



Smlouva o výpůjčce

uzavřená dle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

statutárním městem Frýdek-Místek,

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku,
Bc. Kateřinou Kozelskou

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 00296643

DIČ: CZ00296643

(dále jen „půjčitel“)

a

Penzionem pro seniory Frýdek-Místek, příspěvkovou organizací

zastoupenou ředitelem Mgr. Petrem Kuchtou

se sídlem: Lískovecká 86, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

IČO: 63699401

(dále jen „vypůjčitel“)

I.

PREDMĚT SMLOUVY

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem:

- pozemku **parc. č. 3396/12**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 841 m², jehož součástí je **stavba č.p. 86**, obč. vyb. (Penzion pro seniory, **sekce B3**, ul. Lískovecká),
- pozemku **parc. č. 3396/15**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 856 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če**, obč. vyb. (Penzion pro seniory, **sekce B1 a B2**, ul. Lískovecká),
- pozemku **parc. č. 3396/9**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 375 m² a pozemku **parc. č. 3396/10**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m², jejichž součástí je **stavba bez čp/če**, obč. vyb. (Penzion pro seniory, **sekce A1**, ul. Lískovecká),
- a pozemku **parc. č. 3396/7**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 425 m² a pozemku **parc. č. 3396/8**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², jejichž součástí je **stavba bez čp/če**, obč. vyb. (Penzion pro seniory, **sekce A2**, ul. Lískovecká),

(dále také jako „budova“ nebo „budovy“), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek, na listu vlastnictví č. 1.

2. Půjčitel přenechává vypůjčitelu k dočasnému bezplatnému užívání nebytové prostory nacházející se v budovách uvedených v předchozím odstavci tohoto článku, blíže specifikované v evidenčním listě č. 1, který tvoří přílohu č. 1, přičemž tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“ nebo „prostory“).

3. Vypůjčitel je dále oprávněn užívat ve všech budovách společné schodiště, výtahy a společné koupelny.

II.

ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Vypůjčitel bude nebytové prostory užívat k **zajištění péče pro zdravotně postižené občany, starobní a invalidní seniory, umožňující bydlení ve vhodných podmínkách vytvářených**

zařízením, a tím vedení samostatného způsobu života v souladu se svým hlavním účelem a předmětem své činnosti vymezenými ve zřizovací listině vypůjčitele.

2. Změnit výše dohodnutý účel užívání nebytových prostor mohou smluvní strany pouze na základě souhlasu odboru územního rozvoje a stavebního řádu - stavebního úřadu Magistrátu města Frýdek-Místek s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše vždy na náklady vypůjčitele.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Vypůjčitel je povinen:

- a) řádně a včas platit půjčiteli sjednané zálohy na služby v dohodnutých termínech,
- b) užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu užívání,
- c) pečovat o nebytové prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit půjčitele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,
- d) nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor (na vymezení pojmu drobných o prav a běžné údržby se přiměřeně použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů),
- e) umožnit zaměstnancům půjčitele přístup do nebytových prostor za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor,
- f) v případě ukončení smlouvy nebytové prostory nejpozději ke dni skončení výpůjčky vyklidit a vrátit půjčiteli v řádném stavu – vyklizené, vybílené, nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- g) v případě provádění jakýchkoliv zásahů do nebytových prostor z titulu jejich údržby, oprav nebo změn tuto skutečnost projednat před započítím prací s půjčitelem a uzavřít s ním dohodu, popř. dodatek ke smlouvě, v případě porušení výše uvedené povinnosti nebude půjčitel považovat provedené zásahy do předmětu výpůjčky za odsouhlasené a nebude hradit vypůjčiteli jakékoliv náklady vynaložené vypůjčitelem a bude je považovat za podstatné porušení této smlouvy,
- h) **předávat kopie vyhotovených zpráv o kontrolách, revizích apod. pronajímateli (oddělení správy budov odboru správy obecního majetku),**
- i) **dodržovat po dobu výpůjčky Pravidla pro užívání a udržování bytových domů ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku – viz Domovní řád schválený Radou města Frýdku-Místku na její 102. schůzi konané dne 28.11.2017, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.**

2. Vypůjčitel zodpovídá za bezpečný provoz vlastních instalovaných zařízení včetně pravidelných zákonných revizí.

3. Půjčitel je povinen:

- a) předat vypůjčiteli nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- b) provádět na svůj náklad údržbu a opravy, vyjma běžné údržby a drobných oprav, které je povinen na své náklady zabezpečovat vypůjčitel,
- c) **po dobu užívání provádět pravidelné kontroly, revize rozvodů.**

IV.

DOBA VÝPŮJČKY

1. Výpůjčka počíná dnem **01.09.2025** a sjednává se na dobu **určitou do 31.12.2025**.

2. Půjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v těchto případech:

- a) užívá-li vypůjčitel nebytové prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebytových prostor a vypůjčitel neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy půjčitele, aby nebytové prostory užíval řádně,

- b) užívá-li vypůjčitel nebytové prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení nebytových prostor a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,
- c) vypůjčitel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí půjčiteli značnou újmu,
- d) v jiných případech stanovených touto smlouvou.

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat nebytové prostory do užívání jiné osoby nebo v něm provádět stavební úpravy, jinak má půjčitel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
2. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat nebytové prostory do užívání účastníkům smlouvy, kterou vzniká společnost dle § 2716 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník či jiné obdobné smlouvy. Uzavření takové smlouvy vypůjčitelem a tím umožnění užívání prostor třetím osobám považuje půjčitel za porušení smlouvy vypůjčitelem zvláště závažným způsobem.
3. Vypůjčitel je oprávněn na svůj náklad provádět drobné opravy nebytových prostor nezbytné pro dohodnutý účel užívání.
4. Vypůjčitel se zavazuje zabezpečit nebytové prostory proti vloupání a dodržovat v prostorách protipožární opatření (zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, apod.). Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v nebytových prostorách.
5. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude znečišťovat bezprostřední okolí budovy, v níž se nachází nebytové prostory a zaplňovat je různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude zdroj znečištění odstraněn na náklad vypůjčitele po předchozím upozornění půjčitele.
6. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli náklady vynaložené dle předchozího odstavce do 7 dnů od doručení jejich vyúčtování.
7. Vypůjčitel je povinen zajistit si řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v nebytových prostorách v souladu s právními předpisy, zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 13).
8. Vypůjčitel zodpovídá za skleněné výplně oken a dveří, v případě jejich poškození (rozbití) hradí opravy nebo celkovou výměnu na vlastní náklady.
9. Vypůjčitel může budovu, ve které se nachází nebytové prostory, opatřit reklamním štítem, návěstím, poutačem, či jiným podobným znamením pouze s písemným souhlasem půjčitele.
10. V případě porušení povinností vypůjčitelem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty půjčitelem - na účet č. 27-3591530217/0100. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty půjčitelem na výše uvedený účet. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok půjčitele na náhradu škody.

VI. SLUŽBY

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že půjčitel poskytne po dobu odpovídající době výpůjčky tyto služby:
 - **dodávka tepla**
 - **dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod**
 - **dodávka TUV (teplá užitková voda)**
 - **dodávka elektrické energie**
 - **úklid**

2. Půjčitel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě vypůjčitele, nebo s vypůjčitelem dohodnuté.
3. Vypůjčitel se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit půjčiteli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s půjčitelem.
4. Vypůjčitel se zavazuje využívat služby uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy zodpovědně a hospodárně s ohledem na účel výpůjčky.
5. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli úhrady za služby tak, jak je sjednáno v této smlouvě, případně tak, jak vyplývá z platných právních předpisů.

VII. ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA SLUŽBY, CENA ZA SLUŽBY, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Výše záloh za poskytované služby podle čl. VI této smlouvy je **stanovena paušálně ve výši 1 243 800 Kč/rok, tj. 414 600 Kč za dobu od 01.09.2025 - 31.12.2025.**
2. Za prodlení s nepeněžitým plněním ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, si ujednávají smluvní strany pokutu ve výši 10 Kč za každý započatý měsíc prodlení.
3. Vypůjčitel je povinen paušálně hradit úhrady za služby uvedené na evidenčním listě č. 1 v celkové částce **103 650 Kč měsíčně**, a to neopozději do 5. dne daného kalendářního měsíce na účet půjčitele [REDAKCE]. Daňovým dokladem je platební kalendář, který vystavuje půjčitel vždy na příslušný kalendářní rok jednostranným písemným úkonem.
4. Výše paušálu na služby může být upravena:
 - a) jednostranně, a to půjčitelem na základě změny cen služeb účtovaných dodavatelem služeb. Upravený výměr paušálu na služby – Evidenční list pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor půjčitel doručí vypůjčiteli;
 - b) po dohodě s půjčitelem na návrh vypůjčitele.
5. **Poplatky za telefon, připojení k internetu a ostatní požadované služby je vypůjčitel povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli či poskytovateli požadovaných služeb.**

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
3. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydekministek.cz.
4. Tato smlouva podléhá s ohledem na vyšší hodnoty jejího předmětu povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru

smluv"). Půjčitel je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

5. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
6. Vypůjčitel podpisem této smlouvy stvrzuje, že mu byla předána **kopie průkazu energetické náročnosti budovy**, jejíž součástí je předmět výpůjčky.
7. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží půjčitel, 1 vyhotovení vypůjčitel.
8. Smluvní strany se dohodly, že na práva a povinnosti smluvních stran od **01.09.2025** do data účinnosti této smlouvy se pohlíží jako na práva a povinnosti smluvních stran založené touto smlouvou.

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek

Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku

**Penzion pro seniory Frýdek-Místek,
příspěvková organizace**

Mgr. Petr Kuchta
ředitel

EVIDENČNÍ LIST Č.: 1

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Vypůjčitel: **Penzion pro seniory Frýdek-Místek, příspěvková organizace**, IČO: 63699401,
se sídlem: Lískovecká 86, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

Nebytový prostor:

- stavba budovy č.p. 86, která je součástí pozemku parc. č. 3396/12, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (Penzion pro seniory, sekce B3, ul. Lískovecká)**Sekce B3:****nebytové prostory v celém I. NP, (včetně 3 garáží), vyjma:**nebytový prostor o celkové výměře 18,57 m² - místnost č. 1.10, I. NP (kadeřnictví)nebytový prostor o celkové výměře 1,79 m² - místnost č. 1.11, I. NP (kadeřnictví)nebytový prostor o celkové výměře 0,89 m² - místnost č. 1.12, I. NP (kadeřnictví)nebytový prostor o celkové výměře 0,74 m² - místnost č. 1.13, I. NP (kadeřnictví)nebytový prostor o celkové výměře 1,75 m² - místnost č. 1.14, I. NP (WC)nebytový prostor o celkové výměře 2,21 m² - místnost č. 1.15, I. NP (WC)nebytový prostor o celkové výměře 17,25 m² - místnost č. 1.44, I. NP (sklad)nebytový prostor o celkové výměře 24,19 m² - místnost č. 1.45, I. NP (sklad údržby)nebytový prostor o celkové výměře 4,70 m² - místnost č. 1.47, I. NP (strojovna výtahu)**nebytové prostory v celém II. NP, vyjma:**nebytový prostor o celkové výměře 13,13 m² - místnost č. 2.03 I. NP (bufet)nebytový prostor o celkové výměře 7,16 m² - místnost č. 2.07, I. NP (sklad bufetu)**-stavba budovy bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. 3396/15, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (Penzion pro seniory, sekce B1 a B2 ul. Lískovecká)****Lískovecká)****Sekce B1:****nebytové prostory v celém I. PP****nebytové prostory v celém III. PP – sklady, opravy špinavého prádla****Sekce B2:****nebytové prostory v celém I. PP, vyjma:**nebytový prostor o celkové výměře 12,2 m² - místnost č. 050, I. PP (napojovací uzel - Distep)**nebytové prostory v celém III. PP – sklady, opravy špinavého prádla****nebytový prostor – všechny koupelny – vše v I. NP – VI. NP****-stavba budovy bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. 3396/9, zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc.č. 3396/10, zastavěná plocha a nádvoří, vše k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (Penzion pro seniory, sekce A1, ul. Lískovecká)****Sekce A1:****nebytový prostor o celkové výměře 28,86 m² - místnost č. 001, I. NP (garáž)****nebytový prostor o celkové výměře 28,86 m² - místnost č. 002, I. NP (garáž)****nebytový prostor o celkové výměře 28,86 m² - místnost č. 003, I. NP (garáž)****-stavba budovy bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. 3396/7, zastavěná plocha a**

nádvoří a pozemku parc.č. 3396/8, zastavěná plocha a nádvoří, vše k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (Penzion pro seniory, sekce A2, ul. Lískovecká)

Sekce A2:

nebytový prostor – všechny koupelny - vše v I. PP - VI. NP

nebytový prostor – místnost uklízečky, spisovna/archiv, pečovatelky - I. PP

PAUŠÁLNÍ PLATBA Z A S L U Ž B Y

Paušální platba za dobu od 01.09.2025-31.12.2025 za služby s DPH	414 600 Kč
Měsíční paušální platba za služby s DPH	103 650 Kč
dodávka tepla	
dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod	
dodávka TUV (teplá užitková voda)	
dodávka elektrické energie	
úklid	

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek

Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku

**Penzion pro seniory Frýdek-Místek,
příspěvková organizace**

Mgr. Petr Kuchta
ředitel