

SMLOUVA O VÝPŮJČCE**č. SV 2025-05/V**

(uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů)

Smluvní strany**Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Jiřím Dohnalem, radním
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení:
číslo účtu:
telefon:
e-mail:
datová schránka:

dále jen „půjčitel“
na straně jedné

a

Jihoměstská sociální a.s.

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4 - Háje
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 14669
zastoupená: Petrem Seidlem, ředitelem na základě plné moci ze dne 27.11.2023
IČO: 28461835
DIČ: CZ28461835
bankovní spojení:
číslo účtu:
telefon:
e-mail:
datová schránka:

dále jen „vypůjčitel“
na straně druhé

uzavřely tuto smlouvu o výpůjčce:

Čl. I**PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Výpůjčka nebytového prostoru č. 2025-05, uvedeného v Čl. II této smlouvy, v domě v ulici Šalounova, čp. 2025, v Praze 4.

2. Nebytové prostory č. 2025-05 jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodář a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Správcem domu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě příkazní smlouvy pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů za odměnu uskutečňuje úkony souvisejících s užíváním nebytových prostor, domů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních příkazní smlouvy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
 ve věcech technických – [REDACTED]
 předpis nájmu – tel [REDACTED]

Čl. II PŘEDMĚT VÝPŮJČKY

1. Nebytové prostory č. 2025-05 ve 3. a 4. nadzemním podlaží, v domě v ulici Šalounova, čp., Praha 4, v tomto členění:

a) nebytový prostor č. 402	o výměře 11,30 m ²
b) nebytový prostor č. 504	o výměře 17,80 m ²

Celková výměra nebytového prostoru činí 29,10 m²

S předmětem výpůjčky se přenechávají k užívání chodby, schodiště, výtah a lodžie u nebytového prostoru č. 504.

Předmět výpůjčky a předmět užívání je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Vypůjčitel prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu výpůjčky, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět výpůjčky půjčitel přenechává vypůjčiteli ve stavu schopném užívání.

Čl. III ÚČEL VÝPŮJČKY

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání vypůjčiteli k účelu:

poskytování sociálních služeb

2. Vypůjčitel se výslovně zavazuje užívat předmět výpůjčky výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v odst. 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být půjčitelem požadováno vrácení předmětu výpůjčky.
3. Vypůjčitel byl půjčitelem seznámen s tím, že předmět výpůjčky specifikovaný v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako „Dům s pečovatelskou službou“ na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. výst. 770/86-Ku ze dne 10.04.1986, jako kancelář ve 3. NP rozhodnutím o povolení změny užívání stavby na základě rozhodnutí č.j. OV

H/2005/001297/Bí-zu ze dne 08.06.2005, jako **kancelář v přízemí sekce „B“** rozhodnutím o povolení změny užívání stavby na základě rozhodnutí č.j. OV/2005/002721/Bí ze dne 16.12.2005, jako **kanceláře v 1. a 4. NP** rozhodnutím o povolení změny užívání stavby na základě rozhodnutí č.j. OV/2008/1004/Bí ze dne 02.04.2008, jako **kancelář ve 3. NP** rozhodnutím o povolení změny užívání stavby na základě rozhodnutí č.j. OV/2008/002605c/Bí ze dne 18.08.2008 a jako **sklad – archiv ve 3. NP budovy C** rozhodnutím o povolení změny užívání stavby na základě rozhodnutí č.j. OV/2008/002605b/Bí ze dne 19.08.2008.

4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu výpůjčky:

Poskytování sociálních služeb podle zvláštního právního předpisu.

Čl. IV DOBA VÝPŮJČKY

1. Výpůjčka nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednána na dobu **určitou 1 rok**.
2. Výpůjčka započne dne **01.12.2024**.

Čl. V SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S VÝPŮJČKOU A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli náklady za služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou, uvedené ve výpočtovém listě, který se připojí ke smlouvě o výpůjčce jako příloha. V případě, že je vypůjčitel plátcem DPH, půjčitel bude tyto služby poskytovat jakožto zdanitelné plnění s uplatněním příslušné sazby DPH platné k datu povinnosti přiznat daň. V případě, že vypůjčitel není plátcem DPH, půjčitel bude tyto služby přeučtovávat mimo základ daně, tj. v úrovni nákladů vč. DPH.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc.
3. Konečné vyúčtování záloh na služby bude provedeno a vypůjčiteli doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví městské části Praha 11. Přeplatek bude vrácen na účet vypůjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou, bude půjčitelem nebo správcem domu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena vypůjčiteli.
5. Měsíční platby na úhradu nákladů za služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou, bude vypůjčitel hradit vždy **do patnáctého dne** příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet půjčitele:
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: [REDACTED]
6. První platbu za služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou, uhradí vypůjčitel nejpozději **do patnácti dnů** od počátku výpůjčky uvedené v Čl. IV, odstavci 2.

7. Dnem splnění této povinnosti platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet půjčitele.
8. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb vypůjčitele, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením vypůjčitele půjčiteli.

Čl. VI SKONČENÍ VÝPŮJČKY

1. Vypůjčitel je povinen nebytový prostor vrátit, jakmile jej nebude potřebovat k účelu výpůjčky.
2. Není-li nebytový prostor řádně užíván nebo je-li užíván v rozporu s touto smlouvou, je půjčitel oprávněn požadovat vrácení nebytového prostoru před skončením stanovené doby výpůjčky a nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak, platí, že vypůjčitel je povinen vrátit předmět výpůjčky ve lhůtě 30 dnů od okamžiku, kdy byl o vrácení předmětu výpůjčky půjčitelem požádán.
3. Půjčitel je oprávněn požádat vypůjčitele o vrácení předmětu výpůjčky s tím, že vypůjčitel je povinen vrátit předmět výpůjčky ve lhůtě tří měsíců od okamžiku, kdy byl o vrácení předmětu výpůjčky půjčitelem požádán.
4. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 nebo datová schránka: nr5bpci,
Jihoměstská sociální a.s., Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 nebo datová schránka: 8pqenv9.

Čl. VII POJIŠTĚNÍ

1. Vypůjčitel prohlašuje, že má k objektu uzavřeno pojištění za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši 20 milionů Kč a zavazuje se toto pojištění udržovat po celou dobu trvání výpůjčky. Na výzvu půjčitele je povinen trvání pojištění prokázat.

Čl. VIII ÚDRŽBA

1. Vypůjčitel se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí:
 - 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 elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,

- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace nebytových vodoměrů teplé a studené vody.
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

Za drobné opravy se považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1 písm.

a) až g) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Vypůjčitel se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorech, v příslušenství i v domě způsobil. Nestane-li se tak, má vypůjčitel právo po předchozím upozornění půjčitele na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od půjčitele náhradu, kterou se půjčitel zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu vypůjčitele, a to ani na svůj náklad.
4. Půjčitel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu výpůjčky a jiné podstatné změny předmětu výpůjčky po projednání s vypůjčitelem.
Provádí-li půjčitel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je vypůjčitel povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Vypůjčitel se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci domu potřebu oprav, které má zajistit vypůjčitel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. IX

PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy** odevzdá předmět výpůjčky vypůjčiteli.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
 - a) identifikace nebytového prostoru, jméno vypůjčitele, telefonické a e-mailové spojení na vypůjčitele,
 - b) účel výpůjčky, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
 - c) popis stavu předmětu výpůjčky, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - d) stavy měřidel energií,

- e) první termín splatnosti úhrad za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
 - f) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
 - g) další potřebné údaje.
3. V den skončení výpůjčky odevzdá vypůjčitel předmět výpůjčky půjčiteli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
 4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven půjčitelem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru vypůjčiteli a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až d) tohoto článku.

Vypůjčitel do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, uvede adresu pro doručení vyúčtování a číslo účtu. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.
 5. Pokud předmět výpůjčky vypůjčitel v den skončení výpůjčky odevzdá půjčiteli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. IX., odst. 3., je vypůjčitel povinen a zavazuje se zaplatit půjčiteli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět výpůjčky pronajímat jiným.
 6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li vypůjčitel v den skončení výpůjčky předmět výpůjčky, může půjčitel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu výpůjčky, předmět výpůjčky vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad vypůjčitele.

Čl. X

ZÁVAZKY VYPŮJČITELE

Vypůjčitel se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu výpůjčky pouze na základě písemného souhlasu půjčitele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět výpůjčky dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této výpůjční smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit půjčiteli,
3. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu půjčitele,
4. předmět výpůjčky, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, neučinit výpůjčku předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
5. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
6. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv - zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,

7. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů ve vypůjčených prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
8. k úhradě škody, která půjčiteli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku výpůjčky nepředá předmět výpůjčky půjčiteli,
9. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
10. umožnit vstup do předmětu výpůjčky půjčiteli nebo správní firmě po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu výpůjčky; pokud vypůjčitel odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou; vypůjčiteli bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup půjčiteli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude výpůjčka ukončena,
11. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
 - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech), tedy v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem a nejpozději do 30 dnů ode dne počátku nájmu půjčiteli doložit uzavření takové písemné smlouvy,
 - b) úklid příslušenství předmětu výpůjčky, zejména jím užívaných společných prostor objektů způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
12. zajistit na svůj náklad v předmětu výpůjčky, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět výpůjčky nachází, a uzavřít s dodavatelem těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak,
13. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
14. zajistit na svůj náklad v předmětu výpůjčky, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, podmínky pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), kterými měří půjčitel, pro odečet odběru tepla, SV a TUV,
15. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem správce objektu k provedení jejich instalace do zřízených měřících míst vypůjčitelem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,
16. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
17. předat, pokud se v předmětu výpůjčky nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu výpůjčky správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy

zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem,

18. v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu výpůjčky předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické a příslušné revizní zprávy,
19. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné,
20. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením §17 zákona 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání; označení provozovny umístí vypůjčitel na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět výpůjčky nachází; určené místo na žádost vypůjčitele písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu výpůjčky (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může vypůjčitel provést bez souhlasu správce objektu.
21. v případě, že u vypůjčitele nastane změna z hlediska uplatňování DPH, je vypůjčitel povinen tuto skutečnost oznámit půjčiteli, a to nejpozději do 5 dní od data obdržení osvědčení o registraci k DPH nebo od data obdržení zrušení registrace k DPH.

Jestliže vypůjčitel nesplní svou oznamovací povinnost včas a řádně, vyhrazuje si půjčitel právo neprovést opravu výše daně a případnou nesprávně stanovenou daň tak vypůjčiteli za období od změny registrace do data zjištění této změny půjčitelem nekompensovat.

Čl. XI

SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou a způsob jejich úhrady“ se vypůjčitel zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení,
2. nebude-li pojištění objektu dle čl. VII. udržováno po celou dobu výpůjčky nebo neprokáže-li vypůjčitel na výzvu půjčitele trvání pojištění, může půjčitel od smlouvy odstoupit s účinky ex nunc, a to k okamžiku doručení oznámení o odstoupení od smlouvy vypůjčiteli,
3. v případě, že vypůjčitel nesplní své závazky uvedené v Čl. VIII „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění půjčitele nebo správce objektu, zaplatí půjčiteli smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč/den** (slovy: jeden tisíc korun českých/den) až do doby splnění těchto závazků,
4. v případě, kdy vypůjčitel v souladu s ustanovením Čl. IX „Předání a převzetí předmětu výpůjčky“, odst. 3. této smlouvy v den ukončení výpůjčky nepředá vypůjčené prostory, zaplatí smluvní pokutu půjčiteli ve výši **1.000 Kč/den** (slovy: jeden tisíc korun českých/den) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
5. v případě, že vypůjčitel v souladu s ustanovením Čl. X „Závazky vypůjčitele“, odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit půjčiteli smluvní pokutu ve výši **100 Kč/den** (slovy: jedno sto korun českých/den) za každý započatý den prodlení,
6. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo výpůjčku ukončit.

Čl. XII OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že vypůjčitel neuzavře pojištění dle Čl. VII odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu výpůjčky v rozporu se smlouvou o výpůjčce a půjčitel může okamžitě odstoupit od smlouvy. Odstoupení od smlouvy pouze oznámí jednostranným úkonem vypůjčiteli.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště.
3. Vypůjčitel odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
4. Vypůjčitel odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Vypůjčitel je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti považují smluvní strany za výpovědní důvod.
5. Půjčitel zajistí na svůj náklad v předmětu výpůjčky, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Vypůjčitel se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla půjčitelem, hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
7. V případě, že vypůjčitel provede technické zhodnocení předmětu výpůjčky nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu půjčitele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu výpůjčky na půjčiteli ani při skončení výpůjčky. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o dani z příjmu v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí půjčiteli.
8. Pokud v den skončení nebo zániku výpůjčky vypůjčitel nepředá předmět výpůjčky půjčiteli nebo správci objektu, souhlasí vypůjčitel s tím, že půjčitel do nebytových prostor, tvořících předmět výpůjčky, uvedených v článku II, odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit, věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady a nebezpečí vypůjčitel uložit v komerčním skladu.
9. V případě změny správce objektu, se půjčitel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit vypůjčiteli a toto oznámení se připojí ke smlouvě o výpůjčce jako její příloha.

Čl. XIII ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu výpůjčky, výpočtový list služeb ke smlouvě o výpůjčce a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.

3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží vypůjčitel jeden stejnopis, půjčitel jeden stejnopis a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi vypůjčitelem a půjčitelem.
6. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem **01.12.2024**.

Čl. XIV
DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1056/45/R/2024 ze dne 06.11.2024 podstatné náležitosti smlouvy o výpůjčce.
2. K podpisu smlouvy je oprávněn Jiří Dohnal, radní, na základě usnesení RMČ č. 1056/45/R/2024 ze dne 06.11.2024 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2024/02 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

- č. 1: situační plán předmětu výpůjčky
č. 2: plná moc ze dne 27.11.2023

25. 11. 2024
Praha:

Praha: 29. 11. 2025

PŮJČITEL:



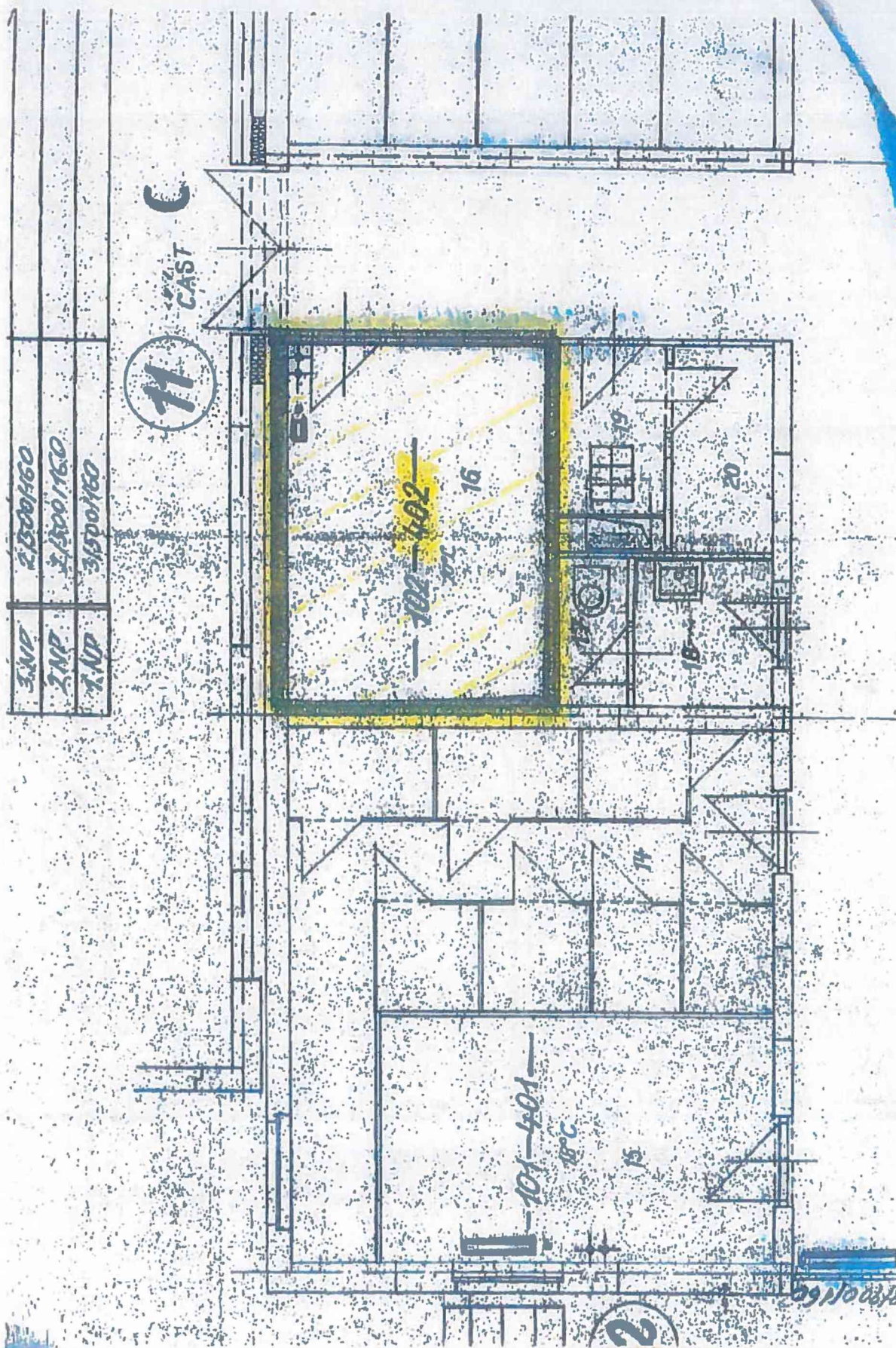
Městská část Praha 11
Jiří Dohnal
radní



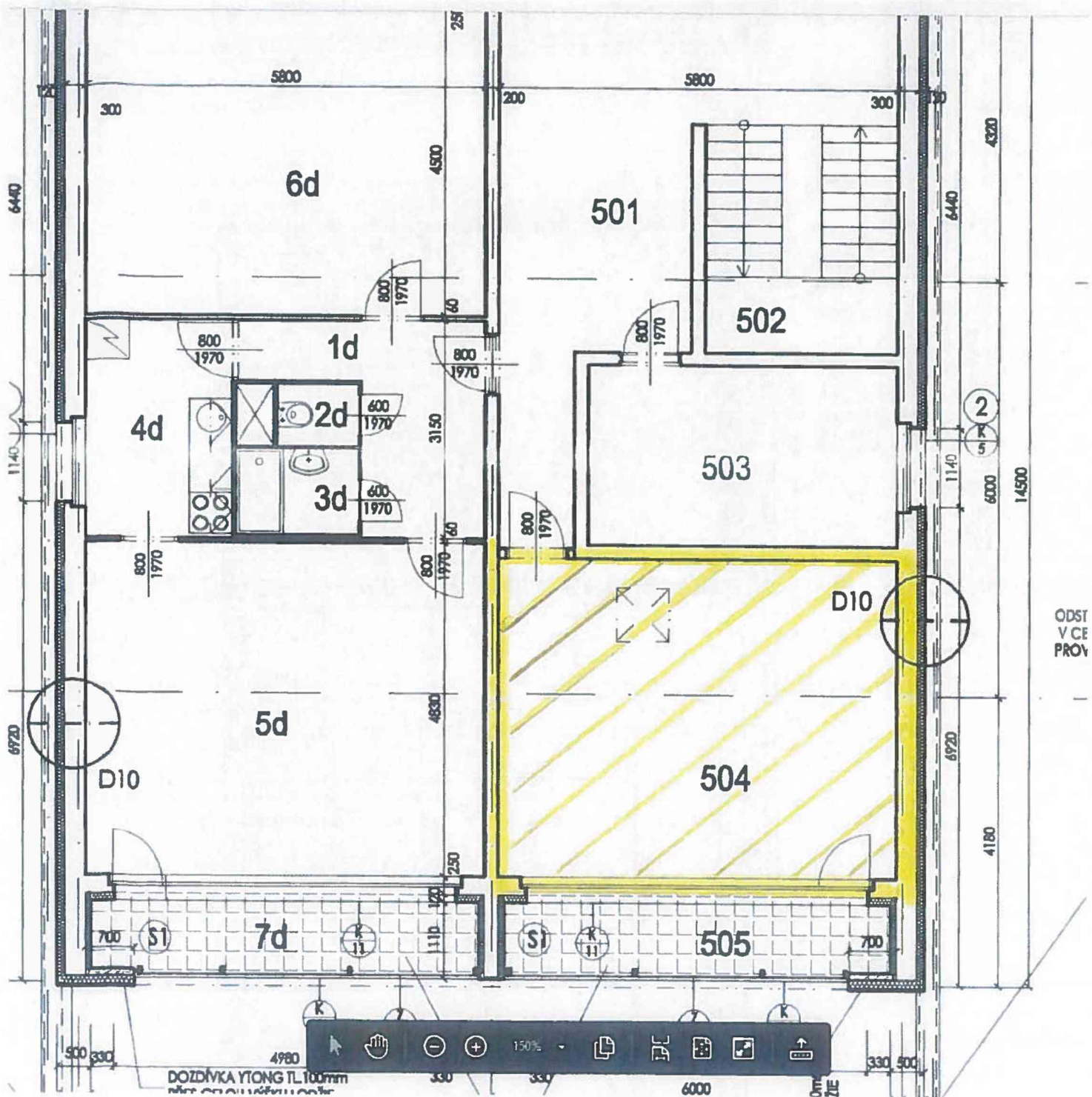
VYPŮJČITEL:



Jihoměstská sociální a.s.
Petr Seidl
ředitel, na základě plné moci ze
dne 27.11.2023



 - předmět výpůjčky



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná Jihoměstská sociální, a.s., IČ 28461835, sídlo Praha 4- Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41, vedená u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 14669 (dále jen „JMS a.s.“) zastoupená Mgr. Jiřím Janouškem, předsedou představenstva a Ing. Petrem Jíravou, členem představenstva, tímto zmocňuji Petra Seidla, ředitele [redacted] (dále jen „zmocněnec“), aby mne na základě této plné moci zastupoval v následujících věcech :

- a) řízení JMS a.s. a to jak z hlediska ekonomického, tak z hlediska poskytování sociální péče,
- b) řízení veškerého běžného provozu JMS a.s.,
- c) řízení zaměstnanců a udělování pokynů zaměstnancům JMS a.s. při respektování platné organizační struktury JMS a.s. a principu subordinační,
- d) zajištění vedení účetnictví JMS a.s. tak, aby věrně zachycovalo skutečnosti v souladu s rozsahem stanoveným právními předpisy v jejich aktuálním znění a zajištění auditu roční účetní závěrky a vypracování výroční zprávy,
- e) vymáhání pohledávek JMS a.s.,
- f) uzavírání za JMS a.s. pracovně-právní smlouvy se zaměstnanci, jejich změny a ukončení,
- g) uzavírání za JMS a.s. smlouvy v oblasti sociálních služeb a předmětu podnikání JMS a.s. s uživateli,
- h) ochraně hmotného a nehmotného majetku a zájmů JMS a.s. a řádné a včasné uplatňování veškerých jejich nároků,
- i) uzavírání smluv kupních, o dílo, příkazních, nájemních, darovacích či jiných obdobných smluv, jejichž cena plnění nepřevyšuje částku 500.000,- Kč bez DPH ročně,
- j) kontroly dodržování kvality sociálních služeb dle standardů a směrnic organizace,
- k) přípravy směrnic a standardů potřebných pro řádné fungování JMS a.s., dohled nad jejich dodržováním a navrhování případných změn představenstvu JMS a.s.,
- l) kontroly bezpečnosti ochrany zdraví při práci,
- m) uzavírání smluv o poskytnutí dotace od subjektů veřejného práva bez finančního omezení.

Zmocněnec však **výslovně nesmí rozhodovat** o nabytí, zcizování nebo zatěžování nemovitých věcí, zcizování movitých věcí, zřizování břemen nebo předkupních práv u movitých věcí, nabytí nebo zcizování autorských práv nebo průmyslových práv, zakládání jiných osob a vkládání peněžitého nebo nepeněžitého majetku do takové právnické osoby, o koncepci činnosti JMS a.s. a jejich změnách, tj., včetně rozhodování o všeobecné politice a ročních cílech společnosti, o změně organizační struktury JMS a.s., o přijímání a propuštění vedoucích pracovníků přímo podřízených řediteli společnosti.

V Praze dne 27.11.2023

Jihoměstská sociální, a.s.
Mgr. Jiří Janoušek

a.s.

stavenstva

Já níže podepsaný Petr Seidl, ředitel, [redacted]

výše uvedenou plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V Praze dne 27.11.2023

Petr Seidl
ředitel