



S 0 0 J X 0 1 6 J 0 X R

**Statutární město Zlín**

sídlo:  
IČO:  
DIČ:  
jehož jménem jedná:  
zástupce ve věcech smluvních:  
odpovědný útvar:  
bankovní spojení:  
variabilní symbol:  
- jako půjčitel

náměstí Míru 12, 760 01 Zlín  
00283924  
CZ00283924  
MUDr. Miroslav Adámek, primátor  
Mgr. Patrik Kamas, náměstek primátora  
oddělení pozemkové a nebytové správy  
[redacted]  
**18 1276 1701**

a

**Centrum služeb a podpory Zlín, o.p.s.**

sídlo:  
právní forma:  
zastoupená:  
IČO:  
DIČ:  
zapsána:  
  
bankovní spojení:  
- jako vypůjčitel

Mostní 4058, 760 01 Zlín  
obecně prospěšná společnost  
Mgr. Ing. Milanem Antošem - ředitelem  
253 00 083  
CZ25300083  
v rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného  
Kraiským soudem v Brně, oddíl O, vložka 6  
[redacted]

## Smlouva o výpůjčce č. 400 018 0258

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### Čl. I.

#### Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je vlastníkem nebytového prostoru – jednotky č. **1276/201** v budově **č.p. 1276**, na pozemku p.č. st. 4299 (třída Tomáše Bati) k.ú. Zlín, obec Zlín, zapsané na LV č. 25581 a pozemku **p.č. 673/73** ostatní plocha, zeleň k.ú. Zlín, obec Zlín, zapsaného na LV č. 10001, vše u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, Katastrální pracoviště Zlín.
2. Touto smlouvou dává půjčitel vypůjčitelu do bezplatného užívání nebytové prostory – jednotku č. 1276/201 o celkové výměře **627,57 m<sup>2</sup>** podlahové plochy, nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1. tohoto článku (dále i jen "předmět výpůjčky - prostory") dle výpočtového listu (soupisu místností), který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy ve stavu, v jakém se v den podpisu této smlouvy nacházejí.
3. Dále touto smlouvou půjčitel přenechává do bezplatného užívání vypůjčitelu část pozemku p.č. 673/73 k.ú. Zlín o celkové výměře do 2200 m<sup>2</sup> dle zákresu v kopii katastrální mapy (dále jen „předmět výpůjčky - pozemek“), který jako příloha č. 2 je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že je poskytovatelem registrované sociální služby v souladu s Pověřením k poskytování služeb obecného hospodářského zájmu Zlínského kraje (dále jen "Pověření ZK") nebo v souladu s Pověřením Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky k zajištění dostupnosti poskytování sociálních služeb zařazením mezi veřejně podporované sociální služby s celostátní a nadregionální působností (dále jen "Pověření MPSV"), což dokládá příslušnou listinou.
5. Statutární město Zlín, jakožto vypůjčitel, se bezúplatným poskytnutím nebytových prostor

do výpůjčky vypůjčitel, připojuje k uvedenému Pověření ZK či Pověření MPSV, v souladu s Rozhodnutím Evropské komise č. 2012/21/EU ze dne 20.12.2011 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu.

6. Půjčitel i vypůjčitel prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu výpůjčky – prostor a pozemku, známo a že považují specifikaci předmětu výpůjčky – prostor a pozemku, v této smlouvě za dostatečnou.

## **Čl. II. Účel výpůjčky**

1. Vypůjčitel bude předmět výpůjčky – prostory, užívat za účelem poskytování sociální služby dle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách, pod názvem „Slunečnice“ a zaměstnávání osob se zdravotním postižením na chráněných místech a předmět výpůjčky – pozemek, užívat jako zahradu u kavárny Slunečnice s využitím pro tréninkovou dílnu a sociální podnik pro lidi se zdravotním znevýhodněním a veřejnost.

2. Vypůjčitel se zavazuje, že případná stavba na předmětu výpůjčky – pozemku, podle této smlouvy bude vybudována na náklady vypůjčitele, dle projektové dokumentace a podmínek, které budou stanoveny v povolení příslušným odborem Magistrátu města Zlína, a to Odborem stavebně dopravních řízení, Odborem kultury a památkové péče, Odborem koncepce a realizace dopravních staveb a Odborem městské zeleně.

3. Dohodnutý účel výpůjčky nesmí být bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

## **Čl. III. Úhrady za energie a služby**

1. Vypůjčitel bude hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky - prostor. Zálohové platby za energie a služby, které bude zajišťovat půjčitel, bude platit vypůjčitel půjčiteli v částkách uvedených ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Platby za energie a služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky – prostor, bude vypůjčitel hradit na účet půjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy **ve čtvrtletních splátkách vždy do posledního dne prvního měsíce daného čtvrtletí**. V případě prodlení s úhradou těchto plateb je vypůjčitel povinen uhradit půjčiteli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.

3. Výše záloh za energie a služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky – prostor, se budou upravovat podle cenových předpisů, nebo aktuálně účtovaných cen dodavateli těchto energií a služeb, a to formou změny výpočtového listu. Nebude-li vypůjčitel souhlasit s nově stanovenými cenami energií, může půjčitel od uzavřené smlouvy odstoupit.

4. Zálohy za energie a služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky – prostor, budou půjčitelem vyúčtovány po uplynutí kalendářního roku. Případný nedoplatek je vypůjčitel povinen uhradit půjčiteli na základě zaslání faktury v termínu splatnosti uvedené na faktuře. Přeplatek je povinen vrátit půjčitel vypůjčiteli po provedení vyúčtování za předcházející rok dle zákona č. 67/2013 Sb.

5. Vypůjčitel si na vlastní náklady zajistí dodávku ei. energie, odvoz komunálního odpadu, telekomunikační služby, úklid a ostrahu předmětu výpůjčky a vnesených věcí a jejich pojištění s dodavateli těchto služeb.

## **Čl. IV. Doba výpůjčky**

1. Výpůjčka na základě této smlouvy se sjednává **na dobu určitou do 1.8.2030, a to s účinností od 1. 5. 2018.**

2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Půjčitel má právo od této smlouvy okamžitě odstoupit s účinností odstoupení ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy vypůjčitelu a požadovat po vypůjčitelu neprodlené vrácení předmětu výpůjčky – prostor a pozemku v případě, jestliže vypůjčitel nebude užívat předmět výpůjčky – prostory a pozemek řádně nebo jestliže vypůjčitel bude užívat předmět výpůjčky – prostory a pozemek v rozporu s účelem, dohodnutým v této smlouvě nebo jestliže vypůjčitel dá předmět výpůjčky – prostory a pozemek do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.

4. V případě skončení výpůjčky je vypůjčitel předmět výpůjčky – prostory a pozemek povinen vyklidit a předat půjčitelu ke dni skončení výpůjčky ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě předávacího protokolu.

5. V případě, že nebude předmět výpůjčky – prostory a pozemek vyklizen a předán půjčitelu ke dni skončení výpůjčky, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčitelu smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a předáním předmětu výpůjčky – prostor a pozemku. Tuto smluvní pokutu je povinen vypůjčitel uhradit půjčitelu neprodleně po jejím vyúčtování od půjčitele. Povinnost uhrazení smluvní pokuty bude splněna až připsáním příslušné částky na účet půjčitele.

## **Čl. V.**

### **Práva a povinnosti vypůjčitele a půjčitele**

1. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky – prostory a pozemek řádně a v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.

2. Půjčitel odevzdává předmět výpůjčky – prostory a pozemek na základě předávacího protokolu s tím, že případné závady a způsob jejich odstranění bude v uvedeno v předávacím protokolu, s čímž vypůjčitel podpisem této smlouvy souhlasí.

3. Vypůjčitel je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští (po předchozím ujednání s půjčitelem o místě a způsobu umístění), aniž by půjčitel požadoval zvláštní náhradu.

4. Reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná návěští přesahující obvyklý rámec lze provádět pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem půjčitele, příslušných odborů Magistrátu města Zlína včetně orgánů památkové péče a příslušného stavebního úřadu.

5. Veškeré stavební úpravy podléhají předchozímu písemnému schválení půjčitele s tím, že před provedením stavebních úprav bude písemně dohodnuto jejich provedení a financování.

6. Vypůjčitel se zavazuje udržovat předmět výpůjčky – prostory a pozemek včetně dřevin a hracích prvků v řádném a bezpečném stavu po celou dobu výpůjčky a nese veškeré náklady spojené s užíváním, opravami a údržbou předmětu výpůjčky – prostor a pozemku.

7. Dojde-li v předmětu výpůjčky – v prostorách a na pozemku ke vzniku škody, je půjčitel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí vypůjčitel půjčitelu vzniklou škodu v plné výši.

8. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčitelu kontrolu předmětu výpůjčky - prostor a pozemku za účelem ověření, zda vypůjčitel užívá předmět výpůjčky řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě.

9. Vypůjčitel je povinen dodržovat platný Domovní řád a zajišťovat celoročně čistotu a pořádek užívaných prostor a přístup k nim.

10. Vypůjčitel je povinen zajistit na základě plné moci vydané půjčitelem změnu užívání předmětu výpůjčky - prostor u příslušného stavebního úřadu v souladu s účelem užívání výpůjčky dle čl. II. této smlouvy, a to na vlastní náklady.

11. Vypůjčitel zodpovídá v předmětu výpůjčky - prostorách za zabezpečení požární ochrany, hygienických předpisů a bezpečnosti osob podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně, hygieně a bezpečnosti práce. Tuto činnost bude zabezpečovat vypůjčitel na své náklady.

12. Vypůjčitel je povinen v předmětu výpůjčky – prostorách zajišťovat kontroly a revize svých elektrických či jiných zařízení a spotřebičů, umístěných v předmětu výpůjčky - prostor a revize elektroinstalace.

13. Vypůjčitel je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.

14. Vypůjčitel není oprávněn dát předmět výpůjčky – prostory a pozemek, do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.

15. Budova č.p. 1276 na pozemku p. č. st. 4299 je kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, vedeném Národním památkovým ústavem, p. o. pod reg. č. 50714/7-8929. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou si vědomi památkové ochrany budovy č.p. 1276 a informaci uvedenou v předchozí větě považují shodně za splnění povinnosti uložené § 9 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Vypůjčitel se zavazuje, že při jakékoliv činnosti v budově bude postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

16. Vypůjčitel bere na vědomí, že předmět výpůjčky - pozemek je součástí Městské památkové zóny Zlín prohlášené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, která podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Z § 14 odst. 2. tohoto zákona vyplývá, že: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena.“

## **Čl. VI. Závěrečná ujednání**

1. Vypůjčitel souhlasí se zpracováním osobních údajů pro tento smluvní vztah půjčitelem pro účely tohoto smluvního vztahu, účely statistické a archivační.

2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

3. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.

4. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.

5. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.

6. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž půjčitel obdrží čtyři vyhotovení a vypůjčitel obdrží jedno vyhotovení.

7. Vypůjčitel souhlasí s uveřejněním smlouvy o výpůjčce a jejích dodatků v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

**Přílohy:**

- č. 1 - výpočtový list,
- č. 2 – zákres v kopii katastrální mapy

<b>Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</b>	
Doba zveřejnění:	9.2.2018 – 25.2.2018
Schváleno orgánem obce:	Rada města Zlína
Datum a číslo jednací:	26.2.2018 čj. 27/4R/2018

Ve Zlíně dne: 18. 04. 2018

Vypůjčitel:

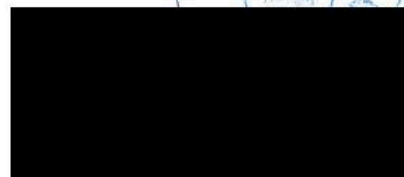


CSP Zlín, o.p.s.



Centrum služeb a podpory Zlín, o.p.s.  
Mgr. Ing. Milan Antoš  
ředitel

Půjčitel:



Statutární město Zlín  
Mgr. Patrik Kamas  
náměstek primátora

Předběžná řídicí kontrola dle zákona č. 320/2001 Sb.			
funkce	příjmení	podpis	datum
příkazce operace	HOLCOVÁ		21. 03. 2018
správce rozpočtu			

zodpovědi	odbor	datum	příjmení	podpis
věcně		21. 03. 2018	Matuškovičová Vaňková	
právně		22. 03. 2018	HOLCOVÁ	
hmotně		27. 03. 2018	HOLCOVÁ	



# VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 1.5.2018

ke smlouvě o výpůjčce nebytového prostoru č.400 018 0258

adresa nebytového prostoru: **Zlín, třída Tomáše Bati 1276, 76001, prostor č. 97**

**Pronajímatel:** **Statutární město Zlín**  
Zlín, náměstí Míru 12, 76001  
IČ: 00283924  
DIČ: CZ00283924  
Číslo účtu: 9021-128661/0100

**Nájemce:** **Centrum služeb a podpory Zlín, o.p.s.**  
Zlín, Mostní 4058, 76001  
IČ: 25300083  
DIČ: CZ25300083  
Variabilní symbol: 1812761701

## Místnosti

Název místnosti	Plocha v m <sup>2</sup>			Výška	Koeficient		Nájem za m2/rok
	Pro nájem	Pro TUV	Pro otop		TUV	Otop	
asistent	19.35	16.20	23.22	2.60	0.84	1.20	
dílna	25.53	21.37	30.64	2.60	0.84	1.20	
dílna	26.52	22.17	34.48	2.60	0.84	1.30	
galerie	20.30	16.97	26.39	2.60	0.84	1.30	
chodba	6.50	5.43	1.30	2.60	0.84	0.20	
chodba	76.07	63.67	38.04	2.60	0.84	0.50	
chodba	1.86	1.56	0.37	2.60	0.84	0.20	
jídelna	40.08	33.51	56.11	2.60	0.84	1.40	
kadeřnictví	26.12	21.86	33.96	2.60	0.84	1.30	
kancelář	19.53	16.35	23.44	2.60	0.84	1.20	
kancelář	15.68	13.12	18.82	2.60	0.84	1.20	
kancelář	17.06	14.26	20.47	2.60	0.84	1.20	
kavárna	55.83	46.73	78.16	2.60	0.84	1.40	
kavárna	56.88	47.61	79.63	2.60	0.84	1.40	
kuchyň	24.82	20.75	29.78	2.60	0.84	1.20	
pedikura	3.98	3.33	0.80	2.60	0.84	0.20	
předsíň před WC	7.34	6.14	8.81	2.60	0.84	1.20	
předsíň před WC	1.62	1.36	0.32	2.60	0.84	0.20	
předsíň před WC	7.45	6.24	8.94	2.60	0.84	1.20	
přípravná	9.75	8.15	11.70	2.60	0.84	1.20	
ředitelna	23.81	19.93	28.57	2.60	0.84	1.20	
sklad	9.51	7.95	9.51	2.60	0.84	1.00	
sklad	16.40	13.71	1.89	3.00	0.84	0.10	
sklad	6.49	5.43	2.27	2.60	0.84	0.35	
sklad	6.26	5.23	6.26	2.60	0.84	1.00	
sklad	10.50	8.77	1.21	3.00	0.84	0.10	
sklad	27.39	22.87	3.16	3.00	0.84	0.10	
sklad	6.91	5.77	0.80	3.00	0.84	0.10	
sprcha	1.26	1.05	0.44	2.60	0.84	0.35	
sprcha	2.80	2.34	0.98	2.60	0.84	0.35	
šatna	7.56	6.33	9.07	2.60	0.84	1.20	
šatna	8.59	7.19	10.31	2.60	0.84	1.20	
technická místnost	9.21	7.70	1.06	3.00	0.84	0.10	

úklidová místnost	4.95	4.14	1.73	2.60	0.84	0.35
WC	3.68	3.08	1.84	2.60	0.84	0.50
WC muži	3.73	3.12	1.87	2.60	0.84	0.50
WC personál	1.50	1.26	0.30	2.60	0.84	0.20
WC pisoár	1.59	1.33	0.80	2.60	0.84	0.50
WC ženy	1.62	1.36	0.81	2.60	0.84	0.50
zádveří	8.23	6.89	1.65	2.60	0.84	0.20
zádveří	3.31	2.77	1.16	2.60	0.84	0.35
	627.57	525.00	611.07	výška místností v domě: 2.60		

### Výpočet roční úhrady nájemného a ceny za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
topení	15 %	121561.74 Kč	18234.26 Kč	139796.00 Kč
studená voda	15 %	91620.87 Kč	13743.13 Kč	105364.00 Kč
<b>Celkem ročně za nájemné a za služby</b>		213182.61 Kč	31977.39 Kč	245160.00 Kč

### Rozpis DPH - za rok

	Sazba DPH	Základ	DPH	Částka s DPH
	0 %	0.00	0.00	0.00
Snížená sazba	15 %	213182.61	31977.39	245160.00
Základní sazba	21 %	0.00	0.00	0.00
<b>Součet</b>		213182.61	31977.39	245160.00

### Čtvrtletní úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
topení	15 %	30390.43 Kč	4558.57 Kč	34949.00 Kč
studená voda	15 %	22905.22 Kč	3435.78 Kč	26341.00 Kč
<b>Celkem čtvrtletní úhrada nájemného a služeb</b>		53295.65 Kč	7994.35 Kč	61290.00 Kč

Ve Zlíně dne

18. 04. 2018



Nájemce:



(1)

Pronajímatel:



Centrum služeb a podpory Zlín, o.p.s.  
Mgr. Ing. Milan Antoš  
ředitel

Statutární město Zlín,  
Mgr. Patrik Kamas,  
náměstek primátora

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá: C



