



Smlouva o výpůjčce
uzavřená podle ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
nového občanského zákoníku

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako *p ů j č i t e l*

a

Diakonie ČCE - středisko Rolnička

IČ: 47268701

není plátce DPH

se sídlem: Mrázkova 700, 392 01 Soběslav

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Mgr. Karlem Novákem, ředitelem střediska

jako *v y p ů j č i t e l*

I.

preambule

1. Půjčitel je vlastníkem budovy bez čp/če (stavba občanského vybavení) na pozemku parc.č. 5913/206 o výměře 712 m² v k.ú. Tábor a budovy bez čp/če (jiná stavba) na pozemku parc.č. 5913/224 o výměře 81 m² v k.ú. Tábor, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. 10001.

II.
předmět výpůjčky

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává k bezplatnému užívání vypůjčitelu níže uvedené prostory v I. nadzemním podlaží budov uvedených ve čl. I. této smlouvy:

<i>druh a popis prostoru</i>	<i>podlahová plocha</i>
malý vestibul	34,70 m ²
chodba	19,80 m ²
šatny	39,20 m ²
chodba	128,97 m ²
celkem	222,67 m²

Součástí a příslušenství prostoru je:

- zářivka 17x - radiátor 5x

2. Obě strany prohlašují, že prostory jsou ve stavu způsobilém k účelu užívání uvedenému v této smlouvě.
3. Ohledně předání předmětu výpůjčky vypůjčitelu se smluvní strany zavazují sepsat Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu výpůjčky v okamžiku jeho předání. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami.

III.
účel výpůjčky

1. Výpůjční smlouva se uzavírá za účelem užívání vypůjčeného prostoru jako chráněné pracoviště - „Obchod dobré vůle“ pro osoby se zdravotním postižením.
2. Vypůjčitel se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro výše uvedený účel výpůjčky na vlastní náklady. Předmět výpůjčky lze využívat jen pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Vypůjčitel se zavazuje zajistit vlastním jménem a na vlastní náklad v souladu se stavebním zákonem změnu účelu užívání vypůjčeného prostoru ke sjednanému účelu a rozhodnutí předložit půjčitelu nejpozději do 6 měsíců od podpisu této smlouvy. Půjčitel tímto vypůjčitele zmocňuje k provedení všech právních kroků potřebných pro změnu účelu užívání předmětu výpůjčky u příslušných orgánů.
4. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu výpůjčky pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele, přičemž tato smlouva musí mít písemnou formu. Účel smlouvy o zřízení užívacího práva třetí osobě musí být v souladu s touto smlouvou. V případě porušení těchto povinností se jedná o hrubé porušení povinnosti vypůjčitele a zakládá půjčitelu právo výpůjčku vypovědět i před uplynutím doby výpůjčky. Užívací právo končí nejpozději společně s výpůjčkou.

IV.

doba výpůjčky

1. Obě strany souhlasí s tím, že tato výpůjční smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2024.**

V.

služby spojené s výpůjčkou

1. Vypůjčitel se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem.
2. Půjčitel se zavazuje poskytnout vypůjčiteli *dodávku tepla, dodávku studené vody* a zajistit *odvod odpadních a srážkových vod* a umožnit *odběr elektrické energie* prostřednictvím zařízení půjčitele.
3. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady služeb a vyúčtování:
 - a) Vypůjčitel se zavazuje hradit za *dodávku tepla, dodávku studené vody* a *odvod odpadních a srážkových vod* a *odběr elektrické energie* měsíční zálohy ve výši **8.000 Kč** (z toho 4.550 Kč na *dodávku tepla*, 600 Kč na *dodávku studené vody* a *odvod odpadních vod*, 350 Kč za *odvod srážkových vod* a 2.500 Kč na *dodávku elektrické energie*) na účet č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, vždy k 5. dni běžného měsíce, variabilní symbol 32432.
 - b) Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli náklady na zajištění *dodávky tepla*, a to na základě spotřeby zjištěné dle odečtu podružných měřičů tepla.
 - c) Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli náklady na zajištění *přívodu elektrické energie* do vypůjčeného prostoru, a to na základě spotřeby zjištěné dle odečtu podružného elektroměru včetně všech k ní příslušných plateb.
 - d) Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli náklady na zajištění *dodávky studené vody* do vypůjčeného prostoru a *odvod odpadních vod*:
 - pohyblivá složka - na základě spotřeby zjištěné dle odečtu podružného vodoměru
 - pevná složka (stálá platba podle hodnoty průtoku vodoměru) - v poměru naměřené spotřeby podružných vodoměrů
 - e) Vyúčtování nákladů za *odvod srážkových vod* vychází z podílu užívaných ploch na celkové ploše, ze které je odváděna srážková voda.
 - f) Půjčitel se zavazuje zálohy vyúčtovat na základě skutečné spotřeby nejméně 1x ročně, nejpozději vždy do 30. 4. následujícího roku a přeplatek vrátit vypůjčiteli do 30 dnů, eventuálně vypůjčitel stejné lhůtě uhradí doplatek půjčiteli.

VI.

práva a povinnosti vypůjčitele a půjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje provádět vlastním nákladem veškeré drobné opravy a běžnou údržbu předmětu výpůjčky a jeho příslušenství v rozsahu stanoveném v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Vypůjčitel je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu větší údržby a oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
3. Vypůjčitel se dále zavazuje počínat si ve vypůjčeném prostoru tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku půjčitele.

4. Vypůjčitel není oprávněn provádět ve vypůjčeném prostoru žádné stavební úpravy bez písemného souhlasu půjčitele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany půjčitele.

Půjčitel souhlasí s provedením stavebních úprav vedoucích k vybudování vstupu, prodejny, skladů, kanceláře, technického zázemí, WC a úklidu dle projektové dokumentace vypracované v listopadu 2014 Ing. Bohuslavem Jiřincem, ČKAIT 0101851.

Jedná se o tyto stavební úpravy:

- odstranění stávajících nášlapných vrstev podlah, bourání části přízdívky u sloupu
- výstavba nových příček
- provedení zdravotních instalací, úprava elektroinstalace, vzduchotechnika
- stěrky a omítky
- dlažby a obklady
- malby a nátěry
- osazení výplní otvorů, kompletace zařizovacích předmětů
- položení nových nášlapných vrstev podlah z PVC.

Uvedené stavební úpravy včetně příslušného vyjádření stavebního úřadu MěÚ Tábor zajistí vypůjčitel vlastním jménem a na vlastní náklad. Obě strany se dohodly, že půjčitel uhradí pouze náklady na vybudování nových konstrukcí (zděné z Ytongu) včetně výplní otvorů (dveře, nadsvětlíky) v maximální výši 141.450 Kč, a to na základě faktury vystavené dodavatelem. Vypůjčitel se zavazuje po skončení výpůjčky převést bezúplatně na půjčitele technické zhodnocení vypůjčeného prostoru, které provedl vypůjčitel na svůj náklad, když o převodu bude sepsána samostatná dohoda.

Obě strany se zavazují za účelem výběru dodavatele výše uvedených stavebních úprav uspořádat společné výběrové řízení. Podané nabídky bude posuzovat 3 členná výběrová komise, přičemž alespoň jeden člen bude zaměstnanec Města Tábora.

5. Vypůjčitel se zavazuje zajistit na svůj náklad montáž podružného elektroměru a podružného vodoměru, když na základě spotřeby zjištěné dle odečtu podružného elektroměru a podružného vodoměru bude vypůjčitel hradit půjčiteli náklady za dodávku elektrické energie a za dodávku vody do vypůjčeného prostoru (viz čl. V. této smlouvy). Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany půjčitele.
6. Vypůjčitel není oprávněn provádět žádné změny na systému vytápění vypůjčeného prostoru bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany půjčitele.
7. Vypůjčitel se zavazuje, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k provozu vypůjčeného prostoru, tj. zejména vybavení předmětu výpůjčky hasicími přístroji.
8. Půjčitel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem nemovitosti uvedené ve čl. I. této smlouvy pro případ škody způsobené živelní událostí - požárem a jeho průvodními jevy, výbuchem, úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla s posádkou či jeho částí nebo nákladu, vichřicí, krupobitím, pro případ škody způsobené vodou z vodovodního zařízení a dále proti škodám, pro případ úmyslného poškození (vandalismu) a dále poškození stavebních součástí a zábranných prostředků v příčinné souvislosti s vloupáním.
9. Vypůjčitel se zavazuje oznámit půjčiteli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení vypůjčitele, tj. změny sídla či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá půjčiteli právo vyúčtovat vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když vypůjčitel je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.

VII.

ukončení výpůjčky

1. Výpůjčka zaniká uplynutím doby sjednané ve čl. IV. této smlouvy.
2. Výpůjčku lze ukončit i na základě oboustranné písemné dohody smluvních stran.
3. Půjčitel se nemůže domáhat předčasného vrácení předmětu výpůjčky. To neplatí, užije-li vypůjčitel předmět výpůjčky v rozporu se smlouvou. V takovém případě smlouva zanikne písemnou výpovědí půjčitele, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi vypůjčiteli.
4. Vypůjčitel má právo vrátit předmět výpůjčky předčasně. Pro tento případ se vypůjčitel zavazuje půjčiteli písemně oznámit vrácení předmětu výpůjčky minimálně 30 dnů předem.
5. Po ukončení výpůjčky se vypůjčitel zavazuje předat půjčiteli předmět výpůjčky uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokole s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a stavebním úpravám provedených se souhlasem pronajímatele.

VIII.

prohlášení půjčitele

1. Půjčitel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 4609/79/14 dne 20. 10. 2014 záměr výpůjčky předmětných prostor, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 24. 10. 2014 do 15. 12. 2014. Uzavření této smlouvy podle § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 102/3/14 dne 15. 12. 2014.

IX.

poskytování informací

1. Vypůjčitel prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností půjčitele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
2. Vypůjčitel bere na vědomí úmysl a cíl půjčitele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím vypůjčitel předem výslovně souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, tj. zejména se zveřejněním údajů v případě prodloužení s placením služeb. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby půjčitele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti.

X.

závěrečné ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Drobné opravy a běžná údržba vypůjčeného prostoru.

3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne

V Táboře dne

za půjčitele

za vypůjčitele

Příloha č. 1

I. Drobné opravy související s užíváním vypůjčeného prostoru

- 1) Za drobné opravy se považují opravy vypůjčeného prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí vypůjčeného prostoru a je ve vlastnictví půjčitele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- 2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují zejména tyto opravy a výměny:
 - 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 včetně hlavního jističe pro prostor sloužící k podnikání, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, zdrojů světla v osvětlovacích tělesech a výměny osvětlovacích těles,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro prostor,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, výměny připojovacích a propojovacích hadiček k WC a k vodovodním bateriím,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace podružných vodoměrů teplé a studené vody.
- 3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, vestavěných či přistavěných skříní a kuchyňských linek. 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 termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- 4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
- 5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy vypůjčeného prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Za drobné opravy se nepovažují opravy a výměny jednotlivých součástí zařízení pro vytápění, uvedených v odstavci 3, jejichž náklad na jednu opravu nebo výměnu přesáhne částku 5.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

II. Běžná údržba vypůjčeného prostoru

Náklady spojené s běžnou údržbou vypůjčeného prostoru jsou náklady na udržování a čištění tohoto prostoru, které se provádějí obvykle při jeho delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 této přílohy (obzvláště pravidelné prohlídky a čištění kamen a kotlů na tuhá a plynná paliva), vnitřní nátěry, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a tmelení skleněných výplní oken.



DODATEK č. 1 **ke smlouvě o výpůjčce č. SMM 57/2014 - NS**

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXČ. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako *p ů j č i t e l*

a

Diakonie ČCE - středisko Rolnička

IČ: 47268701

není plátce DPH

se sídlem: Mrázkova 700, 392 01 Soběslav

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXČ. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupená Mgr. Karlem Novákem, ředitelem střediska

jako *v y p ů j č i t e l*

I.

1. Obě strany prohlašují, že spolu dne 31. 12. 2014 uzavřely smlouvu o výpůjčce prostoru o výměře 222,67 m² v I. nadzemním podlaží budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 5913/206 k. ú. Tábor a budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 5913/224 k. ú. Tábor.

II.

1. Obě strany se s účinností od 1. 9. 2016 dohodly na **rozšíření předmětu výpůjčky o prostor o výměře 23,43 m²** v budově bez čp/če na pozemku parc. č. 5913/224 k. ú. Tábor.

III.

1. Půjčitel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 1955/34/16 dne 11. 7. 2016 záměr změny smlouvy o výpůjčce ve smyslu rozšíření předmětu výpůjčky o prostor o výměře 23,43 m² v budově bez čp/če na pozemku parc. č. 5913/224 k. ú. Tábor. Záměr změny byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 14. 7. 2016 do 29. 8. 2016.
2. Uzavření tohoto dodatku schválila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora usnesením č. 2062/36/16 ze dne 29. 8. 2016.

IV.

1. Vypůjčitel prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností půjčitele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
2. Vypůjčitel bere na vědomí úmysl a cíl půjčitele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv vypůjčitel předem výslovně souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé smlouvy o výpůjčce a všech dodatků ke smlouvě v jejich plném znění, jakož i všech úkonů a okolností se smlouvou souvisejících, tj. zejména se zveřejněním údajů v případě prodloužení s placením služeb. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti.

V.

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti neupravené ve smlouvě o výpůjčce a v tomto dodatku se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených smlouvou o výpůjčce a tímto dodatkem, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

3. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že dodatek byl sepsán určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne

V Táboře dne

za půjčitele

za vypůjčitele