

Smlouva o výpůjčce

Půjčitel:

Statutární město Pardubice,

IČ 00274046,

se sídlem Pernštýnské náměstí 1, PSČ 530 21 Pardubice, Staré Město,

zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic
Magistrátu města Pardubic

Ing. Ivanou Srbovou

Vypůjčitel:

Centrum pro otevřenou kulturu, příspěvková organizace,

IČ 06495036,

se sídlem Svaté Anežky České 29, 530 02 Pardubice, IČ 06495036,

zastoupená ředitelem

I.

Úvodní ujednání

1. Půjčitel je spoluvlastníkem stavební parcely č. 166/1 o výměře 375 m², a to jednou polovinou v obci a katastrálním území Pardubice, jejíž součástí je objekt k bydlení čp. 29 v Pardubicích – Starém Městě, v ulici Svaté Anežky České. Druhým spoluvlastníkem uvedené nemovitosti je Rozvojový fond Pardubice a.s., IČ 252 91 408, se sídlem třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice.
2. Nemovitost uvedená v odstavci 1 je zapsána na listu vlastnictví č. 74843 pro katastrální území Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice.

II.

Předmět výpůjčky

Touto smlouvou půjčitel přenechává vypůjčiteli do bezplatného užívání nebytové prostory nacházející se v nemovitosti uvedené v článku I, vymezené zákresem v projektové dokumentaci, jež je přílohou č. 1 a přehledu výměr, jež je přílohou č.2.

III. **Účel výpůjčky**

Účelem výpůjčky nebytových prostor dle článku II, je zajištění činnosti vypůjčitele v souladu s účelem, ke kterému byl zřizovatelem zřízen.

Vypůjčitel je oprávněn opatřit nemovitost uvedenou v článku I odst. 1 štíty, návěstími a podobnými znameními v souladu se stanoviskem odboru správních agend – oddělení státní památkové péče MmP, protože se jedná o nemovitou kulturní památku.

IV. **Práva a povinnosti půjčitele**

Smluvní strany se dohodly, že půjčitel odevzdá vypůjčiteli předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Předmět výpůjčky uvedený v článku II bude vypůjčiteli půjčitelem předán na základě předávacího protokolu bezprostředně po uzavření této smlouvy.

Půjčitel provádí na předmětu výpůjčky na své náklady veškeré opravy a investiční akce, s výjimkou drobných oprav a běžné údržby (čl. V. odst. 3), které provádí na své náklady vypůjčitel.

Předávací protokol bude obsahovat údaje o počtu osob, které budou předmět výpůjčky užívat, což bude sloužit jako podklad pro zpracování vyúčtování služeb.

V. **Práva a povinnosti vypůjčitele**

1. Vypůjčitel se seznámil se stavem celého předmětu výpůjčky a v tomto stavu ho přebírá, viz protokol o předání a převzetí, který bude vypůjčiteli předán bezprostředně po uzavření této smlouvy.
2. Vypůjčitel se zavazuje, že bude předmět výpůjčky užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit půjčiteli vzniklou škodu v plné výši.
3. Vypůjčitel je povinen
 - a) o předmět výpůjčky řádně pečovat, užívat jej pouze k obvyklým účelům a svým nákladem zajišťovat jeho běžnou údržbu, zejména pravidelné čištění plynových či elektrických spotřebičů, opravy omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, čištění skleněných výplní a osvětlení, a
 - b) zajišťovat a hradit opravy takových zařízení, která budou sloužit výhradně jeho zvláštnímu účelu, např. reklamní tabule, zařízení interiéru apod.
4. Vypůjčitel je povinen neprodleně oznamovat půjčiteli a druhému spoluvlastníku uvedenému v článku I odst. 1 vznik havarijních situací a učinit opatření k zamezení vzniku dalších škod.
5. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli a druhému spoluvlastníku uvedenému v článku I odst. 1 potřebu oprav v prostorách uvedených v článku II, které nemá zajistit vypůjčitel.
6. Vypůjčitel odpovídá za dodržování předpisů a norem požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny

a ostatních provozních předpisů v předmětu výpůjčky. Vypůjčitel taktéž odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví třetích osob při realizaci svých činností.

7. Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetím osobám pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele.
8. Vypůjčitel umožní půjčiteli a druhému spoluvlastníku uvedenému v článku I odst.1 nebo jejich zástupcům přístup do vymezených prostor uvedených v čl. II za účelem správy nemovitosti uvedené v článku I odst. 1 a kontrolní činnosti, během obvyklé pracovní doby. Je-li to nezbytné k zabránění škodě nebo hrozí-li jinak nebezpečí z prodlení, umožní přístup kdykoli.
9. V případě ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen vrátit předmět výpůjčky ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným povoleným stavebním úpravám. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
10. Odpad charakteru komunálního, stejně jako odpad ostatní bude likvidován v souladu s právními předpisy, zejména pak se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Vlastní způsob likvidace vypůjčitel projednal před uzavřením této smlouvy o výpůjčce s odborem životního prostředí Magistrátu města Pardubice – oprávněným zástupcem půjčitele.

VI.

Stavební a jiné úpravy

K opravě nebo úpravě předmětu výpůjčky nad rámec běžné údržby (článek V odst. 3), zejména má-li být následkem této opravy nebo úpravy změna zasahující do stavební podstaty předmětu výpůjčky vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebních úprav stavebnímu úřadu, je vypůjčitel oprávněn po předchozím písemném souhlasu půjčitele.

VII.

Pojištění

1. Půjčitel zajistí pojištění budov v tomto rozsahu :
 - nemovitý majetek (včetně stavebních součástí) – živelné pojištění, odcizení, vandalismus
 - obecná odpovědnost vlastníka areálu.
2. Půjčitel neodpovídá za jakékoli jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není tedy povinen v tomto smyslu uzavírat žádné další pojistné smlouvy.

VIII.

Služby a způsob jejich úhrady

1. Půjčitel hradí náklady na opravy a investice do nemovitosti, včetně nákladů na revize zařízení sloužících předmětu výpůjčky. Revizemi zařízení sloužících předmětu výpůjčky jsou zejména všechny povinné prohlídky, pravidelné revize elektro, plynu a hasicích přístrojů. Dále správa nemovitosti zahrnuje opravy, které nemá zajistit vypůjčitel, zejména opravy společných prostor a udržování podstaty objektu uvedeného v článku I odst. 1 a společných zařízení.

2. Půjčitel se se bude podílet na nutných provozních nákladech, opravách a investicích do nemovitosti ve výši 50 %, a to na základě čtvrtletního vyúčtování, zpracovaného druhým spoluvlastníkem uvedeným v článku I odst. 1.
3. Vypůjčitel se zavazuje hradit druhému spoluvlastníku uvedenému v článku I odst. 1 odměnu za správu, která činí 4.000,-- Kč měsíčně + příslušné DPH.
Tuto povinnost, která je obsažena v dohodě spoluvlastníků o užívání nemovitosti uvedené v článku I odst. 1, se zavazuje vypůjčitel hradit za půjčitele druhému spoluvlastníkovi objektu.
4. Vypůjčitel se zavazuje hradit platby za služby – spotřeba vody, spotřeba tepla, spotřeba SRV (srážková voda), spotřeba společné el. energie, úklid společných prostor, používání výtahu. Tuto povinnost, která je obsažena v dohodě spoluvlastníků o užívání nemovitosti uvedené v článku I odst. 1, se zavazuje vypůjčitel hradit za půjčitele druhému spoluvlastníkovi objektu.
5. Konečným vyúčtováním za služby, dle dohody s druhým spoluvlastníkem uvedeným v článku I odst. 1, v případě, kdy není možné osadit prostory měřicími přístroji, je rozúčtování služeb na základě právního předpisu dle platných zákonů a vyhlášek (zákon č. 67/2013 Sb. včetně novely 104/2015 Sb. a zákon č. 318/2012 Sb. včetně novely 103/2015).
Vyúčtování služeb se bude provádět takto:
 - a) náklady za spotřebu vody se rozúčtují dle počtu osob,
 - b) náklady za spotřebu tepla se rozúčtují dle vytápěné podlahové plochy,
 - c) náklady za spotřebu SRV (srážkovou vodu) se rozúčtují dle pronajaté plochy,
 - d) náklady za spotřebu společné el. energie se rozúčtují dle počtu osob,
 - e) náklady za úklid společných prostor se rozúčtují dle počtu osob,
 - f) náklady za používání výtahu se rozúčtují dle počtu osob.
6. Úhrady za odběr el. energie kromě společné el. energie bude vypůjčitel provádět přímo dodavatelům tohoto média. Přihlášení k odběru si zajistí vypůjčitel sám a na své náklady. Půjčitel mu poskytne k tomu případnou součinnost, bude-li třeba.

IX.

Doba výpůjčky a skončení výpůjčky

1. Smlouva o výpůjčce se uzavírá na dobu určitou do 3.11.2029.
2. Vypůjčitel je oprávněn vrátit předmět výpůjčky půjčiteli předčasně. V případě, že by z toho vznikly půjčiteli obtíže, lze předmět výpůjčky vrátit, avšak pouze se souhlasem půjčitele.
3. Půjčitel má právo se domáhat předčasného vrácení předmětu výpůjčky jestliže:
 - a) vypůjčitel užije předmět výpůjčky v rozporu se smlouvou,
 - b) půjčitel potřebuje předmět výpůjčky nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat.

4. Každý z účastníků této smlouvy ji může písemně vypovědět. Výpověď nemusí být odůvodněna. Výpovědní doba je tříměsíční. Počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníku.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Užívání předmětu výpůjčky vypůjčitelem v době od 3.11.2022 do dne nabytí účinnosti této smlouvy se považuje za užívání podle této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že město bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy město bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
4. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
5. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, všechny jsou s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě.

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:
Schváleno Radou města Pardubic dne 9.11.2022, číslo usnesení R/112/2022

V Pardubicích dne.....

.....
statutární město Pardubice

zast. Ing. Ivanou S r b o v o u
vedoucí oddělení

Příloha č. 1) Projektová dokumentace
Příloha č. 2) Přehled výměr

.....
Centrum pro otevřenou kulturu, příspěvková
organizace

zast.
ředitelem

Příloha Směnné smlouvy č. 1.2

Nemovitost čp. 29, ulice Sv. Anežky České, Pardubice

PŘEHLED VÝMĚR

/aktualizace ze dne 6. 9. 2018/

Podlaží	prostor		popis prostoru	výměra v m ²
1. PP	NP 101	město/COK	ateliér	147,30
	NP 108	RFP a.s./ČR	sklad	5,68
	Společné prostory			30,30
1. NP	NP 106	město/COK	divadelní klub	108,12
	NP 107	město/COK	prodejna, kancelář	29,22
		město/COK	WC pro 106 a 107	9,60
	<i>Zpevněná plocha:</i>			
	NP 106	město/COK	zpevněná plocha	31,60
	NP 201	RFP a.s./ČR	zpevněná plocha	19,40
	Spol. prostory			34,00
	Spol. prostory			37,70 (34,0 + 3,7 dř. přístřešky)
	Společné prostory			73,80
2. NP	NP 102	město/COK	kancelář	57,30
	NP 105	město/COK	divadlo	144,6
	Společné prostory			23,20
3. NP	NP 103	město/COK	kancelář	60,00
	NP 105	město/COK	divadlo	24,10
		město/COK	WC pro veřejnost	10,00
	Společné prostory			34,00
4. NP	NP 104	RFP a.s./ČR	kanceláře	179,60
	Společné prostory			17,20
Mezipatro	NP 104	RFP a.s./ČR	kancelář	64,00
5. NP	NP 104	RFP a.s./ČR	studio	66,30
		RFP a.s./město	technické zázemí VZT	10,20
	společné prostory			4,60

Sumarizace:

RFP a.s. / ČR	104	309,90
	108	5,68
	201 (zpevněná plocha)	<u>19,40</u>
	Celkem	334,98

Rozvojový fond Pardubice a.s./město Pardubice 10,20

Celkem město / COK

101	147,30
102	57,30
103	60,00
105	178,70
106	149,32
107	<u>29,22</u>
Celkem	621,84

Společné prostory	184,00
zpevněná plocha	37,70
úklidová komora 2. NP (pro úklid spol. prostor)	<u>2,00</u>
Celkem	223,70

Náklady dle spoluvlastnického podílu na společných prostorech – hrazeno jednou polovinou

Náklady na vyúčtování služeb – dle skutečnosti (rozúčtováno dle platné legislativy)

Náklady na opravy – dle výlučného užívání – každý samostatně

Rozvojový fond Pardubice a.s.	35 %	(334,98 m ²)
Statutární město Pardubice	65 %	(621,84 m ²)

Použité zkratky:

RFP a.s. – akciová společnost Rozvojový fond Pardubice (jediným akcionářem je město Pardubice)

ČR – Český rozhlas

COK – Centrum pro otevřenou kulturu (příspěvková organizace města Pardubice)