

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

nebytových prostor

uzavřená podle § 2193 násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění. v platném znění níže uvedeného dne, měsíce a roku:

Diakonie ČCE - středisko Vsetín

se sídlem Strmá 34/2, 755 01 Vsetín

zastoupená: Ing. Danem Žárským, ředitelem střediska

IČ: 73633178

Bank.spojení: ČSOB a.s., č.ú. 191748635/0300

jako **půjčitel** na straně jedné

a

Mateřská škola Vsetín, Ohrada 1879, příspěvková organizace

se sídlem Ohrada 1879, 755 01 Vsetín

Zastoupena: Mgr. Šárkou Kotrlovou, ředitelkou školy

IČ: 606 09 249

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, odd. Pr, vložka č. 26

jako **vypůjčitel** na straně druhé

t a k t o:

I.

Půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č.p. 1864, Vsetín nacházející se na p.č. 6810 o výměře 528 m², k.ú. Vsetín, na LV č. 12260, zapsané v u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín.

II.

Předmět výpůjčky

- (1) Půjčitel touto smlouvou půjčuje vypůjčitelu nebytové prostory ve Vsetíně, Ohrada 1864 v 1. PP, dle dokumentace zpracované společností FORMICA, s.r.o., sídlem Slovenská 2685, 760 01 Zlín, z roku 2012 a graficky znázorněné v **příloze č.1**:

Výpůjčka nebytových prostor – výlučné užívání vypůjčitele

Označení	Účel místnosti	Výměra m ²
11 + 12	Kuchyň MŠ	31,48
030	Chodba - MŠ	14,80
031	Sklad potravin - MŠ	10,45
032	Sklad nádobí - MŠ	9,80
033	Denní místnost + předsíň - MŠ	8,68
034	Sprcha + WC	3,34
Celkem – výlučné užívání		78,55 m ²

Výpůjčka nebytových prostor – společné užívání s půjčitelem

Označení	Účel místnosti	Výměra m ²
----------	----------------	-----------------------

01	Chodba - příjem	11,97
15	Chodba - Diakonie	17,87
14	Chodba - Diakonie	11,54
19	Chodba - Diakonie	15,75
07	Úklid	8,90
014	Hrubá příprava, škrabka	8,24
015	Sklad zeleniny	8,85
Celkem – společné užívání		83,12 m²

Vypůjčená plocha ve výlučném užívání: **78,55 m²**

Vypůjčená plocha ve spoluužívání: **83,12 m²**

Vypůjčitel nebytové prostory do užívání přijímá a zavazuje se za užívání nebytových prostor platit náhradu nákladů za služby spojené s výpůjčkou.

- (2) Předmět této smlouvy se půjčuje za účelem zřízení zázemí školní jídelny Mateřské školy Vsetín, příspěvková organizace, Ohrada 1879, IČ: 606 09 249, provozované v sousedním objektu č.p.1879. Změnit dohodnutý účel užívání půjčených nebytových prostor může vypůjčitel jen s písemným souhlasem půjčitele.
- (3) Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor, které tvoří předmět této smlouvy, a že tyto nebytové prostory jsou způsobilé k řádnému užívání k účelu dle této smlouvy.
- (4) Vypůjčitel prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí nebytových prostor, při jejichž užívání je nutno dodržovat zvláštní pravidla, popřípadě je užívání upraveno návodem nebo technickými normami, byl s těmito pravidly, návody a technickými normami půjčitelem před převzetím předmětu výpůjčky do užívání dle této smlouvy seznámen. Půjčitel však není povinen seznamovat vypůjčitele s pravidly obecně známými.

III. Služby

- (1) Služby – vodné a stočné, spotřeba elektřiny a plynu.
- (2) Smlouva na odběr plynu a elektrické energie je uzavřena aktuálně mezi společností E.ON Energie, a.s. a půjčitelem, který je na základě příslušných ustanovení smlouvy zavázána hradit platby za tyto dodávky.
- (3) Smlouva na odběr studené vody je uzavřena mezi společností Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. a půjčitelem, který je na základě příslušných ustanovení smlouvy zavázána hradit platby za tyto dodávky.
- (4) Na základě roční fakturace dodavatele plynu přefakturuje půjčitel vypůjčiteli spotřebu v m3, dle podružného plynoměru č. 005815929 pro odběr plynu umístěného v budově č.p. 1879 vynásobenou jednotkovou cenou uvedenou na faktuře dodavatele plynu.
- (5) Na základě fakturace dodavatele studené vody přefakturuje půjčitel vypůjčiteli spotřebu v m3, dle podružného vodoměru č. CG 14535435 pro odběr studené vody umístěného v budově č.p. 1879, vynásobenou jednotkovou cenou uvedenou na faktuře dodavatele studené vody.
- (6) Na základě měsíční fakturace dodavatele elektrické energie bude vypočtena podle podružného elektroměru pro vzduchotechniku č. IEC 61036 částka za spotřebu elektrické energie pro vzduchotechniku – EV. Tato částka bude dále rozdělena následovně:

- částka EV bude upravena koeficientem 0,71 – k (tj. 5/7, vypůjčitel se bude účtovat elektrická energie pouze za pracovní dny).
- částka EV x k bude vydělena celkovým počtem m² za místnost č. 12 (kuchyň vypůjčitele) - P_{ms} a místnosti 003 (kuchyň půjčitele) a 003A (umyvárna nádobí půjčitele) - P_d.
- částka $(EV \times k) / (P_{ms} + P_d)$ bude vynásobena počtem m² kuchyně vypůjčitele. Tato částka bude fakturována vypůjčiteli za spotřebovanou elektrickou energii pro vzduchotechniku - EV_{ms}.

Měsíce červenec a srpen se nerozúčtovávají z důvodu prázdnin v Mateřské škole

Půjčitel: plocha - kuchyň 36,54 m², umyvárna 23,95 m²

Vypůjčitel: plocha - kuchyň 30,32 m²

(Plocha je vypočtena podle Dokumentace, skutené provedení, Diakonie Vsetín (Domov Harmonie) zpracoval Hutní projekt Frýdek - Místek, a.s., č. z. 10379-008-000 z 7/2015).

Vzorec (obecný): $EV_{ms} = (EV \times k) / (P_{ms} + P_d) \times P_{ms}$

Př. (s fiktivními čísly z elektroměru):

EV = 37 448 Kč

k = 0,71

P_{ms} = 30,32 m²

P_d = 60,49

$EV_{ms} = (37\,448 \times 0,71) / (60,49 + 30,32) \times 30,32 = 8\,877,-\text{Kč}$

- (7) Platbu za další spotřebovanou elektrickou energii si každý hradí sám na základě uzavřené smlouvy s dodavatelem.
- (8) Půjčitel provádí průběžně podle přijatých faktur za energie rozúčtování energii dle specifikace uveden 4 až 6 tohoto článku smlouvy.
- (9) Půjčitel vystavuje vypůjčiteli faktury čtvrtletně. V případě, že u některých dodávek energie má půjčitel pouze zálohové faktury, může být daná energie vyúčtována za delší časové období, než je čtvrtletí, a to na základě skutečné fakturace dodavatele této energie.
- (10) Splatnost faktury vystavovaných půjčitelem je 21 dnů od jejich doručení vypůjčiteli.

IV. Smluvní pokuty

- (1) V případě, že vypůjčitel bude v prodlení se zaplacením plateb za služby, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo půjčitele vymáhat vedle smluvní pokuty i náhradu škody, způsobenou porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu převyšující.

V. Doba trvání výpůjčního vztahu

- (1) Výpůjčka se uzavírá na dobu **určitou 10-ti let.**
- (2) Výpůjčku je možno skončit následujícími způsoby:
 - a) dohodou smluvních stran k určitému datu
 - b) písemnou výpovědí půjčitele či vypůjčitele, a to bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
 - c) výpovědí bez výpovědní doby

V případě, že jedna ze smluvních stran poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem, má druhá smluvní strana právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď bez výpovědní doby musí mít písemnou formu. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem, kdy tato výpověď dojde straně, jež porušením smlouvy výpovědní důvod založila.

Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy vypůjčitel:

- vypůjčitel bude i přes písemnou výzvu půjčitele vypůjčené nebytové prostory užívat k jinému účelu než je uvedeno v čl. II odst. II. 2 této smlouvy
- přenechání nebytového prostoru, či jeho části do užívání, nebo výpůjčky třetí osobě bez souhlasu půjčitele
- vypůjčitel provede stavební úpravy bez souhlasu půjčitele
- vypůjčitel bude déle jako 2 měsíce v prodlení se zaplacením ceny za služby

VI.

Ostatní ujednání

- (1) Vypůjčené nebytové prostory je vypůjčitel povinen užívat výhradně k účelu, jenž je uveden v článku II bodu II. 2 této smlouvy o výpůjčce.
Po dobu výpůjčky nesmí vypůjčitel provádět, bez souhlasu půjčitele, žádné stavební úpravy.
- (2) Vypůjčitel zajišťuje a hradí ze svých nákladů tyto drobné opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
 - d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku
 - e) náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jako jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek a obkladů, tapetování a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry
 - f) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám vypůjčitele
 - g) úklid a čištění pronajatých nebytových prostor, nedohodne-li se s půjčitelem jinak,
 - h) ostatní drobné opravy neuvedené v bodě a) – g) v nebytových prostorách ve výlučném užívání vypůjčitele i v nebytových prostorách ve spoluužívání, a to dle vzájemné dohody mezi půjčitelem a vypůjčitelem.
- (3) Udržování podstaty budovy a záhodnou údržbu hradí půjčitel.
Vypůjčitel je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených půjčitelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu: Diakonie Vsetín, údržba: 777 299 465.
Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne vypůjčiteli odpovědnost za případnou škodu.
Půjčitel je povinen vypůjčiteli sdělit ihned poté, co mu vypůjčitel oznámí potřebu opravy, v jakém termínu opravu provede s tím, že obecně je povinen provádět opravy bez zbytečného odkladu, poté co je mu jejich potřeba oznámena.
- (4) Vypůjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady veškeré revize (elektrorevize, plynových spotřebičů) ve vypůjčených prostorách. Dále je vypůjčitel povinen zajišťovat ve smyslu ČSN 331610 a 331600 revize všech elektrických spotřebičů, které provozuje ve vypůjčených prostorách. Půjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady dle ČSN 331500 periodickou elektro-revizi budovy, hromosvodu a hasicích přístrojů a vypůjčitel je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrolovanému zařízení apod.)
- (5) Bez souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel vypůjčené nebytové prostory přenechat jinému do užívání.
- (6) Půjčitel je oprávněn kdykoliv, během užívání předmětných nebytových prostor vypůjčitelem přesvědčit se o stavu půjčených prostor i o to, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn.

- zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. Vypůjčitel je povinen toto půjčitelu umožnit poté, co se půjčitel ke kontrole ohlásí 5 pracovních dnů předem.
- (7) Vypůjčitel se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět výpůjčky. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět výpůjčky, je nepřipustné.
 - (8) Vypůjčitel odpovídá za zničení, odcizení a za znehodnocení věcí, nalézajících se ve vypůjčeném prostoru. Za zničení věci není považováno běžné opotřebení věci. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost vypůjčitele nebo půjčitele.
 - (9) Vypůjčitel se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu výpůjčky zajistí na své náklady běžný úklid.
 - (10) Vypůjčitel je povinen pečovat o to, aby ve vypůjčených prostorách a na objektu samotném nevznikla škoda. Došlo-li k poškození nebo k nadměrnému opotřebení vypůjčených nebytových prostor v důsledku jejich nevhodného užívání, odpovídá vypůjčitel i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k vypůjčeným prostorám přístup. Vypůjčitel odpovídá půjčitelu za vzniklou škodu na předmětu výpůjčky bez ohledu na své zavinění.
 - (11) (Vypůjčitel je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak požární předpisy. Vypůjčitel zajišťuje v pronajatých prostorách, s výjimkou společných prostor, požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, prováděcích vyhlášek tohoto zákona (vyhláška č. 246/2001 Sb.) a ostatních souvisejících norem a předpisů. Za stavebně technické řešení nebytových prostor odpovídá z hledisek naznačených v tomto bodu půjčitel a nese rovněž náklady na bezpečnostní opatření, například náklady na pořízení hasicích přístrojů včetně jejich revizí. Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které vzniknou půjčitelu či třetím osobám v důsledku porušení povinností vypůjčitele stanovených v tomto článku.
 - (12) Vypůjčitel je povinen dodržovat zásady pro úsporu energií a vody ve vypůjčených prostorách (např. používání úsporných zdrojů regulace vnitřní teploty, kapání nebo protékání vody apod.).
 - (13) Vypůjčitel, jako původce odpadu, se zavazuje nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 273/2021 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu. Pokud činností vypůjčitele vzniká jiný odpad než odpad podobný komunálnímu odpadu (tj. odpad, který zbývá po vytrídění využitelných a nebezpečných složek odpadu) je vypůjčitel povinen jej likvidovat samostatně a uchovávat dokumenty o jeho likvidaci. Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které vzniknou půjčitelu či třetím osobám v důsledku porušení povinností vypůjčitele stanovených v tomto článku. Tato odpovědnost se vztahuje též na situace, kdy bude půjčitelu příslušným orgánem státní správy uložena pokuta či jiná sankce za porušení povinností stanovených právními předpisy na úseku nakládání s odpady, stane-li se toto v souvislosti s porušením povinností uložených vypůjčitelu touto smlouvou nebo předmětnými obecně závaznými právními předpisy.
 - (14) Vypůjčitel je povinen po skončení výpůjčky vrátit vypůjčené nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Vypůjčitel předá vyklizené předmětné nebytové prostory nejpozději ke dni ukončení výpůjčního vztahu. V případě odstoupení od smlouvy předá vypůjčitel nebytové prostory nejpozději ve lhůtě jednoho měsíce ode dne skončení výpůjčního vztahu. K převzetí předmětných nebytových prostor vyzve vypůjčitel půjčitele doporučeným dopisem, a to minimálně 15 dnů před skončením výpůjčního vztahu dle odstoupení od smlouvy. O předání a převzetí vyklizených nebytových prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.
 - (15) Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodlení vypůjčitele s předáním předmětu výpůjčky půjčitelu delším než 2 měsíce, je půjčitel oprávněn na náklady a nebezpečí vypůjčitele předmětné nebytové prostory otevřít a tyto převzít. Půjčitel je oprávněn předmětné nebytové prostory otevřít a tyto převzít i před uplynutím výše uvedené lhůty, pokud na předmětu výpůjčky hrozí vznik škody či tato škoda již vzniká. Vypůjčitel podpisem této smlouvy uděluje půjčitelu plnou moc za účelem

otevření a převzetí předmětných nebytových prostor za splnění výše uvedených podmínek. Pokud půjčitel hodlá otevřít a převzít předmětné nebytové prostory bez účasti vypůjčitele, je povinen k tomu přizvat alespoň 1 nezúčastněnou osobu, která nebude zaměstnancem Města Vsetín a která svou účast na převzetí nebytových prostor půjčitelem potvrdí podpisem protokolu o převzetí nebytových prostor. V protokolu budou dále sepsány věci vypůjčitele, pokud se nacházejí v předmětných nebytových prostorách. Tyto věci budou uloženy u půjčitele, a to na náklady vypůjčitele. V případě, že se vypůjčitel o tyto věci nepřihlásí ani do 4 měsíců od skončení nájmu, je půjčitel oprávněn tyto věci na účet a náklady vypůjčitele vhodným způsobem prodat.

- (16) Půjčitel prohlašuje, že uzavřel pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (např. způsobené živly). Půjčitel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
- (17) Požaduje-li vypůjčitel provedení stavební úpravy v pronajatých prostorách, požádá písemně půjčitele o souhlas. Záměr a realizace provedení konkrétní stavební úpravy jsou podmíněny výslovným písemným souhlasem půjčitele, učiněným formou doporučeného dopisu.

VII.

Doručování písemností

- (1) Pokud k některému úkonu je třeba dle této výpůjční smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou, kdy se tato písemnost navrátí smluvní straně, která písemnost odesílala.
- (2) V případě, že smluvní strany mají zřízenou datovou schránku, budou mu písemnosti zasílány výhradně datovou zprávou do datové schránky podle základě zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se tímto zavazují mít po celou dobu výpůjčky dle této smlouvy tuto datovou schránku zpřístupněnou pro zasílání datových zpráv od právnických osob. Pokud bude datová schránka znepřístupněna, budou se zasílat písemnosti podle pravidel uvedených v odstavci 1 tohoto článku smlouvy.

VIII.

Závěrečná ujednání

- (1) Uzavřením této smlouvy se zrušuje Smlouva o rozúčtování a hrazení nákladů na spotřebovaný plyn, spotřebovanou studenou vodu a spotřebovanou elektrickou energii na vzduchotechniku ze dne 2.1.2018.
- (2) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (3) Změna nebo úprava této smlouvy je možná pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- (3) Tato výpůjční smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních s povahou originálu, z nichž po dvou obdrží každý z jejich účastníků.
- (4) Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Vypůjčitel souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Smlouva nabývá účinnosti dne zveřejnění v registru smluv.

- (5) Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že smlouva nabývá účinnosti dnem ...*22.2.2024*... za předpokladu, že do tohoto data bude smlouva zveřejněna v registru smluv. Pokud bude zveřejnění smlouvy v registru smluv pozdějšího data, nabývá smlouva účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že se v době od platnosti této smlouvy do doby nabytí její účinnosti jejich vzájemný vztah řídil právy a povinnostmi v této smlouvě obsaženými.
- (6) Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu a smlouva odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva jako celek ani žádné jednotlivé ustanovení této smlouvy neodporuje dobrým mravům. Autentičnost a platnost této smlouvy smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Ve Vsetíně dne*21.2.2024*.....

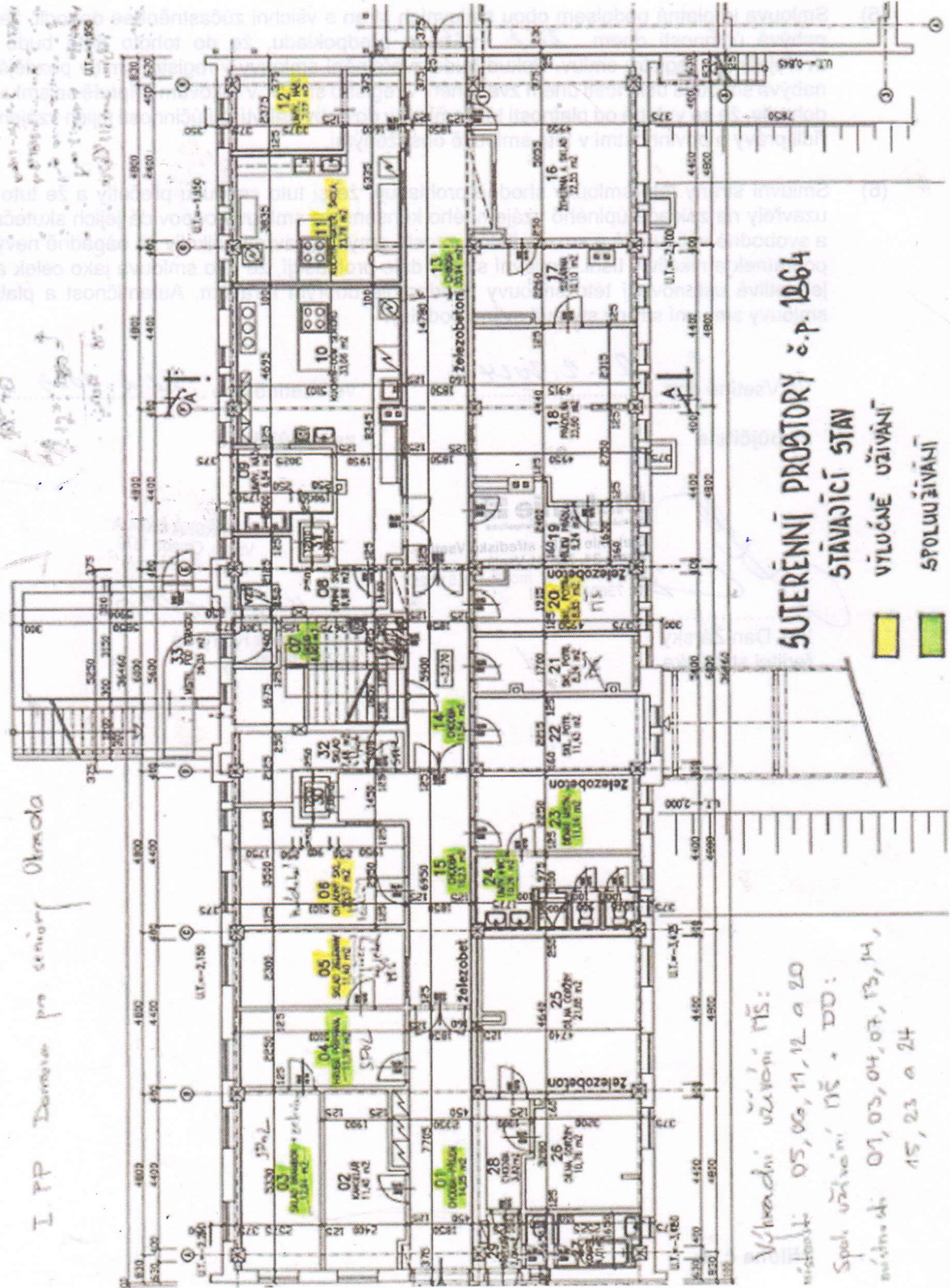
za půjčitele

ve Vsetíně dne*22.2.2024*.....

za vypůjčitele

I.P.P. Domov pro seniory Olomouč

1987-0
19.12.1990
2000. No.



ŠTĚRĚNNÍ PROSTORY č.p. 1864

STÁVAJÍCÍ STAV

VÝLUČNĚ UŽÍVÁNÍ

SPOLU UŽÍVÁNÍ



Všechny užívání NS:

včetně: 05, 06, 11, 12 a 20

Společně užívání NS - DO:

včetně: 01, 03, 04, 07, 13, 14,

15, 23 a 24