

O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněno od 06.03.2024 do 25.03.2024

schváleno usnesením Rady města Karviné č. 1244 ze dne 27.03.2024

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový,

datum: 27.03.2024 Podpis:

Smlouva o výpůjčce prostoru

č. SML/0647/2024

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:
vedoucí Odboru majetkového
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1721542349/0800
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534

(dále jen "půjčitel")

1.2.

GALAXIE CENTRUM POMOCI z.ú.

zapsán v rejstříku ústavů, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl U, vložka 163
zastoupen: Bc. Marcelem Dvořákem, ředitelem ústavu
se sídlem: Kašparova 2978/1, Hranice, 733 01 Karviná
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 1726795329/0800
IČ: 68899327

Slezská diakonie

zapsána v registru církví a náboženských společností, vedený Ministerstvem kultury ČR
zastoupena: Mgr. Ing. Romanou Bělovou, náměstkem ředitele
se sídlem: Na Nivách 259/7, 737 01 Český Těšín
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 23035791/0100
IČ: 65468562
DIČ: CZ65468562

(dále jen „vypůjčitel“ nebo „společní vypůjčitelé“)

(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** (dále jen „smlouva“)
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. 2715/347, jehož součástí je budova č. p. 2978/1 stojící na ulici Kašparova, Karviná-Hranice a pozemku p. č. 2715/125. Pozemky jsou zapsány 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 budovy uvedené v článku 2, bodě 2.1. této smlouvy a přilehlého pozemku p. č. 2715/125 o celkové výměře 4890 m² (dále jen "předmět výpůjčky"). Podrobný popis předmětu výpůjčky pro každého z vypůjčitelů je uveden na evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „evidenční a výpočtový list“) a dále je specifikován také na situačním plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, přičemž obě přílohy tvoří nedílnou součást smlouvy. Některé prostory specifikované v evidenčním a výpočtovém listu předmětu výpůjčky budou využívány vypůjčiteli společně.

2.3. Půjčitel přenechává a vypůjčitel přebírá do bezplatného užívání předmět výpůjčky. Smluvní strany si nejsou vědomy vad, které by bránily řádnému užívání předmětu výpůjčky. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude sepsán protokol.

2.4. Účelem výpůjčky je provoz denního stacionáře, chráněného bydlení, poradny rané péče a sociálně aktivizační služby pro osoby se zdravotním postižením, vše v souladu s platnými předpisy.

Výpůjčka je důvodná a opodstatněná s ohledem na pověření GALAXIE CENTRUM POMOCI z.ú. a Slezské diakonie, Moravskoslezským krajem k poskytování služeb obecného hospodářského zájmu a s ohledem na dlouhodobé zapojení do Komunitního plánu rozvoje sociálních služeb statutárního města Karviná.

2.5. Vypůjčitel je seznámen se stavem předmětu výpůjčky.

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

Článek 3

Doba výpůjčky

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.04.2024 do 31.12.2029.

3.2. Vypůjčitel je pověřen Moravskoslezským krajem k poskytování služeb obecného hospodářského zájmu a zavazuje se písemně doložit, že tento závazek služby trvá po dobu výpůjčky. V případě zániku tohoto závazku je vypůjčitel povinen písemně o tomto informovat půjčitele v dostatečném předstihu, nejpozději 1 měsíc před zánikem.

Článek 4

Práva a povinnosti půjčitele

4.1. 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.

4.2. 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.

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

Článek 5

Práva a povinnosti vypůjčitele

5.1. 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 článku 2, bodě 2.4. této smlouvy. Vypůjčitel je povinen dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy.

5.2. Drobné opravy a běžnou údržbou předmětu nájmu 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 smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu výpůjčky.

5.3. V návaznosti na provedené stavební úpravy, jež byly provedeny v souladu s projektovou dokumentací Dohody o provedení změn a odepisování nákladů č. SML//1793/2021 ze dne 6.9.2021, se půjčitel dohodl s vypůjčitelem GALAXIE CENTRUM POMOCI z.ú., že vypůjčitel GALAXIE CENTRUM POMOCI z.ú. bude provádět a hradit údržbu v části předmětu výpůjčky, jež prošla zmíněnou rekonstrukcí.

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

5.5. Povinností vypůjčitele je zajistit celoroční údržbu přilehlé komunikace pro pěší, která bezprostředně navazuje na předmět výpůjčky, tj. udržovat tuto ve stavu, který by neohrozil bezpečnost a zdraví chodců.

5.6. Vypůjčitel se zavazuje, že bude vypůjčený pozemek udržovat v nezávadném stavu a zajistí sečení travnatých ploch, ořezy keřů a péči o stromy na pozemku.

5.7. 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 vypůjčeného 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 elektrické instalace a spotřebičů a taktéž revize hasicích přístrojů. Kopie o provedených revizích předá vypůjčitel neprodleně půjčiteli.

Vypůjčitel je povinen zajistit na vlastní náklad instalaci vodoměru na studenou a teplou užitkovou vodu v souvislosti s poskytovanými službami.

5.8. Vypůjčitel je oprávněn umístit na své náklady na fasádě domu, v němž se nachází předmět výpůjčky, štíty, návěsní či jiná podobná znamení, pouze po předchozím souhlasu půjčitele. Předchozí písemný souhlas půjčitele bude vždy zapotřebí i v případě, že vypůjčitel bude instalovat další zařízení (stavba sezónního přístřešku), případně jiné zařízení podobného typu. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vypůjčitel zajistit. V případě porušení tohoto ujednání má půjčitel právo tuto smlouvu vypovědět, výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pokud vypůjčitel bude instalovat stavbu sezónního přístřešku, případně jiného zařízení podobného typu na své náklady, nebudou tyto náklady půjčitelem uhrazeny.

Vypůjčitel GALAXIE CENTRUM POMOCI z.ú. zodpovídá za řádný technický stav, celoroční údržbu, provoz a za případné vzniklé škody způsobené instalací a provozováním stavby sezónního přístřešku.“

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

5.10. Vypůjčitel není oprávněn v předmětu výpůjčky umístit herny s výherními a hracími přístroji. V případě porušení tohoto zákazu si půjčitel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit.

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

5.12. 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 půjčitele, a to v den skončení výpůjčky.

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.

5.13. Půjčitel se zavazuje zajistit vypůjčiteli služby spojené s výpůjčkou, které jsou specifikované v evidenčním a výpočtovém listu a vypůjčitel se zavazuje zajistit součinnost poskytovateli daných služeb při odečtu spotřeby spočívající ve zpřístupnění měřiče, dále platit půjčiteli náklady na tyto služby způsobem sjednaným v evidenčním a výpočtovém listu.

5.14. Vypůjčitel je povinen ve vlastní režii a v souladu s příslušnými právními předpisy zajistit si likvidaci a odvoz odpadu a další služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky. Kopie smluv dokládajících splnění této povinnosti předá vypůjčitel neprodleně půjčiteli.

Článek 6 Skončení výpůjčky

6.1. Tuto smlouvu lze vypovědět, výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně. Od této smlouvy lze odstoupit v případech sjednaných v této smlouvě nebo stanoví-li tak občanský zákoník.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že aplikace ustanovení § 2315 a § 2285 občanského zákoníku se vylučuje.

6.3. Tuto smlouvu může půjčitel vypovědět z důvodu pozbytí pověření k výkonu závazku veřejné služby vypůjčitelem, a to ve lhůtě 3 měsíců, která počíná běžet od doručení výpovědi druhé smluvní straně.“

Článek 7 Závěrečná ustanovení

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

7.2. 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, nebo do datové schránky, má-li ji smluvní strana zřízenou. Smluvní strany se dále dohodly pro případ, že vypůjčitel zmaří doručení písemností zasílaných prostřednictvím držitele poštovní licence tím, že půjčiteli neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tato se bude považovat za doručenu třetím pracovním dnem po odeslání.

7.3. Tato smlouva může být měněna nebo doplněna pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.

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

7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodné je datum pozdějšího podpisu, a účinnosti dnem 01.04.2024.

7.6. Půjčitel s vypůjčitelem GALAXIE CENTRUM POMOCI z.ú. shodně prohlašují, že Dohoda o provedení změn a odepisování nákladů č. SML//1793/2021 uzavřená mezi nimi dne 6.9.2021 zůstává v platnosti bez ohledu na trvání této smlouvy.

7.7. Půjčitel je povinným subjekty 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 půjčitel. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to po dobu neurčitou.

7.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Příloha: č. 1. Evidenční a výpočtový list (GALAXIE a Slezská diakonie)
č. 2. Situační pláněk

V Karviné dne 27.03.2024

V Karviné dne 28.03.2024

Půjčitel:

Vypůjčitel:

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

.....
za GALAXII CENTRUM POMOCI z.ú.
Bc. Marcel Dvořák
ředitel ústavu

.....
za Slezskou diakonii
Mgr. Ing. Romana Bělová
náměstek ředitele

Evidenční a výpočtový list

Vypůjčitel: GALAXIE CENTRUM POMOCI, z.ú.

Sídlo: Kašparova 2978/1, PSČ 733 01, Karviná-Hranice

IČ: 688 99 327

Předmět výpůjčky: Budova č. p. 2978/1, ulice Kašparova, Karviná-Hranice, která je součástí pozemku p. č. 2715/347.

Popis předmětu výpůjčky

1. nadzemní podlaží		
č. místnosti	účel místnosti	plocha (m ²)
1	vstup - zádveří	4,90
2	šatna	18,90
8	sklad	3,10
10	výtahová šachta	1,00
12	šatna personál	3,00
13	umývárna personál	1,60
14	WC personál	1,40
15	úklidová komora	1,40
16	vstupní schodiště	2 x 19,50
17	sklad pod schodištěm	2 x 3,80
18	spojovací chodba	21,10
19	krytý vstup (venkovní)	10,00
22	sklad	2,60
Celkem prostory v budově		105,60
Celkem venkovní prostory		10,00

1. nadzemní podlaží - bývalá kuchyně		
č. místnosti	účel místnosti	plocha (m2)
1.01	chodba	13,13
1.02	příruční sklad	7,36
1.03	klubovna	34,88
1.11	zádveří	3,07
1.12	pokoj	24,32
1.13	koupelna	5,27
2.11	zádveří	3,07
2.12	pokoj	25,30
2.13	koupelna	5,27
3.11	chodba	2,67
3.12	pokoj	16,22
3.13	koupelna	3,78
4.11	zádveří	5,87
4.12	pokoj	18,82
4.13	koupelna	4,47
Celkem		173,50

2. nadzemní podlaží		
č. místnosti	účel místnosti	plocha (m2)
1	sociální pracovník	33,20
2	sprchový kout	6,70
3	kumbál	4,30
4	chodba - propojovací místnost	4,30
5	perličková vana	5,60
6	místnost pracovníků	17,10
7	pracovna keramická a výtvarná	48,90
7a	pracovna dřevařská	26,80
8	kuchyňka	7,20
9	kumbál	3,00
10	kumbál	2,60
11	schodiště	22,88
12	chodba	25,20
13	schodiště	23,30
14	kancelář ředitele	17,50
15	předsín	5,90
15a	předsín	4,00
16	sklad	7,60
16a	sklad	4,90
17	relaxační místnost	60,70
18	pracovna textilní a STD	48,50

19	komora	3,00
20	kuchyňka	7,20
21	kumbál	4,10
22	umývárna	2,00
23	WC	1,40
24	WC	15,30
25	komora	3,40
26	umývárna	1,70
27	WC	1,30
28	WC	1,10
Celkem		420,68

Vypůjčitel GALAXIE CENTRUM POMOCI, z.ú. je povinen uhradit půjčitelu služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (vodné, stočné a srážkovou vodu), která bude půjčitelem fakturována vypůjčitelu dle skutečné spotřeby po obdržení došlých faktur od dodavatele těchto služeb. Vypůjčitel se zavazuje hradit služby vždy nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na faktuře a na bankovní účet a pod variabilním symbolem uvedeným na faktuře.

Ostatní služby spojené s předmětem výpůjčky si zajistí vypůjčitel ve vlastní režii a v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Kopie těchto smluv předloží půjčitelu.

V Karviné dne 27.03.2024

.....

vedoucí Odboru majetkového

Evidenční a výpočtový list

Vypůjčitel: Slezská diakonie

Sídlo: Na Nivách 259/7, 737 01 Český Těšín, IČ: 65468562, DIČ: CZ654

Předmět výpůjčky: Budova č. p. 2978/1, ulice Kašparova, Karviná-Hranice, která je součástí pozemku p. č. 2715/347.

Popis předmětu výpůjčky

1. nadzemní podlaží		
č. místnosti	účel místnosti	plocha (m ²)
1	vstup - zádveří	4,90
2	šatna	18,90
3A	předsíň	3,30
3B	sociální zařízení	13,00
5A	místnost pro uživatele služby	72,60
5B	snoezelen	13,30
6	místnost pro tělesnou terapii zázemí pro pracovníky	37,60
6A	místnost pro uživatele služby	37,00
6B	kancelář	11,20
6C	kancelář	16,80
7	příruční sklad	4,10
7B	WC - osoby s omezenou schopností pohybu	2,73
8	sklad	3,10
11	sklad	1,20
13	umývárna personál	1,60
14	WC personál	1,40
15	úklidová komora	1,40
19	krytý vstup (venkovní)	10,00
20	terasa (venkovní)	40,00
Celkem prostory v budově		244,13
Celkem venkovní prostory		50,00

V Karviné dne 27.03.2024

.....
vedoucí Odboru majetkového

Evidenční a výpočtový list

Vypůjčitel:

GALAXIE CENTRUM POMOCI, z.ú.

Sídlo: Kašparova 2978/1, 733 01, Karviná-Hranice, IČ: 68899327

Slezská diakonie

Sídlo: Na Nivách 259/7, 737 01, Český Těšín, IČ: 65468562, DIČ: CZ65468562

Předmět vypůjčky: Budova č. p. 2978/1, ulice Kašparova, Karviná-Hranice, která je součástí pozemku p. č. 2715/347 a přilehlého pozemku p. č. 2715/125 o celkové výměře 4890 m².

Popis předmětu vypůjčky

1. nadzemní podlaží		
č. místnosti	účel místnosti	plocha (m ²)
3	umývárna	10,50
4	WC	6,00
5	jídlna	57,70
7A	WC - osoby s omezenou schopností pohybu	2,70
9	přípravná jídel	2 x 7,70
12	šatna personál	3,00
18	spojovací chodba	21,10
20	terasa (venkovní)	40,00
21	letní WC	4,20
Celkem prostory v budově		120,60
Celkem venkovní prostory		40,00

V Karviné dne 27.03.2024

.....

vedoucí Odboru majetkového