



SMM 35/2022 - NS
SO/00207/2022

Smlouva o výpůjčce
uzavřená podle ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku

Smluvní strany

Město Tábor

IČO: 002 53 014

DIC: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor

č. účtu: 30015-0701427349/0800

zastoupené Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města

jako **p ů j č i t e l**

a

Jihočeské centrum pro zdravotně postižené a seniory o.p.s.

IČO: 26594463

není plátce DPH

se sídlem: SNP 559, 383 01 Prachatice

bankovní spojení: Fio banka

č. účtu: 2700487189/2010

zastoupená Mgr. Hanou Vlasákovou, DiS, ředitelkou

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl O, vložka 320

jako **v y p ů j č i t e l**

I.

preambule

1. Půjčitel je vlastníkem pozemku nově označovaného jako parc. č. 1198/15 o výměře 834 m² v k. ú. Tábor, jehož součástí je budova č. p. 3106, tř. Jaroše v Táboře.

II.

předmět výpůjčky

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává k bezplatnému užívání vypůjčiteli níže uvedené prostory v II. nadzemním podlaží budovy uvedené ve čl. I. této smlouvy (prostor č. 203):

<i>druh a popis prostoru</i>	<i>příslušenství</i>	<i>podlahová plocha</i>	<i>podlahová plocha pro rozúčtování služeb</i>
kancelář 256	videozvonek 1x, svítidlo 3x požární hlásič 1x, radiátor 1x, rozhlas	19,92 m ²	19,92 m ²
kancelář 257	videozvonek 1x, svítidlo 3x požární hlásič 1x, radiátor 1x, rozhlas	20,04 m ²	20,04 m ²
kuchyň 258 (id. ½)	kuchyňská linka včetně lednice, myčky nádobí, mikrovlnné trouby, radiátor 1x	12,52 m ²	6,26 m ²
umývárna 259 (id. ½)	umyvadlo + baterie 1x, svítidlo 1x, zásobník na papírové ručníky 1x, dávkovač mýdla 2x, pohybové čidlo 1x	2,02 m ²	1,01 m ²
WC 260 (id. ½)	WC mísa 1x, svítidlo 1x, žebříkový radiátor 1x, zásobník na toaletní papír 1x, zásobník na hygienické sáčky 1x, WC štětka 1x, pohybové čidlo 1x	1,57 m ²	0,785 m ²
WC 261 (id. ½)	WC mísa 1x, svítidlo 1x, zásobník na toaletní papír 1x, WC štětka 1x, pohybové čidlo 1x	1,42 m ²	0,71 m ²
celkem		57,49 m²	48,725 m²

2. Smluvní strany prohlašují, že prostory jsou ve stavu způsobilém k účelu užívání uvedenému v této smlouvě.
3. Ohledně předání předmětu výpůjčky vypůjčiteli se smluvní strany zavazují sepsat Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu výpůjčky v okamžiku jeho předání. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami.

III.

účel výpůjčky

1. Výpůjční smlouva se uzavírá za účelem užívání předmětu výpůjčky jako kanceláře. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky pouze pro tento účel.
2. Vypůjčitel se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro výše uvedený účel výpůjčky na vlastní náklady. Předmět výpůjčky lze využívat jen pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu výpůjčky pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele, přičemž tato smlouva musí mít písemnou formu. Účel smlouvy o zřízení užívacího práva třetí osobě musí být v souladu s touto smlouvou. V případě porušení těchto povinností se jedná o hrubé porušení povinností vypůjčitele a zakládá půjčiteli právo výpůjčku vypovědět. Užívací právo končí nejpozději společně s výpůjčkou.

IV.

doba výpůjčky

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato výpůjční smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou od 1. 9. 2022.**

V.

služby spojené s výpůjčkou

1. Vypůjčitel se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem.
2. Půjčitel, zastoupený společností BYTES Tábor s.r.o. (viz čl. VIII. této smlouvy), se zavazuje poskytnout vypůjčiteli *dodávku tepla a teplé vody, dodávku studené užitkové vody* a zajistit *odvod odpadních vod* a umožnit *odběr elektrické energie* prostřednictvím zařízení půjčitele, umožnit *užívání výtahu*, umožnit užívání *společné TV antény* a zajistit *úklid společných prostor*.
3. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady služeb a vyúčtování:
 - a) Vypůjčitel se zavazuje hradit výše uvedené služby měsíčními zálohami ve výši **2 760 Kč** (z toho 1 000 Kč na dodávku tepla, 400 Kč na dodávku teplé vody, 350 Kč na dodávku studené vody a odvod odpadních vod, 800 Kč na dodávku elektrické energie, 75 Kč za užívání společné antény, 35 Kč za užívání výtahu a 100 Kč za úklid společných prostor) na účet č. **036011-0701427349/0800**, a to vždy k 5. dni běžného měsíce, variabilní symbol 310600203.
 - b) Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli náklady na zajištění dodávky *tepla*, a to podle nákladu na fakturačním měřidle budovy a dále dle stavu na indikátorech pro rozdělení nákladů na teplo instalovaných na radiátorech ve vypůjčeném prostoru a dle započitatelné podlahové plochy v poměru 50 %/50 %.
 - c) Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli náklady na zajištění dodávky *teplé vody* dle nákladu na fakturačním měřidle budovy a dále dle stavu na poměrových vodoměrech ve vypůjčeném prostoru a v poměru výměry vypůjčených prostor (podlahová plocha pro rozúčtování služeb).
 - d) Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli náklady na zajištění přívodu *elektrické energie* do vypůjčeného prostoru, a to na základě nákladu dle náměru fakturačního elektroměru dodavatele elektřiny dále rozděleného dle náměru podružných elektroměrů na jednotlivé budovy (č. p. 3106 a č. p. 3107) a podružného náměru na elektroměru umístěném v II. nadzemním podlaží budovy uvedené v čl. I. této smlouvy.
 - e) Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli náklady na zajištění dodávky *studené vody* do vypůjčeného prostoru a *odvod odpadních vod* na základě nákladu dle náměru na fakturačním vodoměru dále rozděleného dle náměru podružných vodoměrů na jednotlivé budovy (č. p. 3106 a č. p. 3107) a náměru podružného vodoměru příslušného prostoru a vypůjčené podlahové plochy (podlahová plocha pro rozúčtování služeb).
 - f) Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli náklady *za užívání výtahu*, a to na základě nákladu dle náměru fakturačního elektroměru dodavatele elektřiny dále rozděleného dle náměru podružných elektroměrů na jednotlivé budovy (č. p. 3106 a č. p. 3107) a dále dle odečtu podružného elektroměru pro výtah a v poměru výměry vypůjčených prostor (podlahová plocha pro rozúčtování služeb).
 - g) Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli náklady na servis a opravy výtahu, a to na základě podlahové plochy pro rozúčtování služeb.

- h) Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli náklady na *provoz společné TV antény*.
- i) Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli poměrnou část nákladů za *úklid společných prostor* (viz čl. VI. bod 6. této smlouvy), a to ve výši 100 Kč měsíčně.
- j) Půjčitel se zavazuje zálohy vyúčtovat na základě skutečné spotřeby nejméně 1x ročně, nejpozději vždy do 30. 4. následujícího roku a přeplatek vrátit vypůjčiteli do 31. 7. následujícího roku. Případný doplatek se vypůjčitel zavazuje půjčiteli uhradit do 31. 7. následujícího roku.

VI.

práva a povinnosti vypůjčitele a půjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje provádět vlastním nákladem veškeré drobné opravy a běžnou údržbu předmětu výpůjčky a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, když pro tento případ sjednává se analogie uvedeného nařízení vlády.
2. Vypůjčitel je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu větší údržby a oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
3. Vypůjčitel se dále zavazuje počínat si ve vypůjčeném prostoru tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku půjčitele.
4. Vypůjčitel není oprávněn provádět ve vypůjčeném prostoru žádné stavební úpravy bez písemného souhlasu půjčitele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany půjčitele.
5. Vypůjčitel není oprávněn provádět žádné změny na systému vytápění vypůjčeného prostoru bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany půjčitele.
6. Vypůjčitel je oprávněn spolu s dalšími uživateli prostor v budově uvedené ve čl. I. této smlouvy užívat společné prostory v I. nadzemní podlaží budovy - zádveří 124, vstupní hala 125 a v II. nadzemní podlaží - chodba 252.
7. Vypůjčitel bere na vědomí, že ve vypůjčeném prostoru je zabudována elektronická požární signalizace, která zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru.
8. Vypůjčitel bere na vědomí, že dodavatele elektrické energie určuje půjčitel, zastoupený společností BYTES Tábor s.r.o. (viz čl. VIII. této smlouvy).
9. Vypůjčitel dále bere na vědomí, že připojení k internetu lze zajistit pouze prostřednictvím centrálního poskytovatele internetového připojení v budově. Zároveň bere vypůjčitel na vědomí, že instalace antén na obálku budovy bez předchozího souhlasu půjčitele je zakázána.
10. Půjčitel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem budovu uvedenou ve čl. I. této smlouvy pro případ škody způsobené živelní událostí (požár, úder blesku, výbuch, náraz nebo zřícení letadla, jeho části nebo nákladu, povodeň, záplava, vichřice, krupobití, pád stromů/stožárů/jiných předmětů, tíha sněhu nebo námrazy, pád nebo sesuv lavin, sesuv nebo zřícení půdy/skal/zemin, zemětřesení, vodovodní škody, náraz dopravního prostředku, aerodynamický třesk, kouř, nepřímý úder blesku, atmosférické srážky, zpětné vystoupení vody z kanalizace) a dále proti škodám pro případ odcizení a vandalismu (úmyslné poškození a úmyslné zničení) vč. poškození malbami, nástřiky nebo polepením.

11. Vypůjčitel se zavazuje oznámit půjčiteli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení vypůjčitele, tj. zejména změny sídla, statutárního orgánu či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá půjčiteli právo vyúčtovat vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když vypůjčitel je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.
12. Vypůjčitel se zavazuje umožnit osobám pověřeným půjčitelem vstup do předmětu výpůjčky za účelem jeho prohlídky. Termín prohlídky půjčitel vypůjčiteli oznámí v dostatečném předstihu.

VII.

ukončení výpůjčky

1. Výpůjčku lze ukončit na základě oboustranné písemné dohody smluvních stran.
2. Výpůjčku lze dále ukončit výpovědí ze strany půjčitele či vypůjčitele, a to jednak z důvodu porušování práv a povinností plynoucích z této smlouvy, když výpovědní lhůta v tomto případě činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, a jednak i bez udání důvodu, když výpovědní lhůta v tomto případě činí 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Po ukončení výpůjčky se vypůjčitel zavazuje předat půjčiteli předmět výpůjčky uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokole s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

VIII.

správcе budovy

1. Půjčitel prohlašuje, že pověřil mandátní smlouvou výkonem správy bytového fondu včetně předmětu výpůjčky uvedeného ve čl. II. této smlouvy společnost BYTES Tábor s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor, IČO: 62502573.
2. Tato správa zahrnuje mimo jiné inkaso plateb za služby, poskytování služeb spojených s výpůjčkou prostoru, zajišťování oprav a údržby prostoru nad rámec této smlouvy, a to vše jménem a na náklad půjčitele.
3. Opravy a údržbu zajišťuje provozovna 71, U Bechyňské dráhy 790, 390 02 Tábor, tel.: 381 234 408.

IX.

prohlášení půjčitele

1. Půjčitel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 3571/69/22 dne 6. 6. 2022 záměr výpůjčky předmětného prostoru, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění zveřejněn v době od 22. 6. 2022 do 22. 8. 2022. Uzavření této smlouvy podle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 3784/73/2022 dne 22. 8. 2022.

X.

poskytování informací

1. Vypůjčitel prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností půjčitele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
2. Vypůjčitel bere na vědomí úmysl a cíl půjčitele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů je možno nalézt na oficiálních webových stránkách města (<http://taborcz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2/2, Husovo nám. 2938).
4. Vypůjčitel prohlašuje, že byl informován o tom, že půjčitel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, je platná ode dne podpisu smluvními stranami a účinná nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění půjčitel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

XI.

závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne

V Táboře dne

za půjčitele

za vypůjčitele