

SMLOUVA

o výpůjčce nemovitých věcí uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. SMLUVNÍ STRANY

Město Bílina

sídlo: Bílina, ul. Břežánská 50/4, 418 31

IC: 00266230

DIČ: CZ00266230

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. – pobočka Bílina

číslo účtu: 19 – 1060440379/0800

statutární orgán: Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová – starostka města
(dále jen „půjčitel“)

a

Městské technické služby Bílina, příspěvková organizace

sídlo: Teplická 699, 418 01 Bílina

IC: 708 85 222

Organizace je zapsána v obchodním rejstříku vedeném pod Krajským soudem v Ústí nad Labem, spis. zn. Pr 1

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

číslo účtu: 899001/2700

zastoupena: Marcelou Pařkovou, ředitelkou
(dále jen „vypůjčitel“)

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Půjčitel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, pozemku parc. č. 75 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 887 m², jehož součástí je stavba – budova č.p. 46 (objekt občanské vybavenosti na adrese Mírové náměstí 46, 418 01 Bílina), zapsané na LV č. 10001 pro katastrální území a obec Bílina, okres Teplice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále jen „**nemovitost**“).
2. Půjčitel dále prohlašuje, že součástí nemovitosti jsou prostory sloužící podnikání, situované v **INP** nemovitosti o výměře **65,65 m²** blíže specifikované v situačním zákresu pod označením místností 19 – 30, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět výpůjčky**“).
3. Půjčitel tímto výslovně prohlašuje, že za podmínek stanovených touto smlouvou a právním řádem České republiky dočasně přenechává vypůjčiteli předmět výpůjčky, tj. prostory o celkové výměře **65,65 m²**, aby je po dohodnutou dobu bezplatně užíval. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky **pro účely provozování služeb veřejného WC**.

Vypůjčitel tímto výslovně prohlašuje, že s přenecháním předmětu výpůjčky bez výhrad souhlasí, a současně se tímto zavazuje, že bude předmět výpůjčky užívat přiměřeně k povaze a stavebně-technickému určení předmětu výpůjčky, a to k dohodnutému účelu, tj. provozování služeb veřejného WC.

4. Půjčitel tímto výslovně prohlašuje, že na předmětu výpůjčky neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné povinnosti.
5. Půjčitel tímto výslovně prohlašuje, že s uzavřením této smlouvy vyslovila souhlas Rada města a to usnesením č. **951 z 29.08.2023.**
6. Záměr obce výpůjčky uvedených prostor příspěvkové organizaci zřízení městem nepodléhá dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejnění na úřední desce.

III. DOBA TRVÁNÍ VÝPŮJČKY

1. Tato smlouva o výpůjčce nemovitých se sjednává na dobu **neurčitou od 01.10.2023. Tato smlouva je platná po dobu provozování služeb veřejného WC.**
2. Vypůjčitel je povinen vrátit předmět výpůjčky tehdy, jakmile jej nebude potřebovat nebo jakmile se o tom smluvní strany písemně dohodnou.
3. Smluvní strany si tímto sjednávají právo půjčitele na vrácení předmětu výpůjčky, pokud je vypůjčitel bude užívat v rozporu s dohodnutým účelem a/nebo jestliže tyto bude vypůjčitel užívat nepřiměřeně k povaze stavebně-technickému určení nemovitostí.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Půjčitel je povinen předat vypůjčitelovi předmět výpůjčky uvedený v ustanovení článku II. odstavce 2. této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání (splnění této povinnosti potvrzuje vypůjčitel svým podpisem této smlouvy).
2. Vypůjčitel svým podpisem této smlouvy zároveň potvrzuje, že jej půjčitel detailně seznámil s fyzickým a právním stavem předmětu výpůjčky, jakož i se všemi pravidly jeho užívání.
3. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky pouze k účelu, ke kterému je tento stavebně – technicky určen.
4. Vypůjčitel je povinen chránit předmět výpůjčky před jeho poškozením, zničením nebo zneužitím. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky do užívání jiné právnické nebo fyzické osobě.
5. Vypůjčitel se zavazuje neprodleně upozorňovat půjčitele na všechny závady předmětu výpůjčky. Nesplnění těchto povinností má za následek vznik práva půjčitele na náhradu případné škody.
6. Předmět výpůjčky bude po celou dobu trvání závazkového vztahu založeného touto smlouvou veden v účetní a operativní evidenci půjčitele. Budova je vypůjčitelem využívána v rámci samostatné působnosti – výpůjčka prostor sloužících podnikání, z toho důvodu bude vedena v majetku města v celkové účetní hodnotě.
7. Vypůjčitel je povinen na svůj náklad a na své nebezpečí provádět běžnou údržbu předmětu výpůjčky. Nesplnění této povinnosti má za následek vznik práva půjčitele na náhradu případné škody.

8. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude mezi smluvními stranami vyhotoven písemný předávací protokol, ve kterém bude uveden stav předmětu výpůjčky s tím, že případně nutné opravy si vypůjčitel odstraní na své náklady. Případné stavební úpravy předmětu výpůjčky je vypůjčitel oprávněn realizovat pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
9. Vypůjčitel se zavazuje platit zálohově za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky, a to na vodné a stočné částku **3.000 Kč** čtvrtletně, na teplo a teplou vodu částku **6.000 Kč** čtvrtletně, **tj. celkem 9.000 Kč/čtvrtletně**. Smlouvu na dodávku elektrické energie uzavře vypůjčitel s vybraným dodavatelem.
10. Cena služeb je splatná vypůjčitelem čtvrtletně běžně nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí na účet půjčitele:
číslo účtu: **19-106 044 0379/0800**
var. symbol: **7212 000 310**
konst.symbol: **558**
spec. symbol:

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
 - a. Příloha č. 1 – Situační zakres
 - b. Příloha č. 2 - Protokol o předání a převzetí předmětu výpůjčky
 - c. Příloha č. 3 – Výpočtový list
 - d. Příloha č. 4 – Metodický pokyn k umístování firemních označení, reklamních a informačních zařízení na území Městské památkové zóny Bílina, dle návrhu předloženého stavebním úřadem a životním prostředím schváleného radou města 03.05.2016, usn. č. 445
 - e. Příloha č. 5 – dodržování požární bezpečnosti
2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou touto smlouvou výslovně upravena, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Bílina, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího uzavření.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

4. Pokud by některé z ustanovení této Smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

5. Osoby podepisující jménem smluvních stran tuto smlouvu výslovně prohlašují, že jsou plně způsobilé a oprávněné ke všem právním úkonům v celém rozsahu této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují oprávnění zástupci obou smluvních stran svými podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

V Bílině 13.10.2023

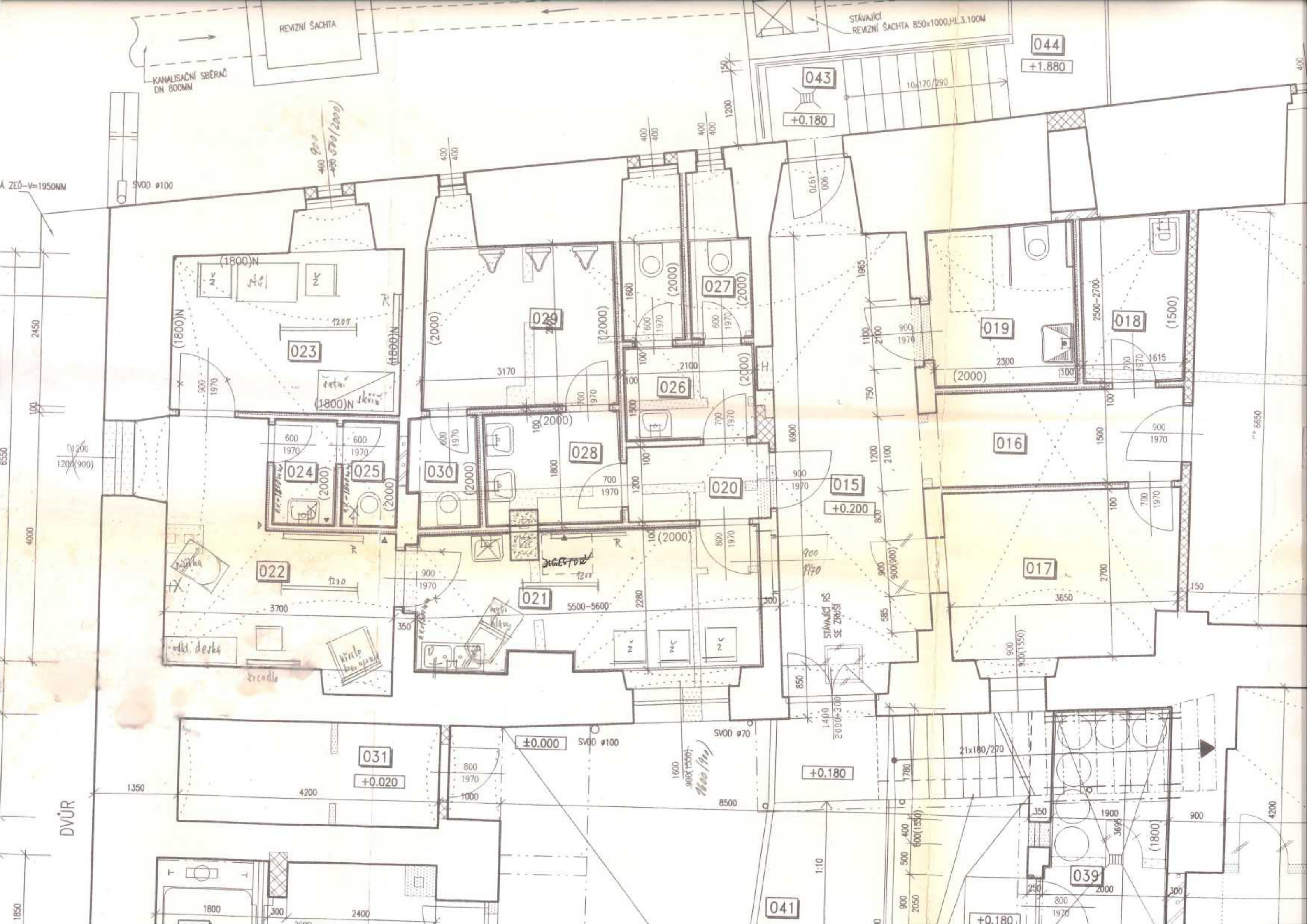
Půjčitel

.....
Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová,
starostka

V Bílině 31.10.2023

Vypůjčitel

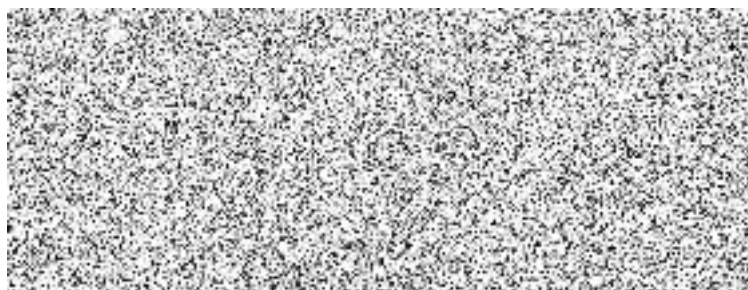
.....
Marcela Pašková
ředitelka



Příloha č. 3 ke smlouvě o výpůjčce č. 676

Výpočtový list plateb

<i>Dům č.p.</i>	46		
<i>Ulice</i>	Mírové náměstí		
<i>Druh podnikatelské činnosti</i>	veřejné WC		
<i>Nájemce</i>	Městské technické služby Bílina		
<i>Účel užívání</i>	<i>Sazba za 1 m2/ rok</i>	<i>Plocha celkem m2</i>	<i>Roční úhrada nájem Kč</i>
1/obchodní,restaurační, reprezentační, školské,zdravotnické, kancelářské a další, prostory podobných užitných vlastností 2/výrobní, dílenské, skladové a pro účely garáží a další prostory podobných užitných vlastností 3/společenské, kulturní a další prostory podobných užitných vlastností, jakož i prostory pro pracovny (ateliéry) umělců, ostatní, především provizoria	0 Kč	65,65	0,00
ČTVRTLETNĚ			<i>Čtvrtletní platby rozpis: Kč</i>
nájemné	(po zaokrouhlení)		0,00
za vytápění (záloha)	(bez vytápění)		6 000,00
za srážkovou vodu (záloha)			0,00
za vodné (záloha)			3 000,00
zařízení nebytu			0,00
za elektřinu společných prostor (záloha)			0,00
CELKEM ČTVRTLETNĚ			9 000,00
	zaokrouhlení		9 000,00





Městský úřad Bílina, Odbor stavební úřad a životní prostředí – Státní památková péče,
Jedlička Oldřich, DiS.

duben 2016

METODICKÝ POKYN

K UMÍSTOVÁNÍ FIREMNÍCH OZNAČENÍ, REKLAMNÍCH A INFORMAČNÍCH ZAŘÍZENÍ NA ÚZEMÍ MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY BÍLINA

Důvodová zpráva:

Centrální část města Bílina byla dne 10.09.1992 prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. za městskou památkovou zónu. V tomto urbanisticky a architektonicky pozoruhodném prostředí však došlo v minulých letech k neúměrnému šíření firemních označení a reklamních zařízení. Mnohé z nich jsou řešeny nevkusně, velkoplošně, při použití kontrastních barev, bez ohledu na dochované kulturní hodnoty budov. Firemní označení a reklamní zařízení významným způsobem ovlivňují výsledné působení veřejného prostoru. Není-li v historickém prostředí respektována tradiční forma upoutávky, dochází ke snížení jeho kulturních hodnot.

Na základě ustanovení § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči je vlastník (správce, uživatel) dotčené nemovitosti povinen si vyžádat před umístěním firemního označení, reklamního či informačního zařízení závazné stanovisko Městského úřadu Bílina, Odboru stavební úřad a životní prostředí, vykonávajícího působnost orgánu státní památkové péče na území Městské památkové zóny Bílina.

Předmětem ochrany v plošně chráněném památkovém území jsou nejen jednotlivé památkově hodnotné objekty, ale historické prostředí jako celek včetně vzhledu městských uličních interiérů. Zásahy v daném prostředí by tedy měly být prováděny tak, aby vzhled uličních interiérů co nejméně narušily. Lze říci, že různá reklamní zařízení větší či menší měrou narušují historické prostředí vždy (nejedná-li se o drobné, kvalitně výtvarně řešené výstrče z tradičních materiálů), protože jsou prvkem cizorodým.

Metodika „Principy památkového urbanismu“ (autoři: K. Kuča, V. Kučová, vydal: Státní ústav památkové péče Praha, 2000, s. 36) uvádí: „Větší reklamní zařízení (reklamní tabule, celoplošné reklamy na štítech obytných budov, poutače, neonové reklamy) jsou v chráněném území velmi nežádoucí a neměla by být povolována.“ Reklamy, které jsou na fasádách přímo namalovány, lze v případě, že nejsou příliš rozměrné a jsou vkusně řešené, tolerovat, protože se jedná o tradiční řešení užívané hojně již v 1. polovině 20. století.

Z výše uvedeného důvodu byl vypracován tento metodický pokyn. Nutno však podotknout, že vzhledem k rozdílným památkovým hodnotám a architektonickému řešení jednotlivých budov bude správní orgán ke každé žádosti o vydání závazného stanoviska orgánu ochrany památkové péče přistupovat individuálně.

Použité fotografie jsou pouze ilustrační, avšak zcela definují možné varianty uvedené v tomto metodickém pokynu.

Investor je nadále povinen si v dostatečném předstihu, a to ve všech případech vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany památkové péče při MěÚ Bílina, dle ust. § 14 zákona č. 20/1987 Sb.

Tento metodický pokyn se vztahuje na firemní označení, reklamní a informační zařízení umístěvané pouze na území Městské památkové zóny Bílina. Mapa Městské památkové zóny Bílina je k dispozici na Městském úřadě Bílina, Odboru stavební úřad a životní prostředí a dále pak na webových stránkách Městského úřadu Bílina na adrese: <http://bilina.cz/mesto/galerie/mapy>.

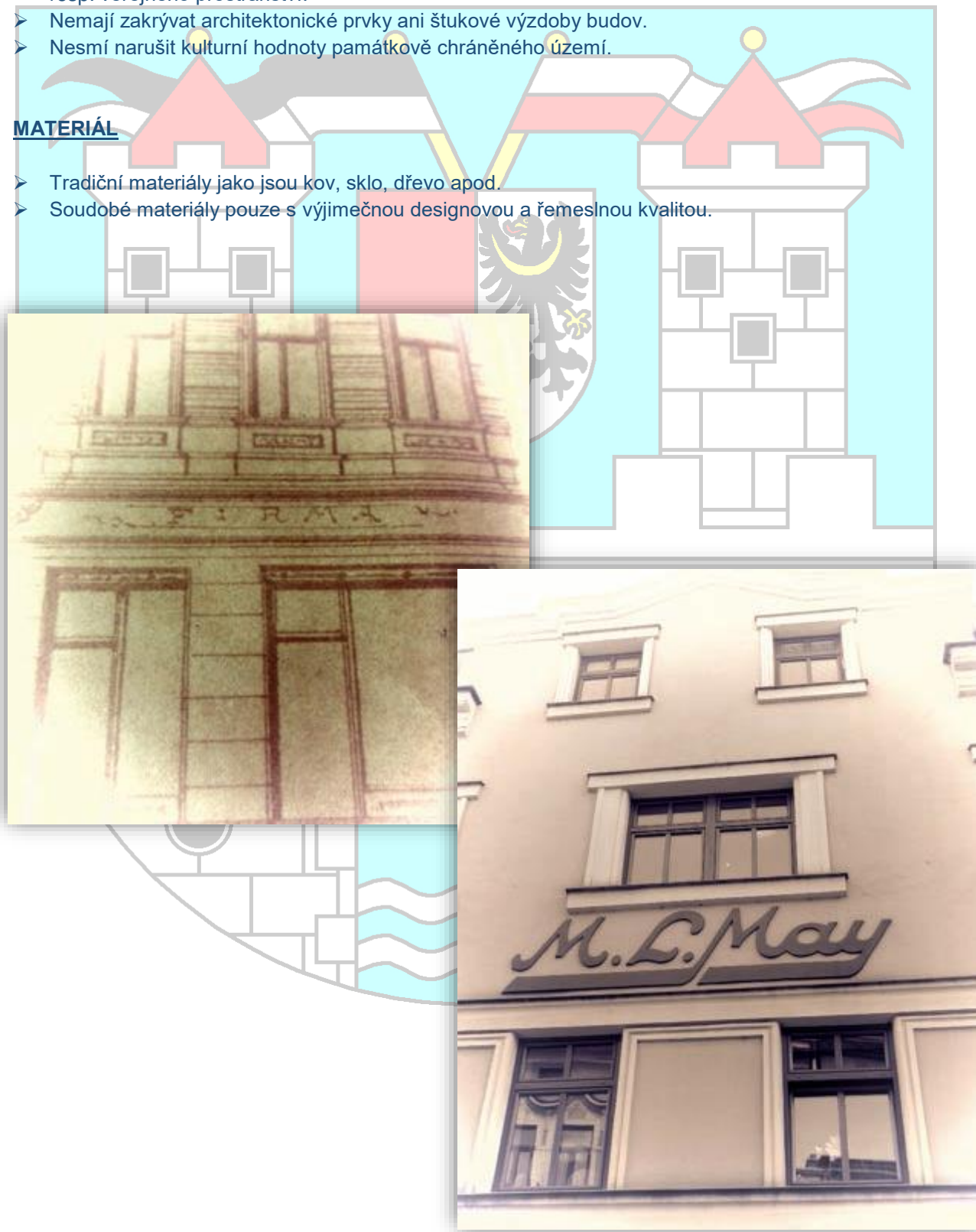
PRINCIPY

Firemní označení, reklamní a informační zařízení:

- Mají vycházet z tradiční formy upoutávky a vzhledem k charakteru historického prostředí by měly mít tomu odpovídající estetickou kvalitu.
- Mají být provedeny tak, aby byly pouze nerušivým, kultivovaným doplňkem fasády, resp. veřejného prostranství.
- Nemají zakrývat architektonické prvky ani štukové výzdoby budov.
- Nesmí narušit kulturní hodnoty památkově chráněného území.

MATERIÁL

- Tradiční materiály jako jsou kov, sklo, dřevo apod.
- Soudobé materiály pouze s výjimečnou designovou a řemeslnou kvalitou.



TYPY REKLAMNÍCH ZAŘÍZENÍ A PRAVIDLA PRO JEJICH OZNAČOVÁNÍ

1. FIREMNÍ OZNAČENÍ (FIREMNÍ ŠTÍTY A NÁPISY)

Velikost písma, barva a způsob provedení označení je třeba přizpůsobit konkrétní fasádě domu.

1.1. Firemní štíty a nápisy je možné umístit ve vyhrazeném nápisovém pásu pod kordonovou (dělicí) římsou přízemí.

V nápisovém pásu se doporučuje použít písmomalířský nápis, dále také jednotlivá písmena nebo průhlednou desku s nápisem.



1.2. Firemní štíty a nápisy je dále možné umístit v nápisovém horním poli výkladce.

V historických dobách se k těmto účelům používaly techniky jako podmalba na skle, leptání či pískování nápisu. V současné době lze za tímto účelem akceptovat i fóliovou grafiku. Předsazení označení provozovny před horní část výkladce je akceptovatelná pouze v případě, že nedojde k narušení celistvosti fasády a její estetické hodnoty.



- 1.3. U provozovny bez výkladce či nápisového pásu pod kordonovou římsou přizemí lze jejich označení řešit jako písmomalířský nápis nebo pomocí jednotlivých písmen umístěných nejlépe nad vstupem do provozovny.

Jednotlivá písmena je možné na fasádu umístit každé samostatně nebo na společné konstrukci.



2. KOLMÉ FIREMNÍ OZNAČENÍ V PARTERU (VÝSTRČE A VÝVĚSNÍ ŠTÍTY)

Kolmé firemní označení se doporučuje řešit jako atypické prvky výtvarné hodnoty, které budou přizpůsobeny konkrétnímu objektu. Kolmé firemní označení může přesahovat maximálně 80 cm od líce fasády. Výška takového zařízení potom může činit maximálně 60 cm.



3. KOLMÉ FIREMNÍ OZNAČENÍ NAD PARTEREM

Kolmé firemní označení nad parterem je možné použít pouze v případě, že provozovna využívá celý objekt (např. hotely). Kolmé firemní označení může přesahovat maximálně 80 cm od líce fasády a nesmí přesahovat výšku jednoho podlaží.



4. VITRÍNY, NABÍDKOVÉ TABULE

Po individuálním posouzení lze v parteru objektů umístit vitrínu pro následující účely: stravovací zařízení, realitní kanceláře, pohřebnictví, zájmové kroužky, politické strany a hnutí a to obvykle u vstupu do provozovny pokud nenaruší architektonické články, respektive Dekorativně řešené prvky fasády. Vitríny je nutno řešit jako celoprosklené případně v subtilním rámu (dřevo, kov). Maximální rozměr vitríny a nabídkové tabule činí 90 cm x 60 cm x 10 cm.



5. POLEPY VÝKLADCŮ, DVEŘÍ A OKEN

5.1. Polepy výkladců a prosklených dveří

Polepy se přípouštějí pouze v tlumeném, méně výrazném odstínu bez použití reflexních, fluorescenčních či ostře kontrastních barev. Polepy mohou zakrývat maximálně 1/3 prosklené plochy.



5.2. Polepy oken

Reklamní polepy oken jsou nepřipustné. Plocha okenních výplní není určena pro reklamní účely.



6. FIREMNÍ OZNAČENÍ A REKLAMNÍ ZAŘÍZENÍ NA ŠTÍTOVÝCH PLOCHÁCH

Využití hladkých štítových ploch, bez architektonických prvků pro firemní označení či reklamní zařízení na území památkové zóny, je přípustné pouze výjimečně za předpokladu vyšší výtvarné hodnoty po individuálním posouzení. Přípouští se pouze písmomalířské provedení přímo na fasádu domu, které bude navrženo jako sestava jednotlivých písmen či log. Velkoplošná reklama s podkladem odlišným od barvy omítky je nepřipustná.

7. FIREMNÍ OZNAČENÍ NA STŘECHÁCH

Firemní označení na střechách je možné použít pouze v ojedinělých případech, kdy provozovna využívá celý objekt a umístění reklamy na střeše, na dotčeném objektu, má historickou tradici.

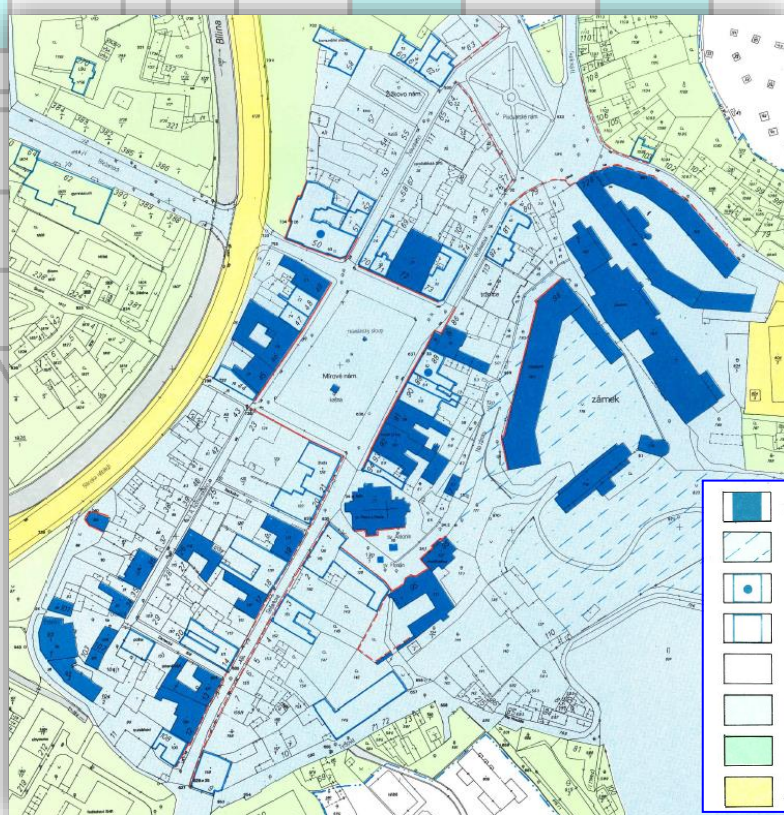


8. REKLAMNÍ A INFORMAČNÍ PLACHTY

Instalace velkoplošných reklamních zařízení je na území Městské památkové zóny Bílina nepřípustná. Krátkodobě lze na území památkové zóny umístit pouze časově omezené zařízení propagující kulturní a veřejně společenské akce.



MAPA MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY BÍLINA
(VÝŘEZ HISTORICKÉHO STŘEDU MĚSTA)



	CHRÁNĚNÉ PAMÁTKOVÉ OBJEKTY
	CHRÁNĚNÉ PLOCHY
	OBJEKTY NAVRHOVANÉ K PAM. OCHRANĚ
	OBJEKTY PAMÁTKOVÉHO ZÁJMU
	HRANICE PAMÁTKOVÉ ZÓNY
	ČÁST A URČUJÍCÍ CHARAKTER PZ
	ČÁST B DOTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER PZ
	ČÁST C DOPLŇUJÍCÍ CHARAKTER PZ

Tento metodický pokyn byl schválen Radou města Bílina, na 11. schůzi v roce 2016, konané dne 03.05.2016 pod usnesením č. 448 s platností od 01.05.2016.

Příloha č. 4 k nájemní smlouvě

Zajištění požární ochrany, bezpečnosti a hygieny práce a ekologie

1)

Nájemce je povinen dodržovat v plné míře zákon o požární ochraně číslo 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů a řídit se prováděcí vyhláškou k zákonu o PO číslo 246/2001 Sb., o požární prevenci a dále dodržovat platné ČSN na úseku požární ochrany.

Nájemce, který bude provozovat činnost se zvýšeným, nebo s vysokým požárním nebezpečím, je povinen, podle výše citovaného zákona zabezpečit požární ochranu prostřednictvím odborně způsobilé osoby. Činnost odborně způsobilé osoby, může být prováděna i dodavatelsky.

2)

Nájemce je povinen dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny práce a ochrany životního prostředí.

Závěrem:

Za škody způsobené nedodržováním, těchto předpisů zodpovídá v plné míře nájemce.

