

DODATEK č. 1

ke smlouvě o výpůjčce nebytových prostor uzavřené dne 29. 12. 1992

uzavřené mezi:

Město Vsetín

zastoupené: Bc. Ivetou Tábořskou – starostkou města
se sídlem: Svárov 1080, Vsetín, PSČ 755 24
IČ: 00304450
DIČ: CZ00304450
Bank.spojení:

- jako **půjčitel** na straně jedné a

Masarykova veřejná knihovna Vsetín

zastoupená: PhDr. Helenou Gajduškovou, ředitelkou
se sídlem: Dolní náměstí 1356, 755 01 Vsetín
IČ: 00851817
Bank.spoj.:

- jako **vypůjčitel** na straně druhé

t a k t o :

Preambule

Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 1 sepsaný mezi Městem Vsetín a Masarykovou veřejnou knihovnou

v celém rozsahu nahrazuje

znění smlouvy o výpůjčce nebytových prostor uzavřenou Městem Vsetín, zastoupené Ing. Jaromírem Kudlíkem – starostou města na straně půjčitele a Masarykovou veřejnou knihovnou zastoupenou Alenou Zubkovou, na straně vypůjčitele, ze dne 29. 12. 1992.
Výpůjční vztah trvá za podmínek níže specifikovaných.

I.

Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti č.p. 413 občanské vybavenosti, Rokytnice, Vsetín, nacházející se na p.č.st. 115 o výměře 2.438 m², k.ú. Rokytnice u Vsetína, obec a okres Vsetín, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 3726 u Katastrálního úřadu ve Vsetíně.

II.

Předmět výpůjčky

- (1) Půjčitel touto smlouvou přenechává do výpůjčky vypůjčiteli uvedené nebytové prostory ve Vsetíně, Rokytnice 413/C, ve 2.NP dle přílohy č. 1:

Nebytový prostor	plocha (m ²)
č. 230 kancelář	22,73
č. 231 knihovna	95,91
č. 232 promítací sál	27,72
č. 236 chodba (úniková cesta)	6,59
poměrná část soc. zařízení	11,43
poměrná část spol. chodby	7,25
Celkem	171,63 m²

- (2) Předmět této smlouvy o výpůjčce se vypůjčuje za účelem provozování Masarykovy veřejné knihovny. Změnit dohodnutý účel užívání vypůjčených nebytových prostor může vypůjčitel pouze s písemným souhlasem půjčitele.
- (3) Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor, které tvoří předmět této smlouvy, a že tyto nebytové prostory jsou způsobilé k řádnému užívání k účelu dle této smlouvy.
- (4) Vypůjčitel prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí nebytových prostor, při jejichž užívání je nutno dodržovat zvláštní pravidla, popřípadě je užívání upraveno návodem nebo technickými normami, byl s těmito pravidly, návody a technickými normami půjčitelem před převzetím předmětu nájmu do užívání dle této smlouvy seznámen. Půjčitel však není povinen seznamovat vypůjčitele s pravidly obecně známými.
- (5) Vypůjčitel bere na vědomí, že místnost č. 236 – chodba slouží v případě požáru pro ostatní nájemce ve 2. NP objektu jako úniková cesta na navazující schodiště.

III. Služby

- (1) **elektrická energie**
bude hrazena dle fakturace dodavatele a dle podílu vypůjčených prostor
Záloha na kalendářní rok je stanovena na 44 000,- Kč.
- (2) **dodávka tepla**
bude rozúčtována na základě fakturace společnosti Zásobování teplem Vsetín a.s., dle náměru podružných měřičů tepla a dle Vyhlášky č. 372/2001 Sb.
vypůjčená plocha celkem 171,63 m²
Záloha na kalendářní rok je stanovena na 75 000,- Kč
- (3) **vodné a stočné**
bude rozúčtováno na základě fakturace Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., dle náměru podružného vodoměru příslušného sociálního zařízení a dle vyhlášky č. 428/2001 Sb.
záloha na kalendářní rok 7 000,- Kč
- (4) **úklid společných prostor**
bude hrazen na základě fakturace dodavatele služby a dle podílu vypůjčených prostor
Záloha na kalendářní rok je stanovena 14 000,- Kč.

IV. Způsob platby

- (1) Finanční náklady na služby spojené s výpůjčkou za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2012 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že vypůjčitel byl seznámen se skutečností, že ceny za 1m² u jednotlivých médií uvedených v čl. III. se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti.
- (2) Roční výše zálohy činí **140 000,- Kč** slovy (sto čtyřicet tisíc korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny vypůjčitelem čtvrtletně ve výši **35 000,- Kč**. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet půjčitele u ČSOB a.s., č. ú. 1511697/0300, variabilní symbol 5189413.
- (3) Náklady na služby spojené s výpůjčkou hradí vypůjčitel půjčiteli poměrným dílem, vypočteným podle výměry půjčeného prostoru, nebo podle podružných měřičů. Zálohové čtvrtletní platby za služby dle čl. III budou vyúčtovány nejpozději do 15. června následujícího kalendářního roku. V případě nedoplatku bude vystavena faktura se splatností 14-ti dnů ode dne vystavení. Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch vypůjčitele, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu.

V. Cenová doložka, pokuty

- (1) Pokud dojde ke změně cen za náklady na služby spojené s výpůjčkou dle cenových předpisů o více než 5 % ve vztahu k předcházejícímu zúčtovacímu období, přičemž za změnu se považuje jak zvýšení tak snížení těchto cen, tato cena bude smluvními stranami navýšena nebo snížena o stejnou procentní sazbu, o kterou došlo k snížení nebo navýšení cen za tyto služby dle cenových předpisů. Půjčitel si vyhrazuje právo zvýšit zálohy na služby formou doporučeného dopisu adresovaného vypůjčitelu.
- (2) V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného nebo plateb za služby, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo pronajímatele vymáhat vedle smluvní pokuty i náhradu škody, způsobenou porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu převyšující.

VI. Doba trvání výpůjčního vztahu

- (1) Výpůjčka se uzavírá na dobu **n e u r č í t o u**.
- (2) Výpůjčku je možno skončit následujícími způsoby:
 - a) dohodou smluvních stran k určitému datu
 - b) písemnou výpovědí jedné smluvní strany, a to bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - c) odstoupením od smlouvy
V případě, že jedna ze smluvních stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení.

Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:

- nájemce bude i přes písemnou výzvu pronajímatele pronajaté nebytové prostory užívat k jinému účelu než je uvedeno v čl.II odst. 2 této smlouvy
- přenechání nebytového prostoru, či jeho části do podnájmu, nebo výpůjčky třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
- vypůjčitel provede stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele
- vypůjčitel bude déle jako 2 měsíce v prodlení se zaplacením ceny za služby

VII. Ostatní ujednání

- (1) Vypůjčené nebytové prostory je vypůjčitel povinen užívat výhradně k účelu, jenž je uveden v čl. II bodu 2 této smlouvy o výpůjčce. Po dobu výpůjčky nesmí vypůjčitel provádět, bez souhlasu půjčitele, žádné stavební úpravy.
- (2) Vypůjčitel zajišťuje a hradí ze svých nákladů tyto drobné opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
 - d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku
 - e) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur
 - f) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu e)
 - g) podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou

- vedeny v bodech a) – e), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy
- h) náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jako jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek a obkladů, tapetování a čištění zanesených odpadů až ke stoupáče a vnitřní nátěry
 - i) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám vypůjčitele
 - j) úklid a čištění vypůjčených nebytových prostor, nedohodne-li se s půjčitelem jinak.
- (3) Udržování podstaty budovy a záchrannou údržbu hradí půjčitel.
 - (4) Vypůjčitel je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených půjčitelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu: 571 491 440 - technik správy majetku – Ing. Libor Vašek. Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne vypůjčiteli odpovědnost za případnou škodu.
 - (5) Vypůjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady veškeré revize elektro-revize spotřebičů ve vypůjčených prostorách. Půjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady dle ČSN 331500 periodickou elektro-revizi budovy – společných prostor a hromosvodu, vypůjčitel je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrole zařízení apod.).
 - (6) Půjčitel je oprávněn kdykoliv, během užívání předmětných nebytových prostor vypůjčitelem přesvědčit se o stavu vypůjčených prostor i o tom, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. Vypůjčitel je povinen toto půjčiteli umožnit.
 - (7) Vypůjčitel se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v domě nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět výpůjčky, je nepřípustné.
 - (8) Vypůjčitel odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se ve vypůjčeném prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost vypůjčitele nebo půjčitele.
 - (9) Vypůjčitel se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu výpůjčky zajistí na své náklady běžný úklid.
 - (10) Vypůjčitel je povinen pečovat o to, aby ve vypůjčených prostorách a na objektu samotném nevznikla škoda.
 - (11) Vypůjčitel je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak požární předpisy.
 - (12) Vypůjčitel je povinen po skončení výpůjčky vrátit vypůjčené nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
Vypůjčitel předá vyklizené předmětné nebytové prostory nejpozději ke dni ukončení smlouvy o výpůjčce.
 - (13) Půjčitel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (např. způsobené živly). Půjčitel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

VIII. Doručování písemností

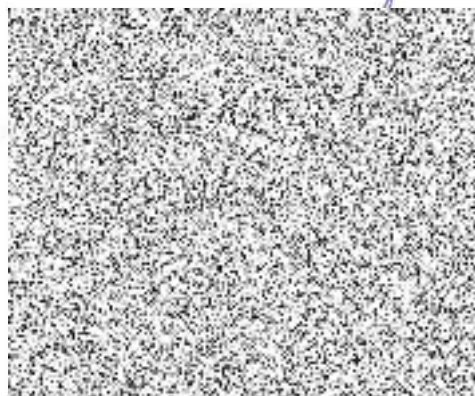
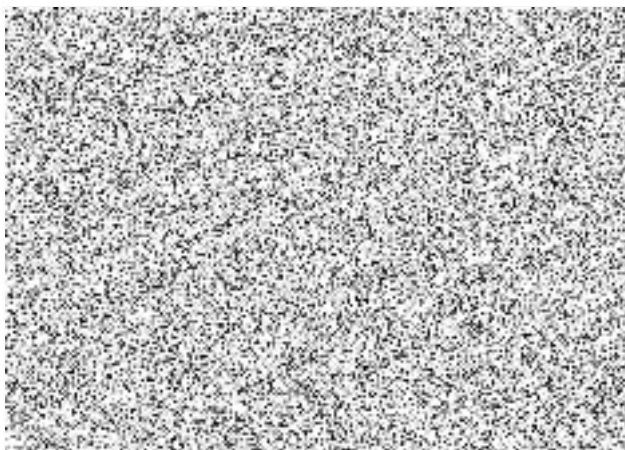
- (1) Pokud k některému úkonu je třeba dle této smlouvy o výpůjčce doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou, kdy se tato písemnost navrátí smluvní straně, která písemnost odesílala.
- (2) Vypůjčitel je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena půjčiteli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti vypůjčitelem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí půjčiteli.

IX. Závěrečná ujednání

- (1) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (3) Tento dodatek ke smlouvě o výpůjčce je vyhotoven ve čtyřech provedeních s povahou originálu, z nichž po dvou obdrží každý z jejich účastníků.
- (4) Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Vsetína dne 15. 5. 2012 usnesením č. R/41/11.2.
- (5) Smlouva je platná podpisem všech smluvních stran.
- (6) Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsenzu a smlouva odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva jako celek ani žádné jednotlivé ustanovení této smlouvy neodporuje dobrým mravům. Autentičnost a platnost této smlouvy smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Ve Vsetíně, dne 22 -07- 2013

za půjčitele



Příloha č.1

