

O s v ě d ě n í
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněno od 25.01.2024 do 12.02.2024
schváleno usnesením Rady města Karviné č. 1180 ze dne 28.02.2024
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, xxxxxxxx
Datum: 28.02.2024 Podpis:

Smlouva o výpůjčce prostoru č. SML/0292/2024

Článek 1 **Smluvní strany**

1.1. statutární město Karviná

Adresa : Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné
k podpisu smlouvy oprávněna na základě
pověření ze dne 02.01.2023: xxxxxxxxx, vedoucí
Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Praha
Číslo účtu: 6790832/0800
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534

(dále jen "půjčitel")

1.2. SLUŽBY-ŘEKA s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 74481
se sídlem: Prameny 603/24, 734 01 Karviná-Ráj
Zastoupena: Pavlou Waclawiecovou, jednatelkou společnosti
tel. kontakt: xxxxxxxxxx
e-mail: xxxxxxxxxx
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2301778878/2010
IČ: 07098529
DIČ: CZ07098529

(dále jen "vypůjčitel")

(subjekty sub.1.1. a sub. 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy "
nebo "smluvní strany ")

se dohodly na této **Smlouvě o výpůjčce prostoru**
uzavřené podle § 2193 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“):

Článek 2 **Předmět smlouvy a účel výpůjčky**

2.1. Půjčitel je vlastníkem pozemku p. č. 1793/78, jehož součástí je budova čp. 2379/54a stojící na ulici Žižkova, Karviná-Mizerov. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro

Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č.10001, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Na základě uvedeného je půjčitel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat.

2.2. Předmětem této smlouvy je výpůjčka nebytového prostoru v 1. podzemním podlaží v pavilonu A1 a A2, ve 2. nadzemním podlaží v pavilonu A1 a ve 4. nadzemním podlaží v pavilonu A2 v budově uvedené v článku 2 bodě 2.1. této smlouvy, a to o celkové výměře 41,96 m² (dále jen „předmět výpůjčky“). Předmět výpůjčky je specifikován na situačním snímku, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.3. Touto smlouvou půjčitel přenechává a vypůjčitel přebírá do užívání předmět výpůjčky. Smluvní strany si nejsou vědomy vad, které by bránily řádnému užívání předmětu výpůjčky. Předmět výpůjčky bude nájemci odevzdán 01.03.2024. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

2.4. Účelem výpůjčky je zajištění zázemí nezbytného pro provozování podnikatelské činnosti vypůjčitele spočívající v poskytování úklidových služeb.

2.5. Vypůjčitel je povinen, je-li to dle právních předpisů potřeba, požádat nejpozději do 10 dnů ode dne převzetí předmětu výpůjčky o změnu účelu užívání předmětu výpůjčky příslušný správní orgán. V případě, že výše uvedené vypůjčitel neučiní, je půjčitel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky v souladu s pravomocným rozhodnutím o změně účelu užívání.

2.6. Vypůjčitel je seznámen se stavem předmětu výpůjčky. Vypůjčitel má právo užívat i společné prostory domu v rozsahu nezbytném pro řádné užívání předmětu výpůjčky.

2.7. Předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Článek 3 Doba výpůjčky

3.1. Tato smlouva o výpůjčce se uzavírá na dobu určitou od 01.03.2024 do 31.12.2026.

Článek 4 Úhrady za užívání předmětu výpůjčky

4.1. Půjčitel poskytuje vypůjčiteli služby uvedené v evidenčním a výpočtovém listu. Vypůjčitel je povinen hradit služby spojené s výpůjčkou specifikované v evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli úhradu za služby měsíčně, a to na základě daňových dokladů vystavených půjčitelem, přímo na účet půjčitele uvedený v záhlaví této Smlouvy a vždy pod variabilním symbolem vystaveného daňového dokladu. Vypůjčitel se zavazuje úhradu za služby zaplatit nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu. Výše úhrad za služby je uvedena v evidenčním a výpočtovém listu.

Půjčitel si vyhrazuje právo v průběhu roku jednostranně upravit výši úhrad za služby v míře

odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby, a to změnou údajů v evidenčním a výpočtovém listu. Vypůjčitel se zavazuje tyto zvýšené úhrady půjčiteli platit.

4.2. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet půjčitele.

Článek 5

Práva a povinnosti půjčitele

5.1. Půjčitel má právo kontroly předmětu výpůjčky po předchozím upozornění vypůjčitele ústně, telefonicky nebo písemně den před zamýšlenou kontrolou, a to i bez uvedení účelu kontroly.

Půjčitel je oprávněn vstoupit do předmětu výpůjčky vždy bez doprovodu vypůjčitele nebo jím pověřené osoby, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. O tomto musí půjčitel vypůjčitele neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu výpůjčky, jestliže nebylo možno vypůjčitele informovat předem.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn provést opravu nebo rekonstrukci budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází. Vypůjčitel se zavazuje provádění oprav nebo rekonstrukce strpět částečnou uzavírkou objektu nebo jeho části a umožnit tak půjčiteli v požadovaném termínu jejich realizaci.

Článek 6

Práva a povinnosti vypůjčitele

6.1. Vypůjčitel přebírá předmět výpůjčky ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že jej bude používat výhradně za účelem uvedeným v čl. 2 bodě 2.4. této smlouvy. Vypůjčitel je povinen dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy.

6.2. Drobné opravy a běžnou údržbu předmětu výpůjčky provádí a hradí vypůjčitel. Smluvní strany se dohodly, že pojem drobných oprav a běžné údržby budou pro účely této smlouvy vykládat dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy. Ostatní údržbu předmětu výpůjčky provádí a hradí půjčitel. Půjčitel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření smlouvy o výpůjčce strany věděly a která nebrání užívání předmětu výpůjčky.

6.3. Změny v předmětu výpůjčky, včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčiteli, je vypůjčitel oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele.

6.4. Vypůjčitel odpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požárně bezpečnostních zařízení a hasicích přístrojů, provádění preventivních požárních prohlídek a školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených platným právním předpisem a Požárním řádem statutárního města Karviné. Vypůjčitel se zavazuje vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zapracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace pronajatého objektu (př. požárně bezpečnostní řešení apod.) a současně je povinen vyhodnotit všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti.

Vypůjčitel je povinen zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného

elektrického zařízení dle ČSN po celou dobu trvání smlouvy o výpůjčce a je za plnění výše uvedených závazků odpovědný. Vypůjčitel je dále povinen zajišťovat na své náklady pravidelné revize elektrických spotřebičů a taktéž revize hasicích přístrojů. Kopie o provedených revizích předá vypůjčitel neprodleně půjčiteli.

Vypůjčitel je povinen zpřístupnit předmět výpůjčky 1x ročně z důvodu kontroly spotřebičů umístěných v předmětu výpůjčky.

6.5. Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jiné osobě.

6.6. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je oprávněn změnit účel užívání, který bude v předmětu výpůjčky provozovat, pouze po předchozím souhlasu půjčitele.

6.7. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je vypůjčitel povinen při skončení výpůjčky předmět výpůjčky předat půjčiteli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem, a to v den skončení výpůjčky. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky, jejichž potřeba vznikla do doby skončení výpůjčky, a které má dle smlouvy hradit vypůjčitel, zajistí vypůjčitel nejpozději k termínu předání předmětu výpůjčky. Pokud tak vypůjčitel neučiní, zajistí tyto opravy a běžnou údržbu půjčitel na náklad vypůjčitele.

Předmět výpůjčky od vypůjčitele převezme půjčitel nebo jím pověřená osoba a sepíše o tom „Protokol o převzetí prostoru“. V případě zjištění škod bude sepsán „Škodní protokol“. Případné náklady na odstranění škod nese vypůjčitel. Pokud vypůjčitel odstranění škody neprovede ve lhůtě do 1 měsíce od sepsání „Škodního protokolu“, provede odstranění škod půjčitel na náklad vypůjčitele. Vypůjčitel se současně zavazuje, že tyto náklady uhradí v plné výši na základě faktury vystavené půjčitelem a nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na faktuře.

6.8. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat provozní řád budovy, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.

6.9. Vypůjčitel je povinen na svůj náklad zajistit bezpečné ukládání a likvidaci toxického a jinak nebezpečného odpadu vyprodukovaného v souvislosti s činností v předmětu výpůjčky v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Běžný odpad (mimo nebezpečný a toxický), za jehož likvidaci platí úhradu, ukládat na místo určené půjčitelem.

6.10. Vypůjčitel je povinen neprodleně ohlásit půjčiteli případné provozní nehody a havárie vzniklé ve vypůjčených prostorách a učinit potřebná opatření k zabránění vzniku škody.

6.11. Vypůjčitel je povinen odevzdat do úschovy půjčiteli duplikáty klíčů od předmětu výpůjčky, kdy tyto budou uloženy v zalepených obálkách ve speciálním režimu půjčitele. Toto opatření je půjčitelem číněno pro případ havárie, mimořádné události, ztráty, případně zapomenutí klíčů. Na obálkách musí být uvedeny osoby, které smějí klíče vyzvednout a popis obálek musí být aktuální.

Postup podle výše uvedeného odstavce je pro vypůjčitele aktuální i při ztrátě nebo výměně zámeků a klíčů vypůjčitele, kdy je povinen dodat označené duplikáty půjčiteli k výměně a zařazení do režimu.

6.12. Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu půjčitele lepit, vrtat, případně jinak instalovat ve veřejných prostorách jakékoliv předměty, než ty, které jsou odsouhlasené půjčitelem.

Článek 7 Skončení výpůjčky

7.1. Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv smluvní stranou i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď prokazatelným způsobem doručena.

Článek 8 Závěrečná ustanovení

8.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou upraveny přímo v této smlouvě, se řídí obecně závaznými právními předpisy zejména občanským zákoníkem.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud vypůjčitel zmaří doručení písemností zasílaných mu půjčitelem tím, že půjčiteli neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tyto písemnosti se budou považovat za doručené třetím pracovním dnem po odeslání.

8.3. Tato smlouva může být měněna bez uzavření dodatku vyhotovením nového evidenčního a výpočtového listu dle článku 4, odst. 4.1. této smlouvy a jeho doručením vypůjčiteli. Jakékoliv jiné změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.

8.4. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

8.5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

8.6. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

8.7. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

8.8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.03.2024.

8.9. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží vypůjčitel a jedno vyhotovení obdrží půjčitel.

8.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a

svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Příloha : č. 1. Evidenční a výpočtový list
č. 2. Situační snímek
č. 3. Provozní řád

V Karviné dne: 29.02.2024

V Karviné dne: 29.02.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
za statutární město Karviná
XXXXXXXXXXXXXXXXX
vedoucí Odboru majetkového

.....
za SLUŽBY-ŘEKA s.r.o.
Pavla Waclawiecová
jednatelka společnosti

Evidenční a výpočtový list

Vypůjčitel: SLUŽBY-ŘEKA s.r.o.
 Sídlo: Prameny 603/24, 734 01 Karviná-Ráj
 IČ: 07098529
 DIČ: CZ07098529

Předmět výpůjčky: Prostor o celkové výměře 41,96 m², který se nachází v 1. podzemním podlaží v pavilonu A1 a A2, ve 2. nadzemním podlaží v pavilonu A1 a ve 4. nadzemním podlaží v pavilonu A2 v budově č. p. 2379 na ulici Žižkova v Karviné-Mizerově.

1. Popis předmětu výpůjčky:

Místnost	Výměra (m ²)
1. podzemní podlaží	
A1	
009/1	7,05
009/2	17,70
009/3	8,05
A2	
017/2	0,94
2. nadzemní podlaží	
A1	
220	5,70
4. nadzemní podlaží	
A2	
424	2,52

2. Vyčíslená výše paušální úhrady za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky:

Poskytovaná služba	Výše paušální úhrady/rok (Kč)
Likvidace odpadu (mimo nebezpečného a toxického)	1 200,00
Používání výtahu	1 200,00
Roční paušální úhrada celkem	2400,00
Měsíční paušální úhrada celkem	200,00

K paušální částce bude připočtena DPH dle platných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Paušální úhrady budou hrazeny na základě daňových dokladů vystavených půjčitelem, přímo na účet půjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy a vždy pod variabilním symbolem vystaveného daňového dokladu. Vypůjčitel se zavazuje uhradit paušální úhrady nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu.

Povinnost vypůjčitele zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet půjčitele.

V Karviné dne 29.02.2024

.....
XXXXXXXXXXXXXX
vedoucí Odboru majetkového

PROVOZNÍ ŘÁD
pro objekt budovy polikliniky, Karviná-Mizerov 2379

V rámci zajištění bezpečného a spolehlivého provozu je zpracován tento provozní řád — úprava s platností od 04.01.2021.

1. PROVOZ - všední dny (pondělí - pátek)

- a) Vstup pouze hlavním vchodem, který bude odemknut v 5:30 hod. pro zaměstnance a veřejnost.
- b) Zadní vchod bude odemknut v 6:00 hod., a to pouze pro účely:
 - dovozu a odvozu zdravotnického materiálu a lékárny,
 - prádla,
 - obědů,
 - zboží pro potřeby zdravotního a technického provozu, - zboží pro potřeby prodejen a firem v nájmu a ve výpůjčce.

Upozorňujeme všechny zaměstnance a osoby v nájmu a ve výpůjčce, aby nepoužívali zadního vchodu k běžnému vstupu a neparkovali svá vozidla v prostorách zadního příjezdu.

Zadní vchod bude uzamčen v 18:00 hod.

Hlavní vchod objektu bude otevřen pro veřejnost do 19:00 hod.

Jedná se i o veřejné osoby, které se zúčastňují různých školení a předvádění zboží u osob, které jsou v nájmu a ve výpůjčce.

Zaměstnanci (tj. provozní pracovníci, zdravotníci) a ostatní, kteří mají nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce, se mohou zdržovat na svých pracovištích do 19:00 hod.

V mimořádných situacích musí být doba odchodu po 19:00 hod. nahlášena předem správcem budovy.

2. PROVOZ — soboty, neděle, svátky

Objekt bude uzamčen.

V mimořádných situacích může být vstup do objektu umožněn po předchozím nahlášení a dohodě se správcem budovy, a to pouze osobám, které jsou v nájmu nebo ve výpůjčce dle seznamu.

Pracovník vykonávající službu na recepci je povinen si tyto osoby zapsat (příchod, odchod) do knihy návštěv.

Cizím osobám bude vstup do objektu povolen pouze za přítomnosti zaměstnanců a osob v nájmu nebo ve výpůjčce, taktéž cizí osoba opustí objekt pouze za přítomnosti zaměstnance nebo osoby v nájmu nebo ve výpůjčce, a to jenom v mimořádných situacích, např. ošetření, havárie, oprava.

Telefonní ústředna funguje jen v automatickém režimu.

Důrazně upozorňujeme všechny zaměstnance a osoby v nájmu nebo ve výpůjčce, aby při odchodu ze svého pracoviště zkontrolovali jeho stav ve smyslu bezpečnosti a požární ochrany (tj. zhasli světla, zavřeli okna, zkontrolovali a vypnuli el. spotřebiče, vodu a uzamkli svá pracoviště).

Dále aby udržovali pořádek a čistotu v celém objektu, dodržovali a dbali ustanovení nájemních smluv a smluv o výpůjčce.