízení chlapci	7,6
207	soc. zařízení dívky	10,91
208	učebna ZŠ	40,45
209	učebna ZŠ	35,4
210	učebna ZŠ	51,68
211	kabinet	15
	celkem	235,13
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y		
Roční záloha na služby s DPH		90 000
dodávka el. energie		20 000
dodávka tepla		65 000
dodávka studené pitné vody a odvád.odp.vod		5 000
Měsíční záloha na služby s DPH		7 500
dodávka el. energie		1 667
dodávka tepla		5 417
dodávka studené pitné vody a odp. vod		417

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Jana Masciuchová

Základní škola národního umělce Petra**Bezruče, Frýdek-Místek, tř. T. G.****Masaryka 454**