

Smlouva č. OM/25/2024

Smluvní strany:

Město Břeclav, IČO: 00283061, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 02, zastoupeno starostou města Bc. Svatoplukem Pěčkem, bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Břeclav, č. účtu: 19235651/0100, dále jen jako půjčitel,

a

Práh jižní Morava, z. ú., IČO: 70288101, se sídlem Brno- Brněnské Ivanovice, Tuřanská 199/12, PSČ 620 00, zastoupen PaedDr. Blankou Veškrnovou, ředitelkou ústavu, dále jen jako vypůjčitel, uzavřely tuto

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 3612, jehož součástí je stavba s č. p. 2995, který je veden na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
2. Jedná se o budovu občanské vybavenosti, s adresním místem Břeclav, na ul. 17. listopadu 1a v Břeclavi s prostory kanceláří, učeben apod.

II.

Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčitelu bezúplatně do užívání prostory nacházející se ve II. NP budovy uvedené v čl. I této smlouvy a to:
1) kancelář číslo 222, o výměře 16,3 m²,
2) kancelář číslo 223, o výměře 39,8 m², (dále jen „předmět výpůjčky“).
2. Vypůjčitel předmět výpůjčky přijímá do výpůjčky, za účelem provozování předmětu svého podnikání, a to poskytování sociálních služeb lidem s duševním onemocněním na Břeclavsku, podpora bydlení lidí s duševním onemocněním na Břeclavsku a rozvoj terénní služby pro lidi s duševním onemocněním na území MAS Lednicko-valtický areál. Zároveň se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit nájemné vč. poskytovaných energií a služeb.
3. Součástí užívacího práva je též užívání společných chodeb a sociálního zařízení spolu s ostatními uživateli.

III.

Doba výpůjčky

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2025.**
2. Smlouva končí posledním dnem lhůty, na kterou byla smlouva uzavřena.
3. Půjčitel a vypůjčitel jsou oprávněni tuto smlouvu ukončit za podmínek dle této smlouvy a dále v souladu s platnou právní úpravou.
4. Výpůjčka může být dále ukončen písemnou dohodou smluvních stran, a to v termínu, na kterém se dohodnou, popř. písemnou výpovědí bez výpovědní lhůty z důvodu porušení ujednání této smlouvy vypůjčitelem.
5. Po ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předmět výpůjčky vyklidit, a to nejpozději v den skončení výpůjčky, a půjčiteli v tento den předat, včetně veškerých klíčů a vybavení ve vlastnictví půjčitele. Pro případ nesplnění této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500 Kč denně za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu výpůjčky, se splatností uvedenou ve faktuře vystavené půjčitelem.
6. V případě, že vypůjčitel předmět výpůjčky v den skončení výpůjčky nevyklidí a nepředá půjčiteli, dává tímto vypůjčitel souhlas k tomu, aby vypůjčitel předmět výpůjčky vystěhoval a vyklidil na náklady vypůjčitele.
7. Náklady za energie budou vypůjčiteli vyúčtovány na základě faktury vystavené půjčitelem, se splatností ve faktuře uvedené.

IV.

Výše úhrad za služby, způsob jejich úhrady

1. Vypůjčitele se zavazuje na základě této smlouvy hradit ročně úhradu za paušální služby související s předmětem výpůjčky, a to konkrétně vytápění, osvětlení a úklid společných prostor v domě, elektrická energie, vodné a stočné, užívání výtahu (dále jen „služby“), se sjednává formou paušální platby ve výši 880 Kč za 1 m² podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 49 368 Kč za rok, tj. po zaokrouhlení **ve výši 4 114 Kč měsíčně.**
2. Úhrada za paušální služby bude provedena na základě daňového dokladu se všemi jeho náležitostmi (dále také jako „faktura“) vystaveného půjčitelem ve lhůtě splatnosti uvedené ve faktuře.
3. Faktura se platí bezhotovostním převodem na účet druhé smluvní strany.
4. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované částky z účtu vypůjčitele ve prospěch účtu půjčitele.
5. Půjčitel si vyhrazuje právo jednostranně písemným oznámením upravovat výši paušálních plateb na služby dle skutečného nárůstu cen energií a služeb a dle skutečných nákladů na služby předchozího roku. Vypůjčitel je pak povinen takto zvýšenou platbu za služby platit počínaje měsícem následujícím po oznámení o tomto zvýšení.
6. Neuhradí-li vypůjčitel poplatek za služby řádně a včas, je povinen uhradit pronajímateli úroky popř. poplatky z prodlení ve výši stanovené právním řádem ČR.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

a) Půjčitel je povinen:

1. Předat předmět výpůjčky vypůjčiteli ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání na začátku doby výpůjčky
2. O předání a převzetí předmětu výpůjčky v době předání bude vyhotoven protokol, který bude tvořit přílohu č. 1 této smlouvy.

b) Vypůjčitel je povinen:

1. Užívat předmět výpůjčky, jeho vybavení a společné části budovy výhradně v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Dodržovat veškeré právní předpisy týkající se provozu předmětu nájmu vč. místních vyhlášek, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci a Provozní řád budovy Domu školství, se kterým byl při podpisu této smlouvy seznámen.
3. Užívat předmět výpůjčky, jeho vybavení a společné části budovy s péčí řádného hospodáře, dbát, aby předmět výpůjčky nebyl poškozován. V případě, že je nutno zajistit ostatní opravy (náležející do povinností vlastníka), pak je vypůjčitel povinen potřebu těchto oprav oznámit neprodleně půjčiteli, nejméně určené osobě a umožnit jejich odstranění.
4. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, a to ani na svůj vlastní náklad. Za předpokladu, že půjčitel udělí svůj souhlas ke stavebním úpravám předmětu výpůjčky v souladu s účelem výpůjčky, o úhradě nákladů těchto úprav se v každém konkrétním případě předem obě smluvní strany písemně dohodnou. Úpravy nutné k výkonu své činnosti si, na základě písemného souhlasu půjčitele, vypůjčitel hradí sám.
5. Umožnit vstup půjčiteli, anebo osobě jím pověřené do všech prostor tvořících předmět výpůjčky za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
6. Při skončení výpůjčky předat předmět výpůjčky vypůjčiteli ve stavu, v němž ho převzal a užíval, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Odstranit závady a poškození, které způsobil v předmětu výpůjčky sám, nebo jeho zaměstnanci, případně jeho zákazníci. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění půjčitele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.
8. Uzavírat hlavní vchody do budovy. V případě poškození uzavíracího systému bezodkladně kontaktovat technického pracovníka majetkového odboru.
9. Předmět výpůjčky užívat pouze ke sjednanému účelu, nepřevést svá práva ze smlouvy, nebo jiným způsobem neumožnit užívat předmět výpůjčky třetím fyzickým či právnickým osobám bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží vypůjčitel a dvě vyhotovení půjčitel.
2. Právní jednání ve věcech této smlouvy, jejího plnění a porušení, a uplatnění nároků z jejího plnění a porušení, musí být činěno výhradně písemně na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, jinak je takové jednání vůči druhé smluvní straně neplatné a neúčinné, a jsou jej oprávněny za smluvní strany činit pouze osoby uvedené v záhlaví této smlouvy, nebo jimi písemně pověřené osoby.
3. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené a z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, že se na celém jejím obsahu shodli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Předávací protokol

V Břeclavi dne

V Břeclavi dne

Bc. Svatopluk Pěček
starosta města Břeclavi
za půjčitele

PaedDr. Blanka Veškrnová
za vypůjčitele

Doložka

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 4. 1. 2023 do 1. 2. 2024.

Nájemní smlouva byla schválena na 30. schůzi Rady města Břeclavi dne 31. 1. 2024.

Bc. Svatopluk Pěček
starosta města Břeclavi