


Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Město Kutná Hora,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,
zastoupené vedoucí odboru správy majetku paní Ing. Blankou Maternovou
IČ: 002 36 195
DIČ: CZ00236195
na straně jedné
(dále jen „půjčitel“)

a

České sdružení Církve adventistů sedmého dne

se sídlem Peroutkova 2482/57, PSČ 150 00, Praha 5 - Smíchov
zastoupené předsedou 
IČ: 63831244
na straně druhé
(dále jen „vypůjčitel“)

tato

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1.

- 1.1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 795/33, jehož součástí je stavba č.p. 145, ul. Jana Palacha, Kutná Hora - Sedlec, zapsaného na LV č. 10001 pro obec Kutná Hora a katastrální území Sedlec u Kutné Hory u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

2.

- 2.1. Touto smlouvou půjčitel přenechává vypůjčiteli k bezplatnému užívání nebytové prostory – 2 místnosti v objektu uvedeném v čl. 1.1. této smlouvy tak, jak je zakresleno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen Předmět výpůjčky). Vypůjčitel je oprávněn užívat společné prostory, jako jsou chodby a sociální zařízení, které se nacházejí v levé části budovy. Tato smlouva se uzavírá za účelem pořádání pravidelných bohoslužeb, přednášek a studia Bible v rámci Setkání nad Bibli.
- 2.2. Půjčitel přenechává vypůjčiteli Předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k ujednanému užívání. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav Předmětu výpůjčky dobře znám a že jej v tomto stavu přijímá.

3.

- 3.1. **Tato smlouva o výpůjčce se uzavírá s účinností od 1.4.2023 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.** Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

- 3.2. V případě výpovědi ze strany půjčitele z důvodu, že je vypůjčitel v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než 30 dnů, činí výpovědní doba 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
- 3.3. V den ukončení smluvního vztahu se vypůjčitel zavazuje předat předmět výpůjčky v provozuschopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k opotřebení při řádném užívání a údržbě.

4.

- 4.1. Půjčitel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu budovu v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora.
- 4.2. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených do předmětu výpůjčky je vůlí vypůjčitele.

5.

- 5.1. Vypůjčitel upozorní půjčitele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu výpůjčky a umožní půjčiteli vstup do těchto prostorů za účelem odstranění závad. Vypůjčitel dále umožní půjčiteli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu předmětu výpůjčky nejméně 2x ročně.

6.

- 6.1. Vypůjčitel na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na předmětu výpůjčky v důsledku jeho činnosti. Vypůjčitel je povinen pečovat o předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.
- 6.2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu výpůjčky a že jej v tomto stavu přejímá.

7.

- 7.1. Stavební úpravy nebo jakékoliv jiné změny předmětu výpůjčky může vypůjčitel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele. Změnu předmětu výpůjčky nebo stavební úpravy provádí vypůjčitel na svůj náklad. Dojde-li změnou předmětu výpůjčky nebo stavebními úpravami ke zhodnocení, vzdává se vypůjčitel práva požadovat po půjčiteli vyrovnání podle míry zhodnocení při skončení výpůjčky. Vypůjčitel se vzdává náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě, vypůjčitel se rovněž vzdává nároku požadovat po skončení výpůjčky protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu výpůjčky provedením jakýchkoli úprav nebo změn. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.
- 7.2. Vypůjčitel bere na vědomí, že v předmětu výpůjčky nelze provádět úpravy, které by jakýmkoliv způsobem narušily povrchy stěn (např. vrtání, zatlukání hřebíků, šroubování vrutů, apod.).
- 7.3. Vypůjčitel se zavazuje, že na své náklady provede kroky potřebné k vydání rozhodnutí povolující změnu užívání předmětu výpůjčky za účelem uvedeným v čl. 2.1. této smlouvy, pokud je rozhodnutí o změně užívání třeba. Pokud

si změna užívání vyžádá náklady, nese je ze svého vypůjčitel a vzdává se nároku na jejich náhradu, a to i na vyrovnání s půjčitelem při skončení výpůjčky v případě, že dojde ke zhodnocení předmětu výpůjčky.

8.

- 8.1. Vypůjčitel se zavazuje, že bude předmět výpůjčky udržovat v řádném a provozuschopném stavu, zejména se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu výpůjčky a jeho zařízení obdobně, jak je uvedeno v Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (viz příloha č. 2), avšak v souladu s čl. 7., odst. 7.2., pokud se vybavení nebo zařízení v předmětu výpůjčky nacházejí.
- 8.2. Půjčitel je povinen v předmětu výpůjčky zajistit vlastním nákladem provedení pravidelných revizí rozvodů jako např. el. zařízení, plynu, hasicích přístrojů, komínů a dále je povinen případné zjištěné závady ve stanovených termínech odstranit.
- 8.3. Vypůjčitel je povinen při užívání předmětu výpůjčky dodržovat veškeré platné právní předpisy, které se k užívání vztahují, zejména předpisy o protipožární ochraně.

9.

- 9.1. Vypůjčitel se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (tj. vodné, stočné, srážková voda, topení a el. energie) formou **zálohy ve čtvrtletních splátkách** vždy nejpozději do 10.ledna, 10.dubna, 10.července, 10.října běžného roku **ve výši 6.000,- Kč včetně daně z přidané hodnoty** (vodné, stočné činí 500,- Kč, srážková voda činí 500,- Kč, topení činí 4.500,- Kč a el. energie činí 500,-Kč) na účet půjčitele č. 444560359/0800 na základě daňového dokladu - platebního kalendáře, který bude vypůjčiteli zaslán po podpisu této smlouvy. Půjčitel je povinen doručit daňový doklad - platební kalendář vypůjčiteli vždy minimálně 10 kalendářních dnů před datem splatnosti první platby uvedené v platebním kalendáři. Daňový doklad bude vypůjčiteli zaslán v elektronické podobě na e-mailovou adresu: xxxxxxxxxxxxxxxx.

Půjčitel se zavazuje, že provede 1x ročně vyúčtování a to následovně:

- a) vodné, stočné – bude účtováno poměrem dle m² užívané plochy k celkové ploše objektu
- b) srážková voda – bude účtována poměrem dle m² užívané plochy k celkové ploše objektu
- c) topení – bude účtováno dle platné vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu vody pro dům s tím, že náklady budou rozděleny na 50% základní složky a 50% spotřební složky. Základní složka bude rozdělena podle poměru velikosti započítatelné podlahové plochy nebytového prostoru k celkové započítatelné podlahové ploše v zúčtovací jednotce a spotřební složka bude rozdělena úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie

- d) elektrická energie – bude účtována poměrem dle m² užívané plochy k celkové ploše objektu.
- 9.2. Vyúčtování bude provedeno nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období, tj. do 30.4. běžného roku s tím, že nedoplatek i přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné nejpozději do 31.7. běžného roku. Zúčtovacím obdobím se rozumí období od 1.1. do 31.12. běžného roku.
- 9.3. Ostatní služby spojené s užíváním nebytových prostor se vypůjčitel zavazuje hradit přímo dodavatelům.

10.

- 10.1. Vypůjčitel nesmí bez souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jiné fyzické nebo právnické osobě. Vypůjčitel bude užívat nebytové prostory pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany vypůjčitele dodrženo, je toto důvodem k výpovědi ze strany půjčitele, přičemž výpovědní doba činí 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

11.

- 11.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží vypůjčitel a dva půjčitel.
- 11.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 11.3. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření půjčitel.
- 11.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., není-li smluvními stranami sjednáno datum pozdější.
- 11.5. Smluvní strany této smlouvy o výpůjčce prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 11.6. Před podpisem si smluvní strany tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy o výpůjčce, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr města vypůjčit předmětné nebytové prostory byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 10.2.2023 do 1.3.2023 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. R/234/23 ze dne 8.3.2023 podle ust. § 102 odst. 3 výše uvedeného zákona.

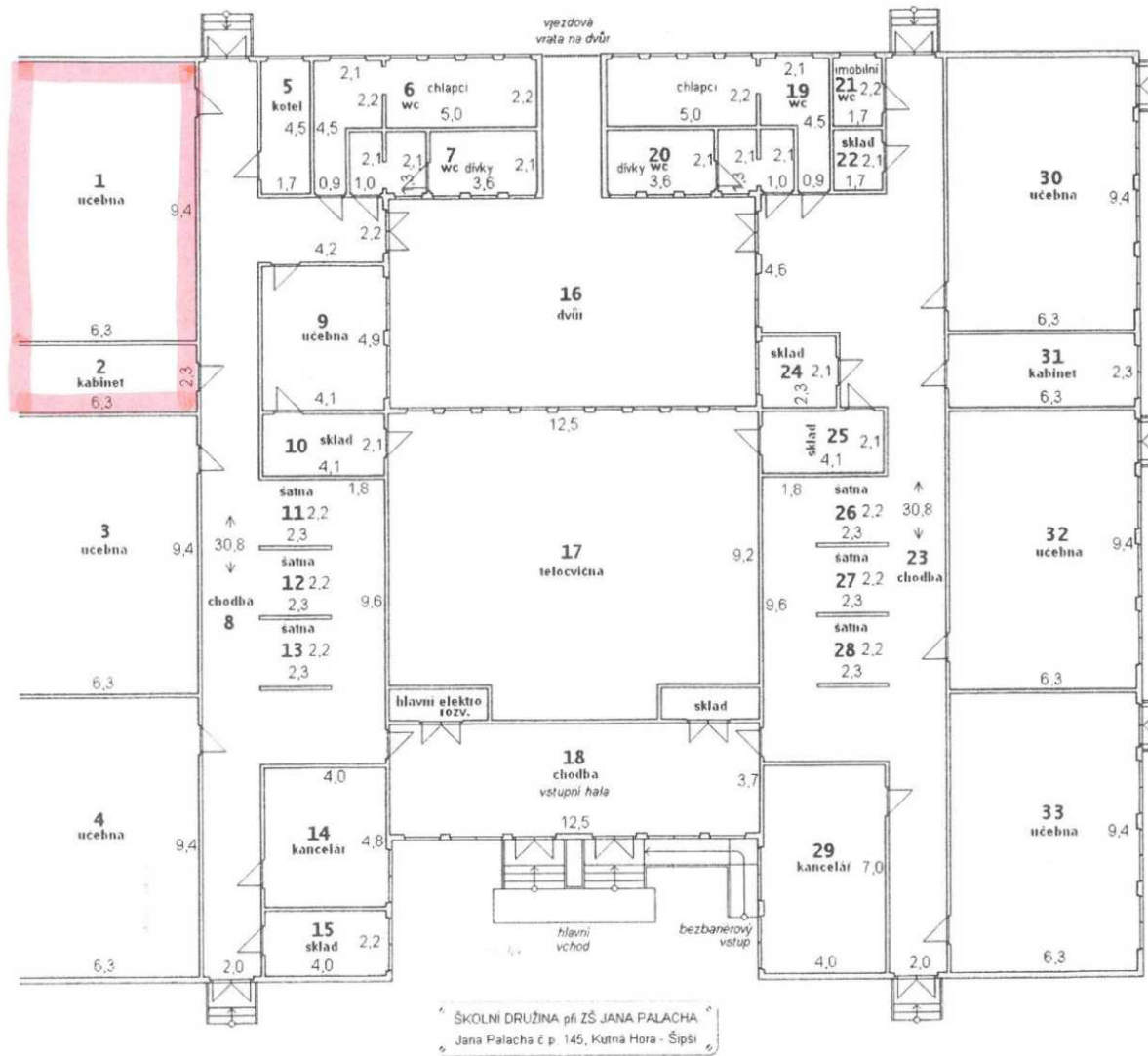
V Kutné Hoře dne 30.3.2023.

.....
Město Kutná Hora
půjčitel

.....
České sdružení Církve
adventistů sedmého dne
vypůjčitel



Příloha č. 1



**Předpis č. 308/2015 Sb.
NAŘÍZENÍ VLÁDY**

**ze dne 26. října 2015
o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu**

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

§ 1

Úvodní ustanovení

Toto nařízení vymezuje pojmy běžná údržba bytu a drobné opravy související s užíváním bytu.

§ 2

Běžná údržba bytu

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svyším rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

§ 3

Drobné opravy bytu

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

§ 4

Drobné opravy podle věcného vymezení

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámku včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonic, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,

e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teple a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňující individuální regulaci teploty, g) opravy vodovodních výtoků, západkových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pecičích trůb, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektrinu, kourňovodů, kotlů etážového topení na elektrinu, kapalná a plynná paliva, kourňovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,

§ 5

Drobné opravy podle výše nákladů

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 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 se do nákladů na tuto opravu nepočítávají a hrají je nájemce.

§ 6

Roční limit nákladů

(1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

(2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

§ 7

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.