

Smlouva o výpůjčce prostoru sloužícího podnikání

č. 0435

na které se dohodly smluvní strany:

město Písek

se sídlem Písek, Velké náměstí 114, PSČ 397 19
IČO: 00249998, DIČ: CZ00249998,
zastoupené starostou JUDr. Ing. Michalem Čapkem

(dále jen půjčitel)

a

Svazek obcí regionu Písecko,

se sídlem Velké náměstí 114, 397 01 Písek
IČO: 71213996
zastoupený předsedou rady regionu Ing. arch. Petrou Trambovou

(dále jen vypůjčitel)

I.

Půjčitel je výhradním vlastníkem budovy čp. 108, Karlova ulice v Písku, která je součástí pozemku – stavební parcely č. 134 v k. ú. Písek (podle aktuálního výpisu z LV - viz příloha č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy), kde se nacházejí prostory, které jsou předmětem smluvního vztahu, založeného touto smlouvou.

II.

Touto smlouvou půjčitel přenechává vypůjčiteli k dočasnému užívání tyto prostory.

charakteristika pronajatých prostor (příloha č. 2)	výměra m ²
kancelář č. 3.13, III. NP	32,0
kancelář č. 2.15, II. NP	29,0
kancelář č. 2.16, II. NP	29,0
sklad č. 2.10, II. NP	15,5
poměrná část společných prostor a WC	5,00

Náklady na energie a služby zajištěné půjčitelem budou rozúčtovány dle platných právních předpisů na základě faktur od dodavatelů. Fakturu za energie a služby spojené s užíváním prostoru obdrží vypůjčitel společně s vyúčtováním vždy po skončení zúčtovacího období.

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 01.05.2023.
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
3. Tuto smlouvu lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.

4. K datu ukončení nájemní smlouvy je vypůjčitel povinen dané prostory vyklidit a předat ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, nebylo-li dohodnuto jinak.
5. Nesplní-li vypůjčitel dohodnutý termín vyklizení, je půjčitel oprávněn prostory vyklidit na vlastní náklady a náklady na vyklizení a skladování pak následně vymáhat právní cestou.

IV.

1. Na úhradu nákladů za energie a služby bude vypůjčitel půjčiteli poskytovat měsíční zálohy dle Evidenčního listu záloh, který půjčitel předá vypůjčiteli na začátku smluvního vztahu a následně jednou za rok po vyúčtování v případě změn. Výše záloh bude vždy vycházet z předchozího ročního vyúčtování nákladů za energie a služby. Zálohy jsou splatné bezhotovostně na účet půjčitele vždy do posledního dne měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí. Záloha na energie a služby za období od účinnosti této smlouvy je splatná do 20 dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží půjčiteli pouze náležitá poměrná část záloh.
3. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajištěním dodávky energií a služeb za kalendářní rok zašle půjčitel vypůjčiteli vždy po skončení kalendářního roku a po obdržení celkového vyúčtování, zpracování (05 – 06). Případný nedoplatek uhradí vypůjčitel do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet půjčitele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí půjčitel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování vypůjčiteli na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.

1. Půjčitel prohlašuje, že daný prostor je ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu výpůjčky a nadále jej bude udržovat ve stavu umožňujícím řádné užívání vypůjčitelem.
2. Půjčitel zajistí dodávku těchto energií a služeb:
 - Teplárna a. s. - teplo pro vytápění,
 - pitná studená voda a odvod odpadních vod,
 - elektrická energie ve společných prostorách a pro přípravu TUV
 - úklid společných prostor v domě,
 - odvoz odpadu od sběrného místa v Palackého sadech
3. Vypůjčitel prohlašuje, že je řádně seznámen se stavem předmětu výpůjčky a všemi podmínkami i případnými omezeními užívání daných prostor.
4. Změny na daných prostorách a dalších věcech je vypůjčitel oprávněn provádět jen se souhlasem půjčitele. Případné stavební úpravy a úhradu vložených finančních prostředků řeší příloha č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. Úhradu nákladů na provedení změn na prostorách není vypůjčitel oprávněn požadovat po skončení nájmu.
5. Půjčitel se zavazuje, že veškeré povolené stavební úpravy a investice, které provede na svůj náklad vypůjčitel, nebude uplatňovat ve zhodnocení základních prostředků, ani v případných odpisech v daňovém přiznání.
6. V případě ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen vrátit prostory půjčiteli ve stavu, v jakém je převzal, nebylo-li dohodnuto jinak, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.

VI.

1. Vypůjčitel je oprávněn používat prostory pouze k účelu, ke kterému byly přiděleny – kanceláře pro činnost Svazku obcí regionu Písecko.
2. V případě, že prostory jsou původním kolaudačním rozhodnutím určeny k jinému účelu, je vypůjčitel povinen před zahájením činnosti zajistit souhlas se změnou užívání prostor u stavebního úřadu.
3. Vypůjčitel není oprávněn prostory přenechat jiným osobám do podnájmu bez souhlasu půjčitele. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi této smlouvy půjčitelem.

VII.

1. Vypůjčitel odpovídá za bezpečnost, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku.
2. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za škodu způsobenou prokazatelně z jeho provozní činnosti v objektu. Za škodu vzniklou z provozní činnosti se pro účely této smlouvy nepovažuje běžné opotřebení objektu.
3. Vypůjčitel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na předmět smlouvy na odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám a odpovědnost na věcech převzatých. V případě nedodržení této podmínky se vypůjčitel vystavuje riziku ukončení smluvního vztahu. Vypůjčitel se zavazuje doložit půjčiteli kopii výše uvedené pojistné smlouvy a to do 30 dnů od podpisu smlouvy o výpůjčce prostoru sloužícího podnikání oběma smluvními stranami. Dále pak uzavřít Smlouvu o složení jistoty a splnit závazek z této smlouvy vyplývající.
4. Vypůjčitel se zavazuje, že se bude starat o čistotu a pořádek v prostorách, které mu jsou smluvně přenechány.
5. Vypůjčitel je povinen umožnit na žádost půjčitele vstup do vypůjčených prostor za účelem kontroly užívání, odstranění havárie nebo provedení prací nad rámec běžné údržby.
6. Vypůjčitel je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu na vypůjčených prostorách a bezodkladně hlásit půjčiteli veškeré havárie a závady nad rámec běžné údržby.
7. Běžnou údržbou se pro účel této smlouvy rozumí:
 - údržba povrchů – malování stěn a stropů, údržba podlah, krytin, čištění koberců.
8. Vypůjčitel se zavazuje zajistit na své náklady povinné revize elektrických a ostatních spotřebičů a zařízení umístěných v pronajatých prostorách, které nejsou součástí budovy a které používá ke své činnosti.
9. Revize rozvodů a zařízení, které jsou součástí budovy, zajišťuje půjčitel.
10. Půjčitel se zavazuje, že bez zbytečného odkladu odstraní veškeré závady nahlášené vypůjčitelem, které brání řádnému užívání prostor. Toto se nevztahuje na závady způsobené činností vypůjčitele.

VIII.

1. Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky vzestupně číslovanými, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě pare.
3. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že pokud tato smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí zveřejnění smlouvy půjčitel.
4. Dle ustanovení §7a) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, předává půjčitel vypůjčiteli ke dni podpisu této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy, v níž bude smluvní vztah realizován.
5. S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, půjčitel nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzoú“). Půjčitel dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzoú, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města www.mesto-pisek.cz.

6. Rozsah smlouvy souhlasí s usnesením Rady města Písku č. 231/23 ze dne 13.04.2023.

Přílohy:

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: charakteristika pronajatého prostoru

Příloha č. 3: pravidla pro umožňování investic do budov v majetku města

V Písku dne 19.04.2023

V Písku dne 20.04.2023

JUDr. Ing. Michal Čapek
starosta

Ing. arch. Petra Trambová
předseda rady regionu

Záměr byl zveřejněn - vyvěšen na úřední desku dne: 20.03.2023.

Záměr byl sejmout z úřední desky dne: 05.04.2023.

Schváleno v radě města dne: 13.04.2023, č. usnesení 231/23.