

**Centrum sociální péče města Ústí nad Orlicí**  
se sídlem Na Pláni 1343, 562 06 Ústí nad Orlicí  
IČ: 70857156  
zastoupené Mgr. Radkou Vaškovou, ředitelkou  
(dále jen „Půjčitel“) na straně jedné

a

**pan (paní)** .....  
trvale bytem Na Pláni 1343, 562 06 Ústí nad Orlicí  
(dále jen „Vypůjčitel“) na straně druhé

Zastoupen/a panem/paní .....  
(jméno, příjmení, bydliště)

ve smyslu ustanovení § 2193 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění,  
a dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy  
související s užíváním bytu v platném znění  
uzavírají tuto

## **Smlouvu o výpůjčce a úhradě nákladů na provoz a údržbu obytné jednotky**

### **I.**

#### **Preambule**

1) Půjčitel a Vypůjčitel uzavírají tuto smlouvu, jejímž předmětem je výpůjčka níže specifikované obytné jednotky v domě Na Pláni 1343 v Ústí nad Orlicí s možností využívání společných prostor za účelem využívání sociální služby dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších prepisů.

2) Město Ústí nad Orlicí je výlučným vlastníkem stavby občanského vybavení čp. 1343 v ulici Na Pláni, v Ústí nad Orlicí, a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu nemovitosti mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Městem Ústí nad Orlicí. Tento majetek byl městem svěřen do správy příspěvkové organizaci Centrum sociální péče města Ústí nad Orlicí. Centrum sociální péče města Ústí nad Orlicí je na základě zřízení listiny povinno uzavírat tuto Smlouvu o výpůjčce a úhradě nákladů na provoz a údržbu (dále jen "Smlouva").

### **II.**

#### **Předmět Smlouvy**

1) Předmětem výpůjčky je obytná jednotka evidenční číslo ..... v/ve ..... nadzemním podlaží, o velikosti ..... **(doplnit 1+0 nebo 1+1)** a využití společných prostor (dále jen „předmět výpůjčky“).

2) Půjčitel přenechává předmět výpůjčky Vypůjčiteli k dočasnému bezplatnému užívání pouze za úhradu nákladů na provoz a údržbu, a to formou záloh dle **Kalkulace zálohy nákladů na provoz a údržbu (Příloha č. 1)**. Vypůjčitel předmět výpůjčky přebírá.

3) Půjčitel předmět výpůjčky předal Vypůjčiteli ve stavu způsobilém k užívání při podpisu této Smlouvy, což Vypůjčitel stvrzuje svým podpisem.

4) Vypůjčitel odpovídá za to, že obytná jednotka bude užívána pouze k účelu bydlení oprávněnými osobami. Vypůjčitel má právo užívat přístupné nebytové společné prostory a používat ostatní společné prostory a společná zařízení v domě stanoveným způsobem.

### **III. Doba výpůjčky**

1) Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu tří let s možností prodloužení.

2) V případě, že ani jedna strana nevypoví tuto Smlouvu před skončením doby, na kterou byla sjednána, prodlužuje se Smlouva o další jeden rok.

### **IV. Úhrada nákladů na provoz a údržbu**

1) Půjčitel prohlašuje, že záloha úhrady nákladů na provoz a údržbu obytné jednotky dle článku II. odst. 2) této Smlouvy je stanovena jako součet jednotlivých položek uvedených v Příloze č. 1.

2) Vypůjčitel se zavazuje platit zálohu nákladů na provoz a údržbu v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 15. dne v měsíci za příslušný měsíc, popřípadě do konce kalendářního měsíce.

Záloha se platí vždy za aktuální měsíc. Zálohu je možné platit v hotovosti v kanceláři ekonomky nebo bezhotovostně na účet č. 20835611/0100. Variabilní symbol pro platbu je evidenční číslo obytné jednotky.

Při nástupu uhradí Vypůjčitel úhradu do konce kalendářního měsíce, ve kterém nastoupil.

3) Půjčitel je oprávněn provádět změny v Kalkulaci záloh nákladů na provoz a údržbu v závislosti na změnách výše jednotlivých položek nákladů na provoz a údržbu.

4) Půjčitel se zavazuje provádět vyúčtování záloh nákladů na provoz a údržbu vždy za daný kalendářní rok nejpozději do 30. 6. následujícího roku (vyúčtování ÚZSVM, tepla, tepla pro ohřev vody, studené a teplé vody).

5) Vypůjčitel bere na vědomí, že služby spojené s dodávkou elektrické energie do obytné jednotky je povinen hradit dodavateli této služby.

6) Poplatek za televizi a rozhlas, komunální odpad, kabelovou televizi a měsíční zálohy na elektřinu je Vypůjčitel povinen hradit si zvlášť.

7) V případě pobytu mimo obytnou jednotku (např. hospitalizace v nemocnici / LDN, dovolená, dlouhodobý pobyt u rodiny, aj.) se úhrada nákladů na provoz a údržbu nesnižuje.

**V.**  
**Práva a povinnosti vypůjčitele**

- 1) Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky užívat řádně a v souladu s **Domovním řádem pro budovu Na Pláni 1343 (Příloha č. 2)**. Vypůjčitel výslovně prohlašuje, že se s těmito dokumenty pečlivě seznámil před podpisem této smlouvy.
- 2) Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky do užívání třetí osobě, v případě porušení tohoto zákazu je Půjčitel oprávněn ukončit smluvní vztah výpovědí.
- 3) Vypůjčitel se zavazuje provádět drobné úpravy a opravy na svůj náklad. Za drobné opravy se považují opravy obytné jednotky a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí obytné jednotky a je ve vlastnictví Vypůjčitele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů, dle § 4 a § 5 **Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu v platném znění (Příloha č. 3)**.
- 4) Vypůjčitel se zároveň zavazuje provádět na svůj náklad i další práce spojené s obvyklým užíváním obytné jednotky (malování apod.)
- 5) Vypůjčitel není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy či jinou podstatnou změnu v obytné jednotce bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele (např. výměnu kuchyňské linky nebo plotýnkového vařiče za sporák).
- 6) Vypůjčitel nesmí při ukončení nebo během výpůjčkového vztahu bez vědomí a souhlasu zástupce Centra sociální péče města Ústí nad Orlicí vypovědět, ani ukončit smluvní vztah s dodavatelem elektrické energie ČEZ Prodej.
- 7) Vypůjčitel je povinen oznámit Půjčiteli případný vznik škody a projednat s ním formu opravy. Jestliže byla škoda způsobena výlučně Vypůjčitelem, je tento povinen škodu hradit v plné výši. Ztrátu nebo poškození majetku Půjčitele je povinen neprodleně hlásit pracovníkům Centra sociální péče města Ústí nad Orlicí.
- 8) Vypůjčitel se zavazuje po skončení platnosti této Smlouvy vrátit půjčiteli obytnou jednotku ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 9) Vypůjčitel se zároveň zavazuje po dobu platnosti této Smlouvy umožnit půjčiteli provést kontrolu stavu obytné jednotky. Nárok na případnou náhradu škody tímto není dotčen.
- 10) Vypůjčitel je povinen povolit a umožnit vstup pracovníkům zařízení do obytné jednotky za účelem zajištění oprav, revizí, údržby, kontroly vodoměrů a indikátorů na měření tepla. V případě havárie umožní provozním pracovníkům vstup do bytu i bez své přítomnosti.
- 11) Při nástupu a při výměně zámku je Vypůjčitel povinen jeden klíč odevzdat na Městskou policii v Ústí nad Orlicí.

## VI. Práva a povinnosti půjčitele

- 1) Půjčitel se zavazuje udržovat obytnou jednotku a prostory v řádném stavu a dbát, aby nedocházelo ke zbytečným škodám.
- 2) Půjčitel se zavazuje, že v případě provádění nezbytných oprav a úprav stavebního či investičního charakteru, sdělí tyto záměry včas Vypůjčiteli a projedná s ním formu provedení takového úpravy nebo opravy, a to tak, aby nedošlo k narušení jeho užívacího práva.

## VII. Ukončení výpůjčky

1) Před datem uplynutí sjednané doby výpůjčky, pokud nedojde k prodloužení platnosti této Smlouvy, lze ukončit tuto Smlouvu dohodou obou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí.

2) Půjčitel může smlouvu vypovědět z těchto důvodů:

a) Jestliže Vypůjčitel přes písemnou výstrahu hrubě a opakovaně porušuje povinnosti plynoucí z této Smlouvy nebo Domovního řádu (drobné výtržnictví z opilství, rušení nočního klidu, nepřístojné a hrubé jednání vůči ostatním Vypůjčitelům a zaměstnancům, napadení zaměstnance nebo jiného Vypůjčitele, poškozování majetku organizace, drobné rozkrádání majetku, obtěžování obyvatel, žebrání).

Vypůjčitel obdrží písemné upozornění s informací, že z jeho strany došlo k porušení, které je v rozporu s touto Smlouvou nebo Domovním řádem a je požádán, aby od takového jednání upustil. Půjčitel Smlouvu ukončí v případě, že Vypůjčitel obdrží toto písemné upozornění celkem třikrát.

b) Jestliže Vypůjčitel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy zejména tím, že nezaplatil úhradu na provoz a údržbu obytné jednotky za dobu alespoň tří měsíců.

c) Jestliže Vypůjčitel přenechá předmět výpůjčky do užívání třetí osobě.

d) Jestliže Vypůjčitel nesplňuje kritéria stanovená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových

V případech a), b), c), d) je výpovědní lhůta tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Vypůjčiteli.

e) Jestliže došlo k úmrtí Vypůjčitele, Smlouva automaticky pozbývá platnost a zaniká při dodržení stanovených **Zásad pro předání obytné jednotky při ukončení výpůjčky (Příloha č. 4)**.

f) Jestliže Vypůjčitel změní trvalé bydliště. Smlouva je ukončena dnem, kdy Vypůjčitel tuto skutečnost oznámí Půjčiteli a při dodržení stanovených Zásad pro předání obytné jednotky při ukončení výpůjčky.

g) Jestliže uplynula doba, na kterou byla Smlouva sjednána a jestliže nedošlo k prodloužení Smlouvy.

3) Vypůjčitel může smlouvu ukončit bez udání důvodu. Vypůjčitel je povinen oznámit ukončení výpůjčky alespoň jeden měsíc předem (netýká se úmrtí Vypůjčitele). Dnem ukončení Smlouvy je den, kdy je obytná jednotka předána ve stavu, jak stanovují Zásady pro předání obytné jednotky při ukončení výpůjčky. O předání obytné jednotky bude pořízen *Protokol o předání obytné jednotky Půjčiteli*.

4) Obytnou jednotku vyklízí Vypůjčitel, pozůstalí nebo předem určená kontaktní osoba.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1) Právní vztahy touto smlouvou neupravené se budou řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

2) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

3) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

4) Smluvní stany prohlašují, že Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a s jejím obsahem úplně a bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

5) Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že Smlouvu neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

6) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

7) Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1	Kalkulace zálohy nákladů na provoz a údržbu
Příloha č. 2	Domovní řád pro budovu Na Pláni 1343
Příloha č. 3	NV č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu
Příloha č. 4	Zásady pro předání obytné jednotky při ukončení výpůjčky

V Ústí nad Orlicí dne .....

za správnost: .....  
(sociální pracovnice)

.....  
podpis Půjčitele

.....  
podpis Vypůjčitele

.....  
podpis zastupující osoby, pokud je stanovena