

**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

Domovem pro seniory Frýdek-Místek, příspěvkovou organizací

zastoupenou ředitelem Mgr. Petrem Kuchtou

se sídlem: 28. října 2155, Místek, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 68158025

(dále jen „vypůjčitel“)

**I.
PŘEDMĚT VÝPŮJČKY**

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2878/3 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 250 m², jehož součástí je stavba budovy č.p. 2320, tř. T.G.Masaryka (dále jen „budova“), 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 – místnost č.1.10 o výměře 49,43 m², místnost č.1.11 o výměře 9,28 m², místnost č.1.12 o výměře 14,53 m², místnost č.1.13 o výměře 1,44 m², místnost č.1.14 o výměře 1,32 m², místnost č.1.15 o výměře 3,51 m², místnost č.1.16 o výměře 4,86 m² nacházející se v I. NP budovy, včetně vybavení. Uvedené prostory jsou dále uváděny jen jako „nebytové prostory“, „prostory“ nebo „předmět výpůjčky“.

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

**II.
ÚČEL UŽÍVÁNÍ**

1. Vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat za účelem uskladnění nábytku a pomůcek ze svého zařízení na ulici Školská (postele s el. motory pro náklon, matrace, drobné komody, WC křesla atd.) z důvodu investiční akce půjčitele "Domov pro seniory FM, ul. Školská 401 - rekonstrukce budovy".

2. 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,
- řádně a včas platit půjčiteli sjednané zálohy na služby, v dohodnutých termínech,
- 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),
- 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,
- udržovat čistotu a pořádek v okolí předmětu výpůjčky,
- vypůjčitel zodpovídá za bezpečný provoz vlastních zařízení instalovaných v nebytových prostorech.

2. 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.

IV. DOBA VÝPŮJČKY

1. Výpůjčka počíná dnem 01.06.2023 a sjednává se na dobu určitou do 31.12.2024.

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.

5. Vypůjčitel je povinen zajistit si řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v nebytových prostorech v souladu s právními předpisy.

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. 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. Způsob rozúčtování služeb:

a) Dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod: rozúčtování nákladů na dodávku studené pitné vody a odvádění odpadních vod bude provedeno v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech k celkovému poměru všech náměrů na podružných vodoměrech v domě a k celkovým nákladům půjčitele na dodávku studené pitné vody a odvádění odpadních vod. Vypůjčiteli bude účtována polovina spotřeby na podružném vodoměru v nebytovém prostoru.

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 **9 000 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.

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 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 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
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 výši 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. Záměr obce vypůjčit předmět výpůjčky nebylo dle ustanovení § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, nutné zveřejnit vyvěšením na úřední desce.
8. 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

**Domov pro seniory Frýdek-Místek,
příspěvková organizace**

Mgr. Petr Kuchta

EVIDENČNÍ LIST č. 1

Vypůjčitel: Domov pro seniory Frýdek-Místek, příspěvková organizace
Nebytové prostory: T.G.Masaryka 2320, k.ú. Frýdek – I.NP

| Poř.č. | Druh místnosti | m ² |
|---|----------------|----------------|
| 1.10 | I.NP prodejna | 49,43 |
| 1.11 | kancelář | 9,28 |
| 1.12 | sklad | 14,53 |
| 1.13 | předsíňka | 1,44 |
| 1.14 | WC | 1,32 |
| 1.15 | kuchyň | 3,51 |
| 1.16 | zádveří | 4,86 |
| ZÁLOHY NA SLUŽBY | | |
| Roční záloha na služby s DPH | | 9 000 |
| dodávka el. energie | | 3 000 |
| dodávka tepla | | 3 000 |
| dodávka studené pitné vody a odvád.odp.vod | | 3 000 |
| Měsíční záloha na služby s DPH | | 750 |
| dodávka el. energie | | 250 |
| dodávka tepla | | 250 |
| dodávka studené pitné vody a odp. vod | | 250 |

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Jana Masciuchová

**Domov pro seniory Frýdek-Místek,
příspěvková organizace**

Mgr. Petr Kuchta