

Smlouva o výpůjčce

(dle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

Město Kopřivnice, se sídlem v Kopřivnici, Štefánikova 1163, PSČ 742 21

zastoupené Bc. Adamem Hanusem, starostou,

IČ: 00298077, DIČ: CZ00298077

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Kopřivnice, č. ú.: 30015-1767241349/0800

Subjekt je zapsán v živnostenském rejstříku

(dále jen půjčitel)

a

Petr Wiszczor, s místem podnikání v Kopřivnici, Obránců míru 1306/16, PSČ 742 21

IČ: 42016673, DIČ: neplátce DPH

Subjekt je zapsán v živnostenském rejstříku

(dále jen vypůjčitel)

uzavřeli tuto smlouvu o výpůjčce:

I. Předmět a účel této smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je smluvní vztah mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této smlouvy o výpůjčce je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy, a to zejména zák. č. 89/2012 Sb. OZ /§ 2193 a násl./

II. Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem nebytové jednotky č. 1163/1 vymezené v budově č. p. 1163 stojící na pozemku p. č. 1921/1, v k. ú. a obci Kopřivnice, která je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 5299.
2. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi do dočasného užívání nebytový prostor, 1 místnost o výměře 33,37 m² stavebně určenou pro masérské, rekondiční a regenerační služby (v situačním plánu označena č. 0901). Uvedená místnost se nachází v 9. NP objektu č. p. 1163, nebytové jednotce č. 1163/1, na ulici Štefánikova v Kopřivnici. Nájemce je dále oprávněn užívat v souladu s jejich určením společné prostory objektu: výtahy, chodby, schodiště, sociální zařízení a kuchyňky.
3. Záměr vypůjčit tuto místnost byl zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu v Kopřivnici od 25.07.2023 do 10.08.2023.
4. O výpůjčce nebytových prostor a uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Kopřivnice na své 19. schůzi, konané dne 15.08.2023 usnesením číslo 640.
5. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav touto smlouvou vypůjčených nebyt. prostor dobře znám.

III. Účel výpůjčky

1. Vypůjčitel je oprávněn shora uvedené nebytové prostory užívat za účelem provozování masérských, rekondičních a regeneračních služeb, v souladu s výpisem z živnost. rejstříku.
2. Půjčitel prohlašuje, že touto smlouvou vypůjčené nebytové prostory jsou dle svého stavebně-technického určení vhodné pro sjednaný účel výpůjčky.

IV. Zákaz přenechání předmětu výpůjčky

1. Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu půjčitele přenechat předmětné prostory do užívání třetí osobě.

V. Doba výpůjčky

1. Výpůjčka se uzavírá na dobu **určitou s účinností od 01.09.2023 do 31.08.2024.**
2. Vypůjčitel oznámí půjčitelovi nejpozději do 31.05.2024 svůj záměr, zda má zájem ve výpůjčce i po uplynutí doby pokračovat, tak aby půjčitel mohl případný zájem předložit Radě města Kopřivnice k projednání.
3. Výpůjčka na dobu určitou může být ukončena dříve dohodou smluvních stran.
4. Výpůjčka může být ukončena před uplynutím doby v případě, že půjčitel v písemné výpovědi uvede jako důvod buď prodloužení vypůjčitele o více než jeden měsíc s placením úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou, nebo úpadek vypůjčitele podle insolvenčního

zákona, činí výpovědní doba jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI. Podpora de minimis

1. Vzhledem k tomu, že se jedná o výpůjčku nebytových prostor, považuje se uzavření této smlouvy za veřejnou podporu de minimis, kdy částka veřejné podpory činí za dobu výpůjčky: 41.765,89 Kč. Tato veřejná podpora je poskytnuta jako podpora de minimis podle nařízení komise (ES) č. 1998/2006 ze dne 15.12.2006 o použití článku 87 a 88 Smlouvy o ES na podporu de minimis, zveřejněného v Úředním věstníku Evropské unie (L 379, 28.12.2006, s. 5—10).

VII. Úhrady za služby, splatnost

1. Vypůjčitel se zavazuje půjčiteli hradit úhrady za služby spojené s užíváním nebytového prostoru, tj. úhrady za teplo, teplou vodu, elektrickou energii, vodné, stočné, za kontrolu výtahů, za správu objektu, úklid společných prostor, likvidaci odpadu, případně nájem telefonní linky a úklid kanceláře.
2. Tyto úhrady bude vypůjčitel hradit formou záloh, jejichž výše je uvedena v Platebním kalendáři a paušálních plateb, jejichž výše je uvedena ve Splátkovém kalendáři.
3. Všechny údaje rozhodné pro výpočet paušálních plateb a vyúčtování, a to zejména počet osob užívajících nebytový prostor a změny v počtu a typu elektrospotřebičů nacházejících se v předmětu výpůjčky, je vypůjčitel povinen písemně (e-mailem) hlásit neprodleně půjčiteli, kterého v tomto případě zastupuje Odbor majetku města. Kancelář bude užívat 1 osoba.
4. Půjčitel, zastoupený Odborem majetku města pověří pracovníka, který bude provádět vždy k prvnímu pracovnímu dni v měsíci odečet stavu měřidel energií. Jednotlivé odečty budou k nahlédnutí na Odboru majetku města.
5. Zálohy na poskytované služby budou vypůjčiteli vyúčtovány jednou ročně, a to vždy nejpozději do konce měsíce května následujícího roku, dle platných ceníků dodavatelů energií a služeb. Vyúčtování jednotlivých služeb bude provedeno vždy za kalendářní rok:
 - **Teplo a TV:** rozúčtování nákladů analogicky dle platné právní úpravy (vyhláška č.269/2015 Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 30.09.2015)
 - **El. energie:** poměrnou částí určenou ze skutečně naměřené spotřeby el.energie na podružném měřidle v 9. NP. Spotřebovaná energie bude stanovena jako procentuální podíl z celkové spotřeby, určený z instalovaných příkonů elektrických spotřebičů vypůjčitele. Spotřebovaná energie se bude násobit aktuální cenou za MWh. Dále bude připočtena poměrná část za úhradu stálých měsíčních plateb (za příkon dle proudové hodnoty jističe před elektroměrem).
 - **Úklid spol. prostor, případně kanceláře:** rozúčtování dle nákladů – propočtem.
6. **Paušální platby** poskytované spolu s výpůjčkou nebytových prostor:
 - Vodné, stočné
 - El. energie společných prostor a výtahů
 - Kontrola výtahů
 - Správa objektu
 - Likvidace odpadu
 - Nájem telefonní linky (pokud je služba využita + hovory, které jsou účtovány samostatně)
7. Zálohy a paušální platby jsou chápány jako částky včetně daně z přidané hodnoty. Zálohy a paušální platby jsou splatné na základě Platebního kalendáře a Splátkového kalendáře (daňových dokladů), uvedených v příloze této smlouvy, a to na účet půjčitele vedeného u České spořitelny, a. s., pobočka Kopřivnice, č. ú.: **30015-1767241349/0800 s uvedením variabilního symbolu 555587 a 666587**. Platební a Splátkový kalendář (daňové doklady) budou mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného měsíce, za které jsou služby placeny.
8. Platební kalendář a Splátkový kalendář uvedený v příloze této smlouvy jsou vystaveny na účetní období 9/2023 až 1/2024, půjčitel se zavazuje vypůjčiteli předat nejpozději do 15.02. následujícího roku Platební kalendář a Splátkový kalendář na další účetní období.
9. Půjčitel je oprávněn jednostranně upravit výši záloh a paušálních plateb za služby s výpůjčkou spojených a to v souvislosti se změnou ceny dodavatelů energií, změnou sazby DPH, vyúčtováním služeb, změnou počtu osob užívajících nebytový prostor, apod. Změna je účinná od následujícího měsíce po doručení nového Splátkového nebo Platebního kalendáře.

10. Úhrady za služby jsou považovány za uskutečněné včas, pokud je příslušná částka připsána na účet půjčitele.
11. Pro případ prodlení s platbou nájemného či jakékoliv jiné platby podle této smlouvy, se postupuje dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ze dne 16. 10. 2013, kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky podle občanského zákoníku, v platném znění (vládní nařízení k § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
12. Vystaví-li některá smluvní strana druhé smluvní straně potvrzení o splnění dluhu splatného podle této smlouvy, představuje toto potvrzení jen doklad o splnění dluhu, který je v potvrzení výslovně uveden. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že potvrzení o splnění dluhu splatného později automaticky nedokládá, že byl splněn i dluh splatný dříve nebo že bylo vyrovnáno také příslušenství dluhu.

VIII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Půjčitel se zavazuje platit pojištění objektu uvedeného v článku II., odstavci 1. této smlouvy.
2. Půjčitel se zavazuje řádně poskytovat služby uvedené v článku VIII. této smlouvy.
3. Půjčitel je povinen v případě přerušení dodávek tepla, pitné vody a elektrické energie o této skutečnosti informovat vypůjčitele ihned, jakmile se o této skutečnosti doví od dodavatelů energií. Tato povinnost se netýká havárií vzniklých na energetických zdrojích.
4. Půjčitel neručí za věci vypůjčitele umístěné v předmětu výpůjčky.
5. Půjčitel je oprávněn provádět pravidelné kontroly zařízení tvořících součást nemovitosti uvedené v článku II., odstavci 1. této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že vypůjčitel bude v prodlení s úhradami touto smlouvou sjednaných plateb a poskytnuté plnění nebude stačit na splnění všech závazků, bude poskytnutým plněním splněn závazek nejdřív splatný, a to nejdříve jeho jistina v pořadí (paušální platby, zálohy na služby) a následné poplatky (úroky z prodlení, smluvní pokuty, náklady na vymáhání pohledávky,...).

IX. Práva a povinnosti nájemce

1. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky pouze k účelu dohodnutému v článku III. této smlouvy.
2. Vypůjčitel se zavazuje hradit náklady na všechny opravy a údržbu v pronajatých nebytových prostorách, včetně nákladů na výměnu předmětů vnitřního vybavení a nákladů spojených s jejich dovozem, odvozem a instalací. Vypůjčitel se zavazuje, že v případě zániku výpůjčky se předměty v nebytovém prostoru zabudované stávají trvalou součástí nebytového prostoru bez náhrady ze strany půjčitele a vypůjčitel je nemůže odebrat.
3. Vypůjčitel nemůže ve vypůjčených prostorách provádět změny bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Pokud později nebude dohodnuto jinak, vypůjčitel nemá právo na úhradu nákladů spojených se stavebními úpravami nebo změnami vypůjčeného prostoru a po ukončení smluvního vztahu není vypůjčitel oprávněn požadovat protihodnotu toho, o co se případnými stavebními úpravami nebo změnami vypůjčeného prostoru, zvýšila jeho hodnota.
4. Vypůjčitel se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází touto smlouvou vypůjčené nebytové prostory. Jakékoliv zasahování do ostatních nájemních, užívacích nebo vlastnických práv jiných subjektů, které objekt užívají, je nepřípustné.
5. Vypůjčitel odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí, které jsou součástí nebo příslušenstvím touto smlouvou vypůjčených nebytových prostor, vyjma běžného opotřebení.
6. Vypůjčitel odpovídá za dodržování veškerých obecně závazných předpisů vztahujících se k činnosti, která je účelem výpůjčky, zejména předpisů z oblasti bezpečnosti práce, hygieny a protipožární ochrany. Vypůjčitel je odpovědný za provoz jím užívaných a instalovaných elektrospotřebičů. Vypůjčitel zajistí na svůj náklad provádění pravidelných periodických revizí elektrických zařízení nacházejících se v touto smlouvou vypůjčených nebytových prostorách. Vypůjčitel je povinen na vyžádání předložit půjčiteli zápisy o provedených revizích (revizní zprávy). Vypůjčitel má povinnost informovat půjčitele o změnách v počtu a typu elektrospotřebičů nacházejících se ve vypůjčených prostorách (dle čl. VIII., bodě 3.).
7. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude pozemek přilehlý k budově č. p. 1163 v k. ú. Kopřivnice a společné prostory znečišťovat nebo zaplňovat materiály nebo předměty.
8. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli kontrolu užívání touto smlouvou vypůjčených nebytových prostor a umožnit mu přístup do těchto prostor za účelem provedení kontroly nebyt. prostoru.

9. Vypůjčitel je povinen půjčiteli oznámit jakoukoliv změnu identifikačních údajů – např. změna adresy, datum registrace k DPH, či zrušení registrace k DPH apod.
10. Zvonkovou či jinou signalizaci a zabezpečovací zařízení si vypůjčitel instaluje a hradí na své náklady.

X. Skončení nájmu

1. Po skončení výpůjčky předá vypůjčitel půjčiteli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nebytový prostor bude předán vypůjčitelem vyklizený.
2. Vypůjčené prostory budou předány půjčiteli nejpozději poslední pracovní den výpůjčky, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pro případ prodloužení s předáním nebytového prostoru půjčiteli se sjednává smluvní pokuta ve výši 300 Kč za každý započatý den prodloužení.
3. Smluvní strany se pro případ výpovědi ze strany půjčitele dohodly, že vypůjčitel nemá právo na náhradu za výhodu půjčitele nebo nového vypůjčitele, kterou by získali převzetím případné zákaznické základny vybudované vypovězeným vypůjčitelem.

XI. Ostatní ujednání

1. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
2. Ve věcech smluvních jedná za půjčitele referent správy budov, Jana Pustějovská, [redacted]. Ve věcech smluvních jedná za nájemce pan Petr Wiszczor, [redacted].
3. Veškeré změny této smlouvy o výpůjčce je nutno učinit v písemné formě.
4. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně právními předpisy, které se vztahují na předmětnou výpůjčku.
5. Půjčitel zveřejní smlouvu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany této smlouvy berou na vědomí, že údaje ve smlouvě uvedené budou zveřejněny dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva o výpůjčce je vyhotovena ve 4 výtiscích s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že smlouva byla podepsána dobrovolně a že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

Situační plán nebytových prostor

Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis

Splátkový kalendář a Platební kalendář

Kopřivnice 28.08.2023

Kopřivnice 31.08.2023

.....
Bc. Adam Hanus
za pronajímatele

.....
Petr Wiszczor
za nájemce

Situační plán nebytových prostor – 9. NP

