

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 01

IČ: 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

Výchovný ústav, dětský domov se školou, středisko výchovné péče, základní škola, střední škola a školní jídelna, Kostomlaty pod Milešovkou

Sídlo: Požárnická 168, 415 01 Teplice

IČ: 61515442

Bankovní spojení: 44333501/0710

Zastoupený: Mgr. Eva Karbanová, ředitelka

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

(dále jen „vypůjčitel“)

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Půjčitel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, pozemku parc. č. 1683/229 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba čp. 918, vše 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 **kanceláře označené jako 2.13 o výměře 19,03 m² a kanceláře označené jako 2.14 o výměře 18,51 m² situované v II.NP nemovitosti** (dále jen „**hlavní předmět výpůjčky**“). Dále jsou součástí nemovitosti **prostory sloužící jako společné zázemí**, a to prostory sociálního zázemí označené jako 2.05 až 2.10 o celkové výměře 22,74 m², prostory denní místnosti označené jako 2.17 o výměře 19,24 m², prostory klidové a konzultační místnosti označené jako 2.18 o výměře 37,35 m² a prostory multifunkčního sálu označené jako 2.20 o výměře 76,51 m², které budou sdílené s dalšími subjekty oprávněnými užívat prostory stavby na základě smlouvy o výpůjčce (dále jen „**sdílený předmět výpůjčky**“).
3. Půjčitel tímto výslovně prohlašuje, že za podmínek stanovených touto smlouvou a právním řádem České republiky dočasně přenechává vypůjčitelí předmět výpůjčky, tj. **hlavní předmět výpůjčky o celkové výměře 37,54 m² a sdílený předmět výpůjčky o celkové výměře 155,84 m²**, aby je spolu s přístupovou chodbou a schodištěm po dohodnutou dobu bezplatně

užíval. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky pro účely **poskytování sociálních, vzdělávacích a poradenských služeb**.

4. 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. pro poskytování sociálních, vzdělávacích a poradenských služeb.
5. Půjčitel tímto výslovně prohlašuje, že na předmětu výpůjčky nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné povinnosti.
6. Půjčitel tímto výslovně prohlašuje, že s uzavřením této smlouvy vyslovila souhlas Rada města a to usnesením č. **782 z 16.07.2024**.
7. Záměr obce vypůjčit uvedené prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce obce v období od **09.05.2024 do 27.05.2024**.
8. Smluvní strany si sjednávají, že okamžikem, kdy má vypůjčitel právo s předmětem výpůjčky disponovat, je určen ke dni **01.09.2024**.

III. DOBA TRVÁNÍ VÝPŮJČKY

1. Tato smlouva o výpůjčce nemovitých věcí je uzavřena na dobu **určitou od 01.09.2024 po dobu poskytování sociálních a vzdělávacích služeb, nejdéle však do 31.08.2026**.
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.
4. Smluvní strany si tímto sjednávají, že závazkový vztah založený touto Smlouvou lze platně zrušit pouze na základě některého z následujících právních jednání:
 - a) písemnou dohodou,
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) písemným odstoupením od této Smlouvy jednou ze smluvních stran, a to z důvodu porušení podmínek této Smlouvy (závazkový vztah v tomto případě skončí dnem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně).
5. Skončí – li výpůjčka, je vypůjčitel povinen vrátit Půjčiteli celý předmět výpůjčky ve stavu odpovídajícím sjednanému účelu užívání, a to ve stavu takovém, v jakém ho převzal do výpůjčky na základě této smlouvy, zejm. pak musí být nemovitý majetek vyklizen a uklizen. Dojde-li činností vypůjčitele k poškození nebo nadměrnému opotřebení předmětu výpůjčky v důsledku jeho zneužití, odpovídá vypůjčitel i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k předmětu výpůjčky přístup. Za náhodu však vypůjčitel neodpovídá.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Půjčitel je povinen předat vypůjčiteli 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. Vypůjčitel eviduje předmět výpůjčky odděleně od svého majetku.
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. Platby za služby (teplo, ele, voda) spojené s užíváním předmětu výpůjčky budou hrazeny půjčitelem.

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 smlouvy tvoří:
 - a. Příloha – 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, us. č. 445
 - b. Příloha – dodržování požární bezpečnosti
 - c. Příloha – situační snímek
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 19.07.2024

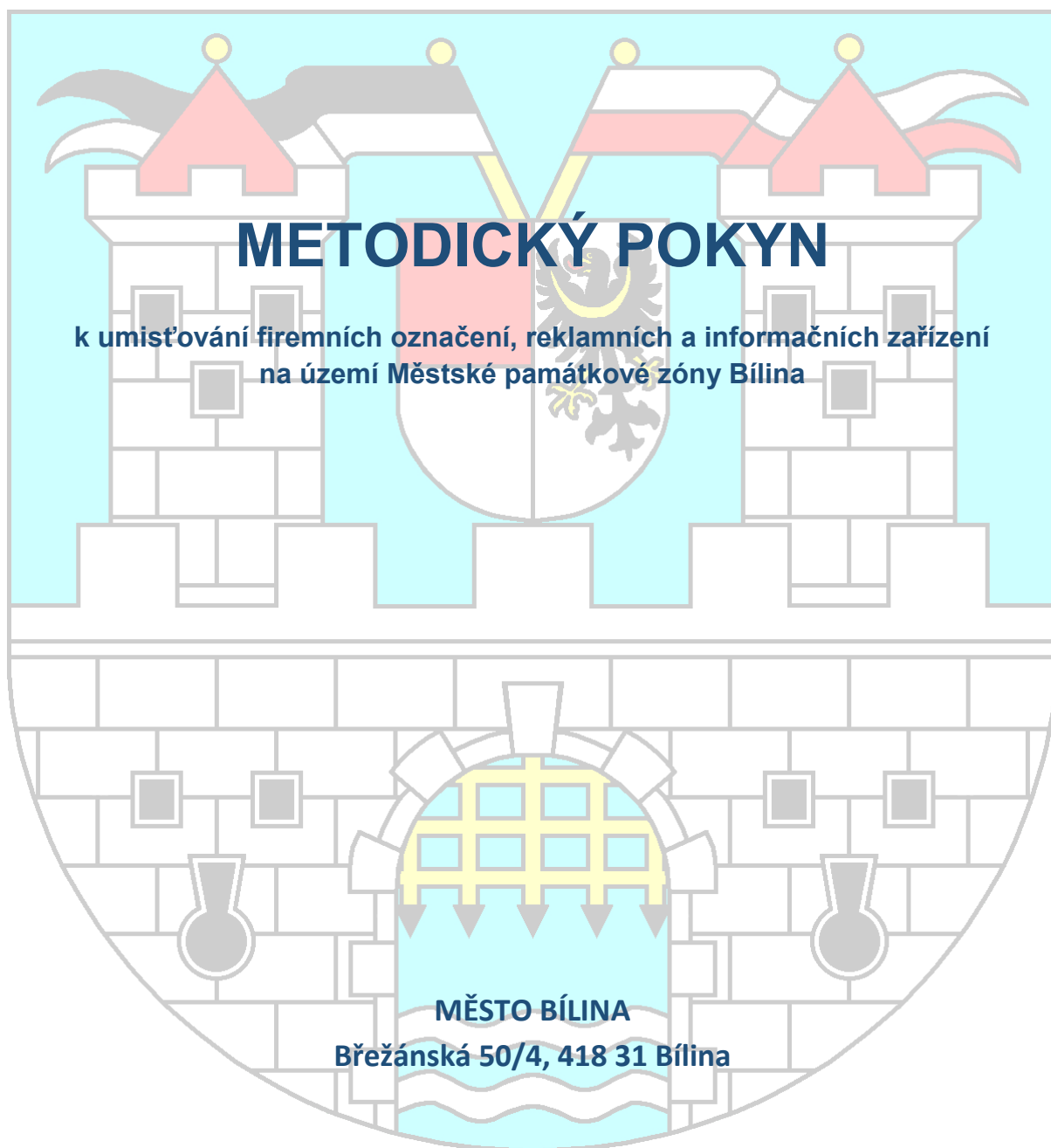
Půjčitel

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

V Bílině 23.07.2024

Vypůjčitel

.....
Mgr. Eva Karbanová,
ředitelka



Městský úřad Bílina, Odbor stavební úřad a životní prostředí – Státní památková péče,



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 památkové 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: [redacted] 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>.

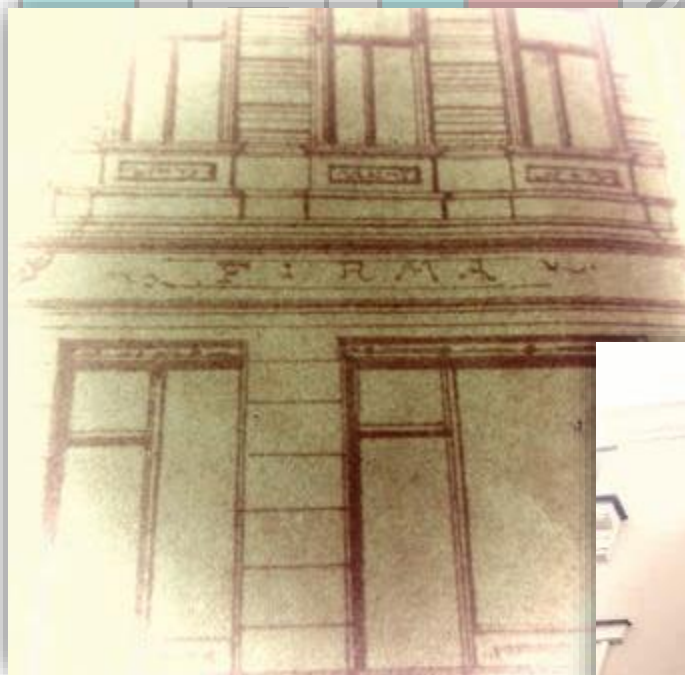
PRINCIPY

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. Představení 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 přízemí 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. Připouští 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.

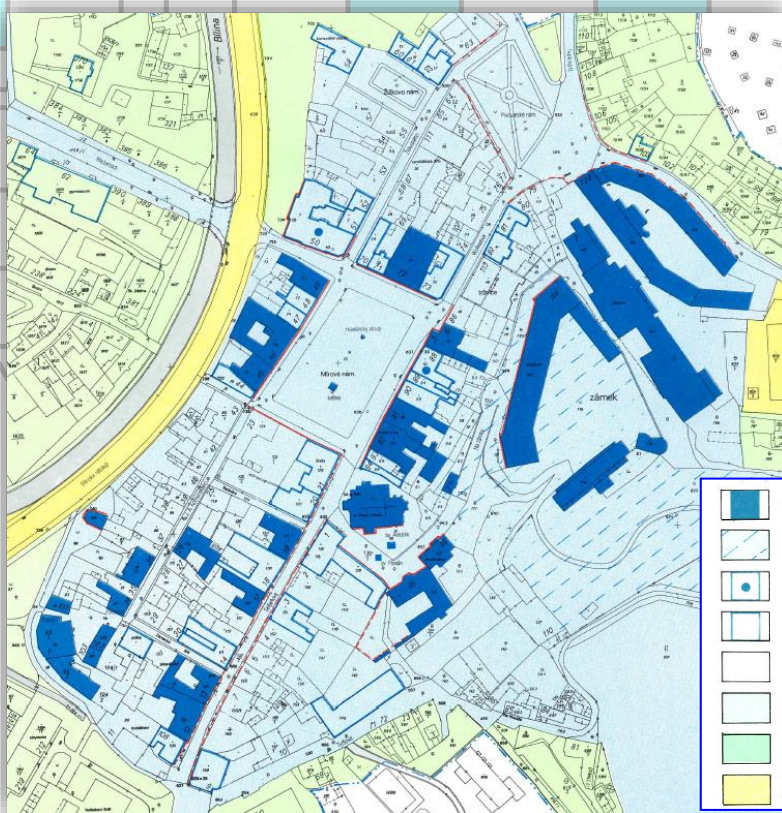


8. REKLAMNÍ A INFORMAČNÍ PLACHTY

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 ke smlouvě č. 686 o výpůjčce

Zajištění požární ochrany, bezpečnosti hygieny práce a ekologie

1)

Vypůjčitel 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.

Vypůjčitel, 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)

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

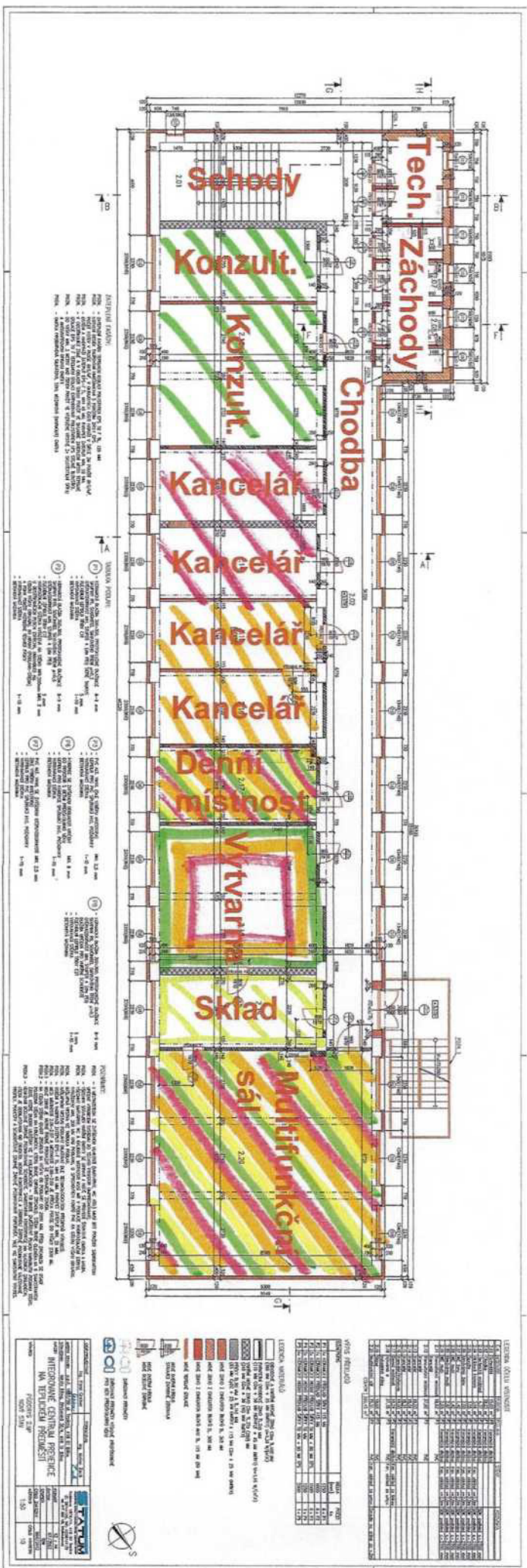
Závěrem:

Za škody způsobené nedodržováním těchto předpisů zodpovídá v plné míře vypůjčitel.

Podpis vypůjčitele

.....





- **AMBUANTNÍ SVP** - 2 samostatné kanceláře
- **SPE** - 2 kanceláře pro představení
- **PPP** - 1 kancelář, 1 konzultační místnost
- **ŽVT** - sklad - nájem, oddělení pro výrobu kompletních nádob
- **SPOLEČNÉ PROSTORY** ⇒
 - dělní místnost (kuchyně) - pro přípravu nádob
 - multifunkční sál - pro různé účely

