

1/3140/2008

Smlouva o výpůjčce nebytových prostorů č. 1./2007

Půjčitel: **Servisní středisko pro správu svěřeného majetku
Městské části Praha 8,**
se sídlem: Šiškova 1223/2, 182 00 Praha 8 – Kobylisy,
IČ: 006 39 524,
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka pro Prahu 8,
číslo účtu: 19-3927250287/0100,
zastoupený: **p. Tomášem Purnochem,**
pověřeným řízením SeS MČ Praha 8

(dále jen "půjčitel"),

a

vypůjčitel: **Rada rodičů a přátel dětí dětského folklórního souboru VALÁŠEK,
občanské sdružení**
se sídlem: Binarova 1661/2, 182 00 Praha 8 - Ďáblice
IČ: 6138 7266
bankovní spojení: ČSOB, a.s., Praha
číslo účtu: 102 454 118/0300
zastoupený: **p. Hanou Dolejší,**
předsedkyní výkonného výboru

(dále jen "vypůjčitel"),

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami následující smlouvu o výpůjčce, a to nebytových prostor, které soubor Valášek, špičkový dětský soubor s třicetiletou tradicí, fakticky užívá od r. 1983:

I.

Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel půjčuje vypůjčitelovi nebytový prostor č. 11 ve 2. nadzemním podlaží v objektu Kulturního domu Ládví (Praha 8, Binarova 1661) o celkové výměře 132 m², a to: gymnastický sál (69 m²), šatna chlapani, dívky (muži, ženy) vč. sprchového koutu (31,5 m²), kancelář vedoucí souboru (20,5 m²), WC chlapani a dívky (2x3,5 m²) a sklad krojů a ostatních pomůcek (4 m²), (dále též jen jako „nebytový prostor“ nebo „nebytové prostory“ nebo „předmět výpůjčky“), aby je využíval k účelům: zkoušek dětí Dětského folklórního souboru Valášek a zajištění jeho technického a administrativního chodu.
2. S právem užívat vypůjčený nebytový prostor specifikovaný v odst. 2 přísluší vypůjčitelovi právo přiměřeně spoluužívat společné prostory KD Ládví, a to: vstup do objektu u vrátnice (NP č. 253 – 26m²), schodiště (NP č. 255 – 17 m²), chodby 2.NP (NP č. 328,340,341 – 149m²).

3. Smluvní strany konstatují, že (samotná) výpůjčka shora specifikovaných nebytových prostorů je z povahy věci bezplatná, tím však není dotčena povinnost vypůjčitele hradit (platit) plnění (služby) poskytované v souvislosti s užíváním vypůjčených nebytových prostorů ve smyslu ust. čl. III této smlouvy.
4. Vedle shora uvedeného se půjčitel zavazuje vypůjčiteli, na základě další budoucí dohody, např. zejména o konkrétním termínu konání akce, poskytnout dvakrát za jednotlivý kalendářní rok tzv. velký sál KD Ládví k uspořádání vánočního a jarního koncertu (představení).

II.

Doba trvání smluvního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, přičemž smlouvu lze jednostranně vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu.
 - 1.1. Jde-li o výpověď bez udání důvodu nebo z jiného než kvalifikovaného, a to níže specifikovaného, důvodu, výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - 1.2. Jde-li o výpověď ze strany půjčitele z kvalifikovaných, níže uvedených, důvodů, tedy protože:
 - a) vypůjčitel užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou,
 - b) vypůjčitel je o více než 3 měsíce v prodlení s úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou,
 - c) vypůjčitel nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby (objektu KD Ládví), jež brání užívání nebytového prostoru,
 - e) vypůjčitel přenechá nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu nebo další výpůjčky bez souhlasu půjčitele,
 - f) vypůjčitel opakovaně porušuje své povinnosti specifikované v čl. V odst. 3. smlouvy,nebo
 1. 3. jde-li o výpověď ze strany vypůjčitele z kvalifikovaných, níže uvedených, důvodů, tedy protože:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor vypůjčil,
 - b) dětský folklórní soubor Valášek ukončí svou činnost,
 1. 4. výpovědní lhůta činí 3 měsíce, přičemž počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. O předání a převzetí nebytových prostorů, vymezených v článku I. této smlouvy, bude smluvními stranami pořízen písemný "Protokol o předání a převzetí nebytových prostorů", podepsaný zástupci obou smluvních stran, a to nejpozději do 15 dnů od podpisu smlouvy.

V tomto protokolu bude řešeno mj. zpřístupnění a uzamykání objektu a budou jím předány klíče od pronajatých místností.

3. Ke dni skončení vypůjčného vztahu je vypůjčitel povinen nebytové prostory vyklidit, provést v nich úklid a protokolárně předat půjčiteli ve stavu, v jakém byly převzaty a případně se souhlasem půjčitele upraveny, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud vypůjčitel nedodrží tuto povinnost, je půjčitel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí vypůjčitele vyklizení těchto nebytových prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání nebytových prostorů vznikla.

III.

Úhrada plnění (služeb) poskytovaných v souvislosti s užíváním vypůjčených nebytových prostorů

1. Platby, resp. zálohové platby a paušály, za poskytovaná plnění (služby), se stanovují dohodou smluvních stran:

A/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby:

- vodné – stočné	3.000,- Kč
- ústřední vytápění (přepočtené metry)	25.200,- Kč
- ohřev teplé užitkové vody (TUV)	2.400,- Kč
- používání popelnic a odvoz odpadu	2.100,- Kč
- spotřeba elektřiny	15.000,- Kč
- spotřeba elektřiny pro společné prostory	3.000,- Kč
- úklid společných prostor	12.000,- Kč
<hr/> Roční zúčtovatelné zálohy celkem	62.700,- Kč

B/ Rozpočet úhrad za služby:

Roční úhrada celkem	62.700,- Kč
Čtvrtletní úhrada celkem	15.675,- Kč
Měsíční úhrada celkem	5.225,- Kč
Denní úhrada celkem	171,78Kč

C/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby budou půjčitelem pravidelně, nejméně jedenkrát ročně, zúčtovány a případné přeplatky či nedoplatky budou mezi smluvními stranami vyrovnány do 30 dnů od předložení vyúčtování půjčitelem vypůjčiteli. Půjčitel se zavazuje provádět tato vyúčtování a předkládat je vypůjčiteli vždy nejpozději do 2 měsíců od doručení veškerých potřebných podkladů od dodavatelů příslušných služeb.

D/ V případě změn cen služeb spojených s užíváním nebytových prostor si půjčitel vyhrazuje právo na jednostrannou úpravu stanovených částek (záloh) za poskytovaná plnění (služby) v souladu s obecně závaznými právními a cenovými předpisy, totéž platí pro případ, že naposledy určená výše částek (záloh) neodpovídá skutečné spotřebě, a v důsledku toho vznikají nedoplatky nebo přeplatky, půjčitel je pak oprávněn příslušným způsobem částky (zálohy) snížit nebo zvýšit. Změnu výše částek (záloh) oznámí půjčitel vypůjčiteli písemně. Vypůjčitel se zavazuje takto upravené částky (zálohy) hradit od nejbližšího fakturačního termínu.

2. Měsíční úhradu zálohových plateb na služby se vypůjčitel zavazuje hradit na základě půjčkem vystavených a zaslaných faktur na adresu vypůjčitele s termínem splatnosti 14 dnů.
3. Zálohové platby budou vypůjčkem hrazeny příkazem k úhradě, a to na účet půjčkem vedený u Komerční banky a.s., Praha 8

Číslo účtu: 19-3927250287/0100
Konstantní symbol: 0308
Variabilní symbol: číslo faktury

4. Vypůjčitel bere na vědomí, že ceny služeb poskytovaných s užíváním nebytových prostor, stanovené zálohově (odst.1 písm.A/tohoto článku smlouvy), budou rozúčtovány v souladu s obecně závaznými právními předpisy, přičemž energie (resp.média), pro něž budou po dohodě s pronajímatelem instalována samostatná měřící zařízení, budou rozúčtovány podle naměřené spotřeby.
5. Vodné-stočné bude hrazeno na základě odečtu příslušných podružných vodoměrů SV2, TUV2, SV6 a TUV6 jako ½ naměřené spotřeby.
6. U spotřeby tepla pro ústřední vytápění bude částka k úhradě vypůjčkem stanovena ve smyslu vyhlášky č. 477/2006 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrní místa, v platném znění, přičemž tam, kde se vychází z podílových nákladů, bude vypůjčitel hradit půjčkem částku odpovídající pronajaté ploše, která činí 3,11 % z celkové plochy v objektu KD Ládví.
7. U spotřeby tepla pro ohřev teplé užitkové vody (TUV) bude částka k úhradě vypůjčkem stanovena ve smyslu vyhlášky č. 477/2006 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrní místa, v platném znění, a dále jako poměr stanoveného množství odebrané TUV (viz čl. III, bod 5) proti celkové spotřebě TUV.
8. Vypůjčitel bude hradit půjčkem náklady spojené s odvozem odpadu 3,11 % z celkových nákladů objektu.
9. Spotřeba elektřiny bude hrazena na základě odečtu podružného elektroměru č. 12 (ET 414, v.č. 5423641), umístěného v rozvaděči rmo 3.1 (chodba 2.NP objektu).
10. U spotřeby elektřiny pro společné prostory bude částka k úhradě vypůjčkem stanovena na základě vzorce $0,167 \times$ celková spotřeba spol.prostor používaných vypůjčkem.
11. Vypůjčitel bude hradit půjčkem náklady spojené s úklidem společných prostor, a to na základě poměru užívaných ploch dle vzorce $42,3 \times$ (celkové náklady objektu : 1635).

IV.

Stav nebytových prostorů

1. Vypůjčitel prohlašuje, že stav nebytových prostorů je mu velmi dobře znám s ohledem na to, že je fakticky užívá před uzavřením této smlouvy; tento stav bude popsán v "Protokolu o předání a převzetí nebytových prostorů", a v tomto stavu je od půjčitele přejímá.

V.

Základní práva a povinnosti smluvních stran

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smluvního vztahu se řídí touto smlouvou, Občanským zákoníkem a přiměřeně též zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími zvláštními právními předpisy.
2. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorech příslušné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a řídit se i dalšími zvláštními právními předpisy.
3. Vypůjčitel bere na vědomí, že ústřední vytápění v objektu KD Ládví je programově řízeno regulací ETATHERM pomocí el.ventilů na radiátorech, které jsou osazeny i ve vypůjčených nebytových prostorách, že je zakázána jakákoliv manipulace s nimi, že pro správný chod regulace nesmí být tyto ventily zakrývány (např. kroji, ručníky apod.), že vypůjčitel je povinen hlásit okamžitě každou zjištěnou závadu regulace a ventilů příslušnému technikovi Servisního střediska, popř. na vrátnici objektu, nebude-li technik k zastížení.

VI.

Ostatní povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli:
 - neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se nebytové prostory stanou nezpůsobilé k užívání,
 - bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má půjčitel provést (jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla).
2. Vypůjčitel je povinen po předchozím oznámení zpřístupnit nebytové prostory osobám pověřeným půjčitelem, a to kdykoli na požádání oprávněného zástupce půjčitele, za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy nebo za účelem údržby nebo oprav prováděných půjčitelem. Tuto kontrolu nebo provádění údržby nebo oprav oznámí půjčitel vypůjčiteli zpravidla 1 den předem. Při této kontrole nesmí být bez závažných důvodů narušována činnost vypůjčitele.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi půjčitelem a vypůjčitelem, neupravené touto smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem a přiměřeně též zákonem č. 116/1190 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž po 2 vyhotoveních obdrží každá smluvní strana.
5. Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. září 2007, to vše s přihlédnutím na již existující fakticitu poměrů mezi smluvními stranami, upravovanou formálně touto smlouvou.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísně, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

V Praze dne:

1.11.2007

V Praze dne:

13.11.2007

Za půjčitele:

[Handwritten signature]

Tomáš Purnoch



Za vypůjčitele:

[Handwritten signature]

Hana Dolejší

VALÁŠEK - RRPDFSV
DĚTSKÝ FOLKLÓRNÍ SOUBOR
UM. VED. A CHOREOGRAF HANA DOLEJŠÍ
 TEL/FAX: 286 88 40 60
 KO LÁDÍ, BINAROVA č. 1861, 182 00 PRAHA 8
 valasek.praha@worldonline.cz
 http://www.webpark.cz/valasek
 IČO: 61 38 72 66

Josef Nošek
 Starosta MČ Praha 8



DOLOŽKA (1)

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb., že byli splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

[Handwritten signature]
 Mgr. Martin Roubíček

[Handwritten signature]
 Mgr. Vladimíra Ludková

Pověření členové
 Zastupitelstva Městské části Praha 8
 V Praze dne *15.11.2008*