

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor
uzavřená podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace

se sídlem Komenského 1359/22, 586 01 Jihlava

IČO: 00094811

zastoupené Mgr. Ondřejem Remiášem, ředitelem organizace

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

jako půjčitel (dále jen „půjčitel“)

a

Domov Ždírec, příspěvková organizace

se sídlem: Ždírec 43, 588 13 Polná

IČO: 75002779

zastoupená PaedDr. Martinou Matějkovou, ředitelkou organizace

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

jako vypůjčitel (dále jen „vypůjčitel“)

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

**I.
Účel a předmět výpůjčky**

1) Účelem smlouvy je zajištění prostorového zázemí služby Family Point a Senior Point.

2) Půjčitel prohlašuje, že hospodaří se svěřeným majetkem ve vlastnictví Kraje Vysočina, tj. nemovitosti budovy č.p. 1305/26 která je součástí pozemku par. č. 2753, zapsané na LV č. 14145 pro obec a kat. území Jihlava, vedeném Katastrální úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.

3) Předmětem výpůjčky jsou následující nebytové prostory se samostatným vchodem v budově uvedené v odst. 2 tohoto článku:

Poř. č.	Název a číslo prostor	Podlaží	Výměra v m ²
1.	Místnost kontaktního pracovníka	1	19,15
2.	Místnost pro klienty Family Pointu	1	15,71
3.	Sociální zařízení	1	3,9
4.	Chodba spojující	1	7,74

Celková výměra všech prostor uvedených pod poř. č. 1 - 4 je 46,5 m²

4) Nedílnou součástí této smlouvy je půdorys nebytových prostor, který je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

II.

Doba trvání výpůjčky

1) Výpůjčka se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2015.

2) Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu výpůjčky dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu výpůjčky zachovávat.

III.

Povinnosti Vypůjčitele a Půjčitele

1) Vypůjčitel se zavazuje vypůjčené prostory užívat pouze za účelem výkonu činnosti a provozu služby Family Point.

2) Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

3) Vypůjčené prostory může vypůjčitel užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Vypůjčené prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.

4) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny zaměstnanců vypůjčitele v souladu s platnými předpisy odpovídá ve vypůjčených prostorách vypůjčitel. Vypůjčitel je povinen si na své náklady zajišťovat revize svých el. přenosných zařízení. Ve vypůjčených prostorách je zákaz používání elektrických topidel. Porušení této povinnosti bude považováno za porušení této smlouvy a může být důvodem výpovědi. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených prostorách.

5) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) vypůjčených prostor může vypůjčitel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani platným souhlasem půjčitele k provedení stavebních úprav.

6) Dále se obě strany dohodly, že vypůjčitel si bude sám vlastním nákladem hradit úklid, náklady spojené s obvyklým udržováním vypůjčených prostor, zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, žárovek a zářivkových trubíc okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození zapůjčených prostor, které sám způsobil.

7) Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název) a vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel jej umístí dle pokynu půjčitele.

8) Půjčitel umožní přístup do budovy i návštěvníkům Family Pointu a případným dalším návštěvám vypůjčitele. Přihodí-li se zaměstnancům vypůjčitele pracovní úraz, a to i v prostorách společně užívaných se zaměstnanci půjčitele, bude tento úraz evidovat a registrovat u sebe vypůjčitel.

9) V případě používání vypůjčených prostor v době, kdy je budova uzavřena, ručí vypůjčitel za její opětovné uzavření po otevření.

10) Bez zbytečného odkladu oznámí vypůjčitel půjčiteli potřebu oprav, týkajících se podstaty budovy a umožní jejich provedení. Při porušení této povinnosti odpovídá vypůjčitel za vzniklé škody, jejich náhrady se nemůže zprostit.

11) Vypůjčitel si může u půjčitele objednat provedení i jiných služeb a prací, než jsou ty, které jsou podle této smlouvy povinni provádět a zajišťovat smluvní strany. Tyto navíc prováděné práce a služby objednává vypůjčitelem pověřená osoba.

12) Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

IV.

Výpověď smlouvy, předání a převzetí nebytových prostor

1) Obě strany se dohodly, že tento užívací vztah zanikne dohodou smluvních stran. Smlouvu lze rovněž vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 90 dnů. Výpovědní doba v takovém případě počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího bezprostředně po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

2) Nejpozději v den skončení výpůjčky předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčené prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí vypůjčených prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

V.

Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor

1) Obě strany se dohodly, že užívání vypůjčených prostor bude bezúplatné. Dále se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených prostor, zejm. dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu bude vypůjčiteli zajišťovat půjčitel a půjčitel vyfakturuje vypůjčiteli náklady s tím spojené.

2) Vyúčtování nákladů za dodávku plynu a elektrické energie provede půjčitel vypůjčiteli vždy po obdržení faktur od dodavatelů služeb formou přefakturování, na základě skutečného stavu plynoměru a elektroměru.

3) Vyúčtování nákladů za dodávku vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu provede půjčitel vypůjčiteli jedenkrát ročně, společně s přefakturováním nákladů za dodávku plynu a elektrické energie. Vyúčtování těchto nákladů bude provedeno následujícím způsobem:

- výše úhrady za vodu a odvod odpadních vod bude vypočtena z paušální spotřeby ve výši 14 m³/rok a ceny za dodávku vody (stanoveno na základě Vyhlášky č. 428/2001 Sb. kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro

veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

- výše úhrady za odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu se stanovuje paušální částkou ve výši 1 200 Kč/rok.

4) Fakturou za služby budou účtovány též práce a výkony objednané podle čl. III odst. 11 této smlouvy. Vypůjčitel se zavazuje zaplatit náklady, které mu budou přefakturovány půjčitelem do 14 dnů od doručení faktury.

5) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí odepsání příslušné částky z bankovního účtu plátce.

VI. Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2) Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.

3) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.

4) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.

5) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 - Půdorys nebytových prostor.

6) Tato smlouva byla projednána na jednání Rady Kraje Vysočina dne 29. 9. 2015 a schválena usnesením č. 1710/28/2015/RK.

V Jihlavě dne 30. 9. 2015

Horácké divadlo Jihlava,
příspěvková organizace

Domov Ždírec

PaedDr. Martina Matějková
ředitelka

Příloha č. 1 Půdorys nebytových prostor

