

S M L O U V A
o výpůjčce prostor nesloužících podnikání

kterou uzavřely tyto smluvní strany

1. Město Uherské Hradiště, se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, PSČ 686 70, IČ 00291471, DIČ CZ00291471, zastoupené na základě Mandátní smlouvy ze dne 16.2.2009 společností R.K.SERVIS, spol. s r.o., se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 157/8, IČ 49435949, DIČ CZ49435949, zastoupena Ing. Pavlem Bílou - jednatelem společnosti jako půjčitel, dále jen půjčitel

a

2. Dům dětí a mládeže, Uherské Hradiště, Purkyňova 494, příspěvková organizace, se sídlem Uherské Hradiště, Purkyňova 494, PSČ 686 06, IČ 75089602, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1560, zastoupena Mgr. Ivanou Zůbkovou – ředitelkou organizace jako výpůjčitel, dále jen výpůjčitel

t a k t o :

I.
Předmět smlouvy

Půjčitel je vlastníkem nemovitosti a to budovy čp. 157/158, nacházející se v Uherském Hradišti, Masarykovo náměstí (dále jen budova).

V budově se nachází v I. NP prostory nesloužící podnikání č.1.51 o výměře 13,55 m² a č.1.52 o výměře 15,50 m², vše o celkové výměře 29,05 m², které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen prostory nesloužící podnikání).

Výpůjčka prostor nesloužících podnikání byla projednána a schválena Usnesením Rady města Uh. Hradiště č.966/59/RM/2017/veřejný ze dne 30.5.2017 a záměr na výpůjčku prostor nesloužících podnikání byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce v době od 11.11.2016 do 28.11.2016.

Půjčitel touto smlouvou přenechává výpůjčitelu do výpůjčky (bezúplatného užívání) prostory nesloužící podnikání a výpůjčitel prostory nesloužící podnikání do výpůjčky přijímá.

II.

Doba výpůjčky

Výpůjčka se sjednává na dobu u r č i t o u, na dobu 1 roku ode dne podpisu této smlouvy.

III.

Účel výpůjčky

Půjčitel poskytuje výpůjčitelovi prostory nesloužící podnikání k účelu jeho předmětu činnosti za podmínky, že prostory nesloužící podnikání budou využívány v souladu s jejich stavebně technickým určením. Smluvní strany konstatují, že předmětem činnosti výpůjčitele v prostorách nesloužících podnikání je zřízení a provozování otevřeného klubu pro mládež. Oprávnění k tomuto předmětu činnosti prokazuje nájemce listinou, která tvoří přílohu č. 2.

IV.

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním prostor nesloužících podnikání spojeno

Smluvní strany se dohodly, že půjčitel pro výpůjčitele zabezpečí řádné plnění těchto služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor nesloužících podnikání spojeno:

- 1) dodávku studené vody a stočné
- 2) odvod srážkové vody
- 3) dodávka tepla a teplé užitkové vody
- 4) dodávka elektrické energie
- 5) svoz tuhého komunálního odpadu
- 6) osvětlení, užívání společného WC, úklid, údržba a opravy spol. prostor sloužících a nesloužících podnikání, přičemž pod pojmem společné prostory sloužící a nesloužící podnikání míní smluvní strany společné prostory sloužící a nesloužící podnikání v budově a travnatou nebo vydlážděnou plochu nádvoří s kašnou obklopenou budovou

Smluvní strany se dohodly, že výpůjčitel si zabezpečí plnění dalších služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor nesloužících podnikání spojeno. Půjčitel se zavazuje k tomuto účelu poskytnout výpůjčitelovi nezbytnou součinnost.

Smluvní strany se dohodly na způsobu určení výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor nesloužících podnikání tak, že tento způsob je uveden v příloze č.3 této smlouvy.

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním prostor nesloužících podnikání spojeno, jsou splatné zálohově a to v celkové výši 3.000,- Kč včetně DPH.

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním prostor nesloužících podnikání spojeno, jsou splatné zálohově na účet č. **530028-1543078319/0800** nebo na jiný účet, který půjčitel výpůjčiteli dodatečně sdělí, v.s. **8270000173** za **kalendářní měsíc** ve výši **3.000,- Kč** včetně DPH, vždy do prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, za který se platí zálohy.

Vyúčtování úhrad za plnění, jejichž poskytování je s užíváním prostor nesloužících podnikání spojeno, je půjčitel povinen provést 1x za rok nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku a případný přeplatek nebo nedoplatek je splatný vždy do 30 dnů ode dne oznámení vyúčtování výpůjčiteli půjčitelem.

V.

Podmínky plnění

Výpůjčitel je oprávněn přenechat prostory nesloužící podnikání do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.

Výpůjčitel je povinen užívat prostory nesloužící podnikání s péčí řádného hospodáře a v souladu s touto smlouvou.

Výpůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak výpůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním citované povinnosti vznikla.

Půjčitel je povinen udržovat prostory nesloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu výpůjčky a umožnit výpůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

Výpůjčitel se zavazuje na své náklady zabezpečovat prostory nesloužící podnikání ve smyslu ustanovení zákona o požární ochraně, dodržovat obecně závazné hygienické předpisy a dodržovat zákon o odpadech.

Drobné opravy v prostorách nesloužících podnikání související s jejich užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí výpůjčitel. Pro vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba se přiměřeně použije nařízení vlády číslo 308/2015 Sb. v platném znění.

Nepostará-li se výpůjčitel o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu prostor nesloužících podnikání, má půjčitel právo učinit tak po předchozím upozornění výpůjčitele na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.

Výpůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození, které způsobil v budově sám nebo ti, kdo s ním prostory nesloužící podnikání užívají. Nestane-li se tak, má půjčitel právo po předchozím upozornění výpůjčitele závady a poškození odstranit a požadovat od výpůjčitele náhradu.

Výpůjčitel je po předchozí dohodě s půjčitelem oprávněn zdarma označit svoji provozovnu u vstupu do prostor nesloužících podnikání.

Výpůjčitel bere na vědomí, že je povinen při použití reklamy postupovat v souvislosti

s Pokyny pro umístování reklamních a informačních zařízení na území Městské památkové zóny Uherské Hradiště a jejího ochranného pásma, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště ze dne 7.12.2015, č. 105/8/ZM/2015.

VI. Ukončení výpůjčky

Výpůjčka končí zejména :

1. Dohodou obou smluvních stran, přičemž dohoda musí být písemná.
2. Uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
3. Odstoupením od smlouvy.

Výpůjčitel odevzdá prostory nesloužící podnikání pronajímateli v den, kdy výpůjčka končí. Prostory nesloužící podnikání jsou odevzdány, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostor nesloužících podnikání a v jejich užívání.

Výpůjčitel odevzdá prostory nesloužící podnikání celé vymalovány na bílo a ve stavu v jakém byly v době, kdy tyto prostory převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Výpůjčitel při skončení výpůjčky uvede prostory nesloužící podnikání do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

Výpůjčitel odstraní v prostorách nesloužících podnikání změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel výpůjčiteli sdělí, že odstranění změn nežadá; výpůjčitel přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota prostor nesloužících podnikání zvýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor nesloužících podnikání, které bylo způsobeno změnami provedenými výpůjčitelem bez souhlasu půjčitele.

Při odevzdání prostor nesloužících podnikání si výpůjčitel oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostor nesloužících podnikání nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání.

VII. Obecná a závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy, včetně jejích

dodatků, půjčitel má právo znepřístupnit vstup výpůjčitelovi do prostor nesloužících podnikání. Tento vstup bude následně umožněn pouze se souhlasem půjčitele, a to pouze za účelem vyklizení prostor nesloužících podnikání .

Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud po ukončení této smlouvy nebudou prostory nesloužící podnikání vyklizeny výpůjčitelem do 5-ti dnů, je půjčitel oprávněn požadovat po výpůjčitelovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

Pokud v této smlouvě nebylo uvedeno jinak, řídí se vztahy ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž půjčitel obdržel dvě vyhotovení a výpůjčitel jedno vyhotovení.

Změny této smlouvy je možno provádět po souhlasu obou stran písemnými číslovanými dodatky.

V Uherském Hradišti, dne 14.8.2017

.....
výpůjčitel

.....
půjčitel

Příloha č. 3 ke Smlouvě o nájmu

Smluvní strany se dohodly na způsobu určení výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor nesloužících podnikání takto:

Ad1) dodávka studené vody a stočné

dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění její přílohy č. 12 nazvané směrná čísla roční potřeby vody bude zjištěno směrné číslo roční potřeby vody pro každého nájemce budovy v daném období. Následně bude proveden celkový součet směrných čísel roční potřeby vody všech nájemců budovy v daném období a zjistí se procentuální podíl směrného čísla roční potřeby vody výpůjčitele v daném období na součtu směrných čísel roční potřeby vody všech nájemců budovy v daném období. Následně se v daném období zjistí dle stavu vodoměru spotřeba vody budovy a tato spotřeba vody se podle výše citovaného procentuálního podílu rozdělí na jednotlivé nájemce. Výše úhrady za dodávku vodného a stočné se stanoví dle výše citovaného procentuálního podílu a ceny stanovené dodavatelem vody a stočného nebo

dle stavu zjištěného na příslušném vodoměru určeného pro měření spotřeby vody pro prostory nesloužící podnikání, přičemž zjištěné množství za dané období bude násobeno sazbou stanovenou dodavatelem tohoto plnění za dané období.

Ad2) odvod srážkové vody

- zjistí se v daném období celková plocha prostor sloužících a nesloužících podnikání v budově a v daném období plocha prostor nesloužících podnikání výpůjčitele. Následně se zjistí procentuální podíl v daném období plochy prostor nesloužících podnikání výpůjčitele k celkové ploše prostor sloužících a nesloužících k podnikání v daném období v budově. Po zjištění celkového odvodu srážkové vody a výši celkové úhrady za odvod srážkové vody v daném období, se celková úhrada dle zjištěného procentuálního podílu rozpočítá na jednotlivé nájemce prostor sloužících a nesloužících podnikání za dané období.

Ad3) dodávka tepla a teplé užitkové vody

- platba bude stanovena dle obecně závazného právního předpisu, kterým je ke dni podpisu této listiny vyhláška č. 269/2015 Sb. v platném znění, která stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele nebo dle stavu zjištěného na příslušných poměrových měřidlech a měřících přístrojích určených pro měření spotřeby tepla a teplé užitkové vody pro prostory sloužící a nesloužící podnikání.

Ad4) dodávka elektrické energie

- zjistí se v daném období celková plocha prostor sloužících a nesloužících podnikání v budově a v daném období plocha prostor nesloužících podnikání výpůjčitele. Následně se zjistí procentuální podíl v daném období plochy prostor nesloužících podnikání výpůjčitele k celkové ploše prostor sloužících a nesloužících podnikání v daném období v budově. Po zjištění celkové spotřeby el. energie a výši celkové úhrady za dodávku el. energie v daném období, se celková úhrada dle zjištěného procentuálního podílu rozpočítá na jednotlivé nájemce prostor sloužících a nesloužících podnikání za dané období nebo

dle stavu zjištěného na příslušném elektroměru určeného pro měření spotřeby elektrické energie pro prostory nesloužící podnikání, přičemž zjištěné množství za dané období bude násobeno sazbou stanovenou dodavatelem tohoto plnění za dané období.

Ad5,6)svoz tuhého komunálního odpadu, opravy a údržba, úklid společných prostor, společné užívání WC

- zjistí se v daném období počet nájemců v budově a v daném období výše úhrady za danou službu v budově a úhrada za danou službu v budově se rozdělí rovným dílem mezi všechny nájemce budovy

V Uherském Hradišti, dne

.....

výpůjčitel

.....

půjčitel