



SMLOUVA O VÝPŮJČCE PROSTORU

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále jen občanský zákoník)

Číslo smlouvy: 509/24/S/OSMM/Mor.

Smluvní strany

Půjčitel:

zastoupený:

sídlo:

IČO:

DIČ:

Město Šternberk

[redacted] – 1. místostarostou

Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk

00299529

CZ 00299529

na straně jedné
dále jen „půjčitel“

a

Vypůjčitel:

zastoupený:

sídlo:

IČO:

DIČ:

Společnost Podané ruce o. p. s.

[redacted] ředitelem

Hilleho 5, 602 00 Brno

605 57 621

na straně druhé
dále jen „vypůjčitel“

I. Předmět výpůjčky

- 1.1. Půjčitel prohlašuje, že vlastní nemovitou věc – parc. č. 115 – zast. plocha a nádvoří, jejíž součástí je bytový dům č. p. 47 v k.ú. Šternberk, (dům Horní nám. 2). Nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Šternberk a katastrální území Šternberk. Dům č.p. 47 je nemovitou kulturní památkou.
- 1.2. Půjčitel se touto smlouvou zavazuje pronajmout nájemci prostor sloužící podnikání, který se nachází v přízemí výše uvedené budovy o následující specifikaci a ploše, dále jen „předmět výpůjčky“:

druh a popis	podl. plocha
kancelář	44,80 m ²
předsíň WC	2,94 m ²
WC	1,10 m ²
sklad	4,08 m ²
Celkem	52,92 m ²

II. Účel výpůjčky

- 2.1. Vypůjčitel bude soubor místností specifikovaný v čl. I. užívat jako kanceláře pro pracovníky a konzultační činnost pro klienty.
- 2.2. Vypůjčitel je povinen užívat přenechaný prostor k dohodnutému účelu. K případné změně účelu výpůjčky je nutný předchozí písemný souhlas půjčitele.
- 2.3. Pokud vypůjčitel bez souhlasu půjčitele změni ujednaný účel užívání prostoru, je povinen uhradit ve smyslu § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý měsíc užívání, který nebude půjčitelem odsouhlasen.

III. Doba výpůjčky

- 3.1. Výpůjčka se uzavírá na dobu **určitou** od 01.10.2024 do 31.12.2025. Se souhlasem půjčitele užíval vypůjčitel předmět výpůjčky i v období od 02.09.2024 do 30.09.2024.
- 3.2. Vypůjčitel je oprávněn vrátit přenechaný soubor místností půjčiteli s tím, že vrácení přenechaného souboru místností oznámí půjčiteli písemně nejpozději 1 měsíc před vrácením souboru místností půjčiteli.
- 3.3. Půjčitel je oprávněn žádat po vypůjčiteli vrácení přenechaného souboru místností před uplynutím sjednané doby výpůjčky v případě, že vypůjčitel užívá soubor místností v rozporu se smlouvou, a dále v případě, že půjčitel potřebuje soubor místností nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat. O vrácení přenechaného prostoru požádá půjčitel vypůjčitele písemně nejpozději 3 měsíce před vrácením prostoru.

IV. Úhrada nákladů

- 4.1. Půjčitel je povinen zajišťovat vypůjčiteli služby, které souvisí s provozem předmětu výpůjčky. V této souvislosti bude půjčitel svým finančním nákladem poskytovat vypůjčiteli od 02.09.2024 tyto služby:

- a) osvětlení společných prostor,
- b) vodné, stočné

V případě změny si tuto změnu smluvní strany písemně dohodnou samostatným ujednáním, které nahradí v celém rozsahu dodatek smlouvy v této věci.

- 4.2. Službu osvětlení společných prostor bude vypůjčitel povinen uhradit na základě vyúčtování spotřeby ze strany půjčitele za příslušné zúčtovací období, a to jednorázovou platbou na základě faktury zaslané půjčitelem v termínu uvedeném na faktuře. Zúčtovacím obdobím je 12 kalendářních měsíců od 01. ledna do 31. prosince příslušného roku užívání.
- 4.3. Službu vodné, stočné bude vypůjčitel povinen uhradit na základě vyúčtování spotřeby ze strany půjčitele za příslušné zúčtovací období, a to jednorázovou platbou na základě faktury zaslané půjčitelem v termínu uvedeném na faktuře. Zúčtovacím obdobím je 12 kalendářních měsíců od 01. ledna do 31. prosince příslušného roku užívání. V případě, že tato smlouva skončí před uplynutím příslušného zúčtovacího období, odpovídá zúčtovací období době od začátku nového zúčtovacího období až do konce doby výpůjčky.
- 4.4. Skutečnou výši nákladů za jednotlivé služby vyúčtuje půjčitel vypůjčiteli za toto zúčtovací období a vyúčtování doručí vypůjčiteli nejpozději do 4 měsíců roku bezprostředně následujícího po roce, ve kterém výpůjčka skončila. Půjčitel ve vyúčtování musí uvést skutečnou výši nákladů na služby v členění podle

poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobu a pravidel sjednaných pro rozúčtování. Finanční vyrovnání provedou půjčitel a vypůjčitel ve lhůtě 30 dnů ode dne písemného vyúčtování vypůjčiteli. Případné námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží půjčitel vypůjčiteli neprodleně, nejpozději však do 30 dnů od doručení vyúčtování.

V. Další ujednání

- 5.1. Prostor je ve stavu odpovídajícímu běžnému užívání a stavu standardním. Vypůjčitel je se stavem prostoru seznámen a prostor v tomto stavu do užívání přijímá. Vypůjčitel se zavazuje, že ke dni skončení výpůjčky půjčiteli prostor vyklizený a jedenkrát vymalovaný na bílo vrátí zpět ve shora uvedeném stavu s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení, pokud během výpůjčky nebude oběma smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 5.2. Vypůjčitel je povinen hradit po celé období výpůjčky na vlastní náklady údržbu a opravy prostoru. Jedná se o níže uvedené práce:
 - oprava fasády v rozsahu parteru průčelí prostoru/prostorů
 - opravy výkladců, oken a dveří prostoru/ prostorů
 - nátěry rámu a ostění výkladců, oken, vstupních dveří, vnitřních dveří
 - opravy a malby vnitřních omítek, opravy obkladů stěn, podlah a dlažeb, opravy vnitřních instalací včetně zabezpečovací techniky
 - oprava a výměna zařizovacích předmětů zdravotechiky
 - opravy zdrojů tepla, otopných těles a rozvodů tepla
 - opravy měřicí a regulační techniky
 - opravy zdrojů teplé vody
 - opravy osvětlovací techniky
 - výměna zámků a kování
 - opravy vyjmenované v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s prostoru

Změnu je možno dohodnout jen na základě usnesení Rady města Šternberka. Provedení údržby a oprav je vypůjčitel povinen půjčiteli ohlásit písemně nebo ústně do protokolu před zahájením vlastní realizace údržby a oprav.

- 5.3. Půjčitel zajišťuje pojištění nemovité věci, ve které se prostor nachází, proti živelným pohromám v rozsahu své uzavřené pojistné smlouvy.
- 5.4. Vypůjčitel pojistí věci, které vnese do prostoru, a za tyto vnesené věci nese plnou odpovědnost.
- 5.5. Vypůjčitel je povinen oznamovat půjčiteli bez zbytečného odkladu potřeby oprav nad rámec vyjmenovaných oprav v odst. 5.2. čl. V. této smlouvy. Při porušení této povinnosti odpovídá vypůjčitel za škodu tím způsobenou. Vypůjčitel musí údržbu či opravu strpět, i když mu provedení údržby nebo opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání prostoru. Půjčitel je zavázán oznamovací povinností doby pro provedení údržby a oprav v případě, že nebude hrozit nebezpečí z prodlení.
- 5.6. Vypůjčitel nesmí provést stavební úpravy prostoru bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. V případě, že vypůjčitel provede stavební úpravy bez souhlasu půjčitele, je povinen zaplatit půjčiteli ve smyslu § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 25.000 Kč a uvést prostor do původního stavu, jakmile o to půjčitel požádá, nejpozději však při skočení výpůjčky prostoru. Neuvede-li vypůjčitel na žádost půjčitele prostor do původního stavu, může půjčitel žádat vrácení prostor bez zbytečného odkladu, pokud se strany nedohodnou jinak.

- 5.7. Bez souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel převést právo výpůjčky, resp. jeho část, na jinou fyzickou či právnickou osobu. Zřídí-li vypůjčitel třetí osobě užívací právo k prostoru bez souhlasu půjčitele, je půjčitel oprávněn žádat po vypůjčiteli vrácení přenechaného prostoru bez zbytečného odkladu, pokud se strany nedohodnou jinak. V této věci sjednávají obě strany ve smyslu § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, kterou je vypůjčitel povinen půjčiteli zaplatit v půjčitelem stanoveném termínu.
- 5.8. Vypůjčitel je povinen štít se svým označením a místo jeho umístění schválit půjčitelem před umístěním štítu. Při skončení výpůjčky prostoru je vypůjčitel povinen tento štít odstranit a místo uvést do původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak. V případě, že tak vypůjčitel neučiní ani do 30 dnů od data skončení výpůjčky, má půjčitel právo štít odstranit vlastním finančním nákladem a úhradu s tím vzniklých nákladů po vypůjčiteli požadovat.
- 5.9. Vypůjčitel je povinen případné nevyužívání přenechaného prostoru projednat s půjčitelem za účelem posouzení závažnosti důvodu neuzívání.
- 5.10. Vypůjčitel odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických, požárních a dalších předpisů spojených s užíváním prostoru a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy včetně platných obecně závazných vyhlášek města vyplývajících z činnosti vypůjčitele, např. ve věci likvidace odpadů, udržování přenechaného prostoru apod. Vypůjčitel je povinen svým jménem uzavřít smlouvu s firmou, která je oprávněna k likvidaci odpadů, a to s účinností od účinnosti smlouvy o výpůjčce. Vypůjčitel se zavazuje zajišťovat celoročně čistotu přenechaného prostoru a přístupových chodníků.
- 5.11. Vypůjčitel je povinen vlastním finančním nákladem zajišťovat revize související s provozem prostoru a zajistit odstranění případných závad vyplývajících z těchto revizí. V případě, že tak neučiní, odpovídá za případné škody vzniklé na majetku půjčitele a je povinen tyto škody v plné výši půjčiteli uhradit.
- 5.12. Vypůjčitel je povinen umožnit přístup oprávněné osobě půjčitele do přenechaného prostoru za účelem kontroly plnění této smlouvy. Kontrola bude provedena za jeho přítomnosti během provozní doby mimo havarijních stavů. Oprávněná osoba půjčitele je povinna svou návštěvu předem vypůjčiteli oznámit.
- 5.13. Vypůjčitel se zavazuje, že předmět výpůjčky bude užívat zejména v takovém časovém období a rozsahu, aby ostatní uživatelé prostor v objektu nebyli omezováni v užívání svých pronajatých prostorách případným zvýšeným hlukem vzhledem k povaze účelu výpůjčky.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neřešená se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a právních předpisů souvisejících.
- 6.2. Případné změny této smlouvy bude možno provádět pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 6.3. Dojde-li ke změně zákona, jsou povinni účastníci případné změny sjednat písemným dodatkem smlouvy.
- 6.4. Obě smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy o výpůjčce. O skutečnosti zveřejnění a jeho důvodech bude příslušná smluvní strana informovat druhou smluvní stranu.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu. Vypůjčitel jej obdrží v jednom vyhotovení a ostatní vyhotovení zůstávají u půjčitele.

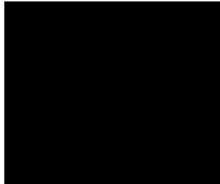
VII. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy pozorně přečetly, jejímu obsahu plně porozuměly a bez výhrad souhlasí, že smlouva je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho činí své podpisy.

Doložka platnosti právního jednání města dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Na straně půjčitele rozhodla o záměru výpůjčky shora specifikovaného souboru místností v čl. I. této smlouvy Rada města Šternberka usnesením č. 1499/36 ze dne 19.08.2024. Záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk od 20.08.2024 do 04.09.2024.

O uzavření této smlouvy o výpůjčce rozhodla Rada města Šternberka usnesením č. 1532/37 ze dne 09.09.2024.


Datum: 2024.09.27
10:45:43 +02'00'

.....
za půjčitele:


1.místostarosta

.....
za vypůjčitele


ředitel

