

## SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu s § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi

### Město Vsetín

se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín

zastoupené: Mgr. Daliborem Sedláčkem, vedoucím odboru správy majetku,  
investic a strategického rozvoje Městského úřadu Vsetín

IČ: 003 04 450 DIČ: CZ00304450

Bank. spojení:

jako „půjčitel“ na straně jedné

### Masarykova veřejná knihovna Vsetín, příspěvková organizace

se sídlem: Dolní náměstí 1356, 755 01 Vsetín

zastoupená: Ing. Danielou Divínovou, ředitelkou příspěvkové organizace

IČ: 008 51 817 DIČ: CZ00851817

evidovaná místně příslušným úřadem podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona Městským úřadem Vsetín

jako „vypůjčitel“ na straně druhé

### I.

Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

#### Pozemky

parc. č. 2820/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Vsetín, č. p. 1356, obč. vyb.

parc. č. 14876, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Vsetín, č. p. 1356, obč. vyb.

parc. č. 14877/4, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Vsetín, č. p. 1356, obč. vyb.

#### Stavba

Vsetín, č.p. 1356, občanská vybavenost, postavená na pozemcích parc. č. 2820/1, parc. č. 14876 a parc. č. 14877/4 (Dolní náměstí),

vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Vsetín, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Vsetín (dále „nemovité věci“ nebo „budova“ nebo „pozemky“).

### II.

#### Předmět výpůjčky

- (1) Půjčitel touto smlouvou půjčuje vypůjčiteli nebytové prostory nacházejících se v budově uvedené v čl. I. této smlouvy. Předmětem výpůjčky jsou tyto nebytové prostory (podrobná specifikace půjčovaných nebytových prostor je v příloze č. 1.):

| nebytové prostory | výměra (m <sup>2</sup> )     |
|-------------------|------------------------------|
| 1. PP             | 332,70                       |
| 1. NP             | 121,26                       |
| 2. NP             | 655,48                       |
| 3. NP             | 641,75                       |
| 4. NP             | 138,94                       |
| 5. NP             | 40,34                        |
| <b>CELKEM</b>     | <b>1930,47 m<sup>2</sup></b> |

(dále „nebytové prostory“ nebo „předmět výpůjčky“)

- (2) Tyto nebytové prostory přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v čl. V této smlouvy **za účelem provozování Masarykovy veřejné knihovny**. Změnit dohodnutý účel užívání půjčených nebytových prostor může vypůjčitel jen s písemným souhlasem půjčitele.
- (3) Vypůjčitel prohlašuje, že se důkladně 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 výpůjčky do užívání dle této smlouvy seznámen a zavazuje se je dodržovat. Půjčitel však není povinen seznamovat vypůjčitel s pravidly obecně známými.

### III. Služby

- (1) Náklady na služby spojené s výpůjčkou bude vypůjčitel hradit následovně:
  - a) **Odvoz odpadu**  
nezajišťuje vypůjčitel, ale vypůjčitel si uzavře smlouvu s dodavatelem služby.
  - b) **Dodávka tepla a teplé vody**  
bude přefakturována na základě faktury dodavatele podle zákona 67/2013 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 269/2015 Sb., v platném znění.
  - c) **Vodné a stočné**  
bude přefakturováno na základě faktury dodavatele, dle náměru podružného vodoměru a dle Vyhlášky č. 428/2001 Sb.
  - d) **Elektřina**  
bude přefakturována na základě faktury dodavatele a dle náměru podružných měřičů
  - e) **Úklid prostor**  
bude přefakturován dle fakturace dodavatele služby a dle podílu vypůjčené plochy.
- (2) Roční vyše souhrnné zálohy činí **2.000 000 Kč** (slovy: dva miliony korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny vypůjčitelem čtvrtletně ve výši **500.000 Kč**. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet půjčitele.
- (3) Finanční náklady na služby spojené s výpůjčkou za 1 m<sup>2</sup> nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2024 v dané nemovité věci. Obě smluvní strany prohlašují, že vypůjčitel byl seznámen se skutečností, že ceny 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 nemovité věci. Půjčitel má tedy právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn změnu výše záloh oznámit vypůjčitelu formou písemného oznámení zaslaného vypůjčitelu.
- (4) Náklady na služby spojené s výpůjčkou hradí vypůjčitel půjčitelu poměrným dílem, vypočteným podle výměry půjčeného nebytového prostoru, nebo podle podružných měřičů. Zálohové čtvrtletní platby za služby dle č. III. budou vyúčtovány nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku. Vypůjčitel má právo předložit půjčitelu ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb písemné námitky nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování služeb. Pokud vypůjčitel tyto námitky včas neuplatní, platí, že rozsah a způsob vyúčtování služeb schválil. Smluvní strany sjednaly, že z důvodu právní jistoty jsou pozdější námitky nepřijatelné a neúčinné. V případě nedoplatku bude vystavena faktura se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch vypůjčitel, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14 dnů ode dne vystavení dobropisu. To však neplatí v případě, kdy má vypůjčitel jakékoliv dluhy (tj. i nesplacené) vůči půjčitelu. V takovém případě půjčitel z přeplatku nejdříve uhradí započtením dluhy vypůjčitele, a teprve poté mu případný přeplatek (ponížený o dluhy vypůjčitele vůči půjčitelu) vrátí. Půjčitel je rovněž dle svého uvážení oprávněn uhradit z tohoto přeplatku započtením i budoucí pohledávky vůči vypůjčitelu z titulu záloh na služby spojených s výpůjčkou. Čas plnění nesplaceného dluhu vypůjčitele a budoucích pohledávek v rozsahu tohoto přeplatku z vyúčtování služeb se tedy pro tento případ sjednává dle § 1962 odst. 3 občanského zákoníku ve prospěch půjčitele.

## IV.

**Smluvní sankce a promlčecí doba**

- (1) V případě, že se vypůjčitel dostane do prodlení se zaplacením služeb spojených s výpůjčkou, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení.
- (2) Pokud se vypůjčitel dostane do prodlení s předáním vyklizených nebytových prostor, zavazuje se uhradit půjčiteli smluvní pokutu ve výši **0,2 %** z částky odpovídající obvyklému ročnímu nájemnému za každý i započatý den prodlení.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních sankcí sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo půjčitele vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní sankce vztahuje, a to i ve výši smluvní sankci přesahující.
- (4) Smluvní strany se dle § 630 odst. 1 občanského zákoníku dohodly na tom, že promlčecí doba pohledávek půjčitele vůči vypůjčiteli vzniklých z titulu užívání předmětu výpůjčky bez právního důvodu je v trvání deseti let ode dne, kdy mohlo být právo na zaplacení pohledávky uplatněno poprvé.

## V.

**Doba trvání výpůjčky**

- (1) Výpůjčka se uzavírá na dobu **neurčitou**.
- (2) Výpůjčku je možno skončit následujícími způsoby:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu,
  - b) písemnou výpovědí půjčitele či vypůjčitel, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
  - c) Výpovědí bez výpovědní doby

V případě, že jedna ze smluvních stran poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem, má druhá smluvní strana právo tuto smlouvu vypovědět, bez výpovědní doby. Výpověď bez výpovědní doby musí mít písemnou formu a musí být zaslána druhé smluvní straně. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.

Za porušení povinností z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy vypůjčitel:

1. bude i přes písemnou výzvu půjčitele vypůjčené nebytové prostory užívat k jinému účelu, než je uvedeno v čl. II odst. 2 této smlouvy,
2. přenechá nebytový prostor či jeho části do výpůjčky či jiného druhu užívání třetí osobě bez souhlasu půjčitele,
3. provede stavební úpravy či jiné změny na předmětu výpůjčky bez předchozího prokazatelného souhlasu půjčitele,
4. bude déle než 2 měsíce v prodlení se zaplacením zálohy či vyúčtování za služby spojenými s výpůjčkou.

## VI.

**Ostatní ujednání**

- (1) Po dobu výpůjčky nesmí vypůjčitel provádět bez souhlasu půjčitele žádné stavební úpravy na předmětu výpůjčky.
- (2) Vypůjčitel zajišťuje a hradí na své náklady tyto drobné opravy a výměny v půjčených nebytových prostorách:
  - 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, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur,

- f) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu a) až 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 uvedeny v bodech a) – e), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000 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 stoupačce a vnitřní nátěry
  - i) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám vypůjčitel,
  - j) úklid a čištění půjčených nebytových prostor, nedohodne-li se s půjčitelem jinak.
- (3) Udržování podstaty budovy a zachovnou údržbu hradí půjčitel.  
Vypůjčitel je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených půjčitelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu: [REDAKCE]  
Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne vypůjčiteli odpovědnost za případnou škodu. Půjčitel je povinen vypůjčiteli sdělit ihned poté, co mu vypůjčitel oznámí potřebu opravy, v jakém termínu opravu provede s tím, že obecně je povinen provádět opravy bez zbytečného odkladu, poté co je mu jejich potřeba oznámena. Pokud půjčitel neprovede potřebné opravy včas, provede opravu na své náklady vypůjčitel, přičemž je oprávněn požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů po půjčiteli.
- (4) Vypůjčitel je povinen zajišťovat ve smyslu ČSN 331610 a 331600 revize všech elektrických a plynových spotřebičů, které provozuje ve půjčených nebytových prostorách.  
Půjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady dle ČSN 331500 periodickou elektro-revizi budovy, hromosvodu a hasicích přístrojů a vypůjčitel je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrolovaným zařízením apod.).
- (5) V případě úprav nebo změn elektrické instalace ve půjčených nebytových prostorách je vypůjčitel povinen před zahájením uvažovaných úprav toto nechat odsouhlasit půjčitelem (technikem, tel. 602 769 805) a současně předložit dokumentaci úprav a v případě realizace doložit výchozí revizní zprávu ve smyslu ČSN 331500 v jednom vyhotovení půjčiteli. Jakékoliv změny elektroinstalace bez předchozího souhlasu půjčitele jsou nepřípustné. Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které vzniknou půjčiteli či třetím osobám v důsledku porušení povinností vypůjčitel stanovených v tomto článku.
- (6) Vypůjčitel je oprávněn umístit na základě povolení odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín do předmětu výpůjčky a na budovu, v níž se nachází, vlastní firemní označení a reklamu ve vhodném provedení, a to na své náklady. Toto zařízení je povinen vypůjčitel udržovat v řádném stavu a po skončení výpůjčky je povinen je na své náklady odstranit a dotčenou část budovy uvést do původního stavu.
- (7) Vypůjčitel je oprávněn přenechat půjčené nebytové prostory jinému do výpůjčky, výprosy či k jinému užívání, a to i bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
- (8) Půjčitel je oprávněn během užívání předmětných nebytových prostor vypůjčitelem vstupovat do půjčených prostor za účelem zjištění stavu půjčených prostor a za účelem kontroly, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. Vypůjčitel je povinen toto půjčiteli kdykoli na základě předchozího oznámení umožnit. Obě strany jsou povinny poskytovat si vzájemnou součinnost.
- (9) Vypůjčitel se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se předmět výpůjčky nachází. 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. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět výpůjčky, je nepřípustné.
- (10) Vypůjčitel odpovídá za zničení, odcizení, poškození či jakékoli jiné znehodnocení předmětu výpůjčky či věcí půjčitele, které se v něm nalézají. Vypůjčitel rovněž nese odpovědnost za škodu na věcech třetích osob do vypůjčeného prostoru vnesených. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost vypůjčitel nebo půjčitele.
- (11) Vypůjčitel se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy s péčí řádného hospodáře

a v předmětu výpůjčky zajistí na své náklady běžný úklid.

- (12) Vypůjčitel je povinen pečovat o to, aby ve vypůjčených nebytových prostorách a na objektu samotném nevznikla škoda. Vypůjčitel odpovídá i za škody na půjčených nebytových prostorách a jejich příslušenství způsobené třetími osobami, kterým umožnil do těchto prostor přístup. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za vzniklou škodu na předmětu výpůjčky bez ohledu na své zavinění, neprokáže-li, že by ke škodě došlo i jinak.
- (13) Vypůjčitel je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak protipožární pravidla a předpisy. Vypůjčitel zajišťuje v půjčených nebytových prostorách, s výjimkou společných prostor, požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, prováděcích vyhlášek tohoto zákona (vyhláška č. 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů,) a ostatních souvisejících norem a předpisů. Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které vzniknou půjčiteli či třetím osobám v důsledku porušení povinností vypůjčitele stanovených v tomto článku.
- (14) Vypůjčitel je povinen dodržovat zásady pro úsporu energií a vody ve vypůjčených nebytových prostorách (např. používání úsporných zdrojů, regulace vnitřní teploty, včasné a řádné opravy kapání nebo protékání vody apod.).
- (15) Vypůjčitel, jako původce odpadu, se zavazuje nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu. Pokud činností vypůjčitele vzniká jiný odpad než komunální odpad, katalogové č. 20 03 01, (tj. odpad, který zbývá po vytřídění využitelných a nebezpečných složek odpadu), je vypůjčitel povinen jej likvidovat samostatně a uchovávat dokumenty o jeho likvidaci. Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které vzniknou půjčiteli či třetím osobám v důsledku porušení povinností vypůjčitele stanovených v tomto článku. Tato odpovědnost se vztahuje též na situace, kdy bude půjčiteli příslušným orgánem státní správy uložena pokuta či jiná sankce za porušení povinností stanovených právními předpisy na úseku nakládání s odpady, stane-li se toto v souvislosti s porušením povinností uložených vypůjčiteli touto smlouvou nebo předmětnými obecně závaznými právními předpisy.
- (16) Vypůjčitel je povinen po skončení výpůjčky vrátit půjčené nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Vypůjčitel předá vyklizené nebytové prostory nejpozději ke dni ukončení výpůjčky. O předání a převzetí vyklizených vypůjčených nebytových prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.
- (17) Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodloužení výpůjčitele s předáním předmětu výpůjčky půjčiteli delším než 2 měsíce, je půjčitel oprávněn na náklady a nebezpečí vypůjčitele předmětné nebytové prostory otevřít, tyto vyklidit a převzít. Půjčitel je oprávněn předmětné nebytové prostory otevřít a tyto převzít i před uplynutím výše uvedené lhůty, pokud na předmětu výpůjčky hrozí vznik škody či tato škoda již vzniká. Vypůjčitel podpisem této smlouvy uděluje půjčiteli plnou moc k otevření a převzetí nebytových prostor za splnění výše uvedených podmínek. Pokud půjčitel hodlá otevřít a převzít nebytové prostory bez účasti vypůjčitele, je povinen k tomu přizvat 3. nezúčastněnou osobu, která svou účast na převzetí nebytových prostor půjčitelem potvrdí podpisem protokolu o převzetí nebytových prostor. V protokolu budou dále sepsány věci vypůjčitele, které se v předmětných nebytových prostorách nacházejí. Tyto věci budou uloženy u půjčitele, a to na náklady vypůjčitele. V případě, že se vypůjčitel o tyto věci nepřihlásí ani do 4 měsíců od skončení výpůjčky, je půjčitel oprávněn tyto věci na účet a náklady vypůjčitele vhodným způsobem prodat.
- (18) Půjčitel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (např. způsobené živelnými událostmi). Půjčitel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
- (19) Požaduje-li vypůjčitel provedení stavební úpravy či jiné změny v půjčených nebytových prostorách, požádá písemně půjčitele o souhlas. Realizovat provedení konkrétní stavební úpravy či jiné změny na předmětu výpůjčky je možno jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu půjčitele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti vypůjčitele.

## VII.

## Doručování písemností

- (1) Pokud je k některému úkonu dle této smlouvy o výpůjčce třeba doručení, považuje se písemnost za doručenu okamžikem dojití do sféry adresáta, a to i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod. V takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy doručenu dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé smluvní straně, jež písemnost odeslala, a to i v případě, kdy smluvní strana, které byla písemnost adresována, se s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- (2) V případě změny adresy pro doručování písemností se vypůjčitel zavazuje písemně oznámit novou adresu 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 doručenu dnem, kdy se tato písemnost navrátí půjčiteli, a to i v případě, že se vypůjčitel s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- (3) Vypůjčitel je povinen při skončení výpůjčky sdělit půjčiteli doručovací adresu k zasílání příslušných písemností (zejména vyúčtování služeb spojených s výpůjčkou nebytového prostoru). V případě, že tak vypůjčitel neučiní je doručovací adresou: Dolní náměstí 1356, 755 01 Vsetín. V této souvislosti je povinen vypůjčitel zajistit si přejímání písemností doručovaných na tuto adresu, a to zejména formou služby poskytované Českou poštou a. s., spočívající v uložení zásilek doručovaných na předmětnou adresu na příslušné pobočce pošty s tím, že vypůjčitel si zásilky osobně vyzvedává sám (tzv. donáška), případně formou zasílání těchto zásilek na aktuální adresu vypůjčitel (tzv. doposílka). Pokud v důsledku nesplnění těchto povinností vypůjčitelem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná zásilka, pro účely této smlouvy, za doručenu dnem, kdy se tato zásilka navrátí půjčiteli, a to i v případě, že se vypůjčitel s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- (4) V případě, že vypůjčitel má zřízenou datovou schránku, budou mu písemnosti zasílány výhradně datovou zprávou do datové schránky podle základě zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Vypůjčitel se tímto zavazuje mít po celou dobu trvání tohoto vztahu tuto datovou schránku zpřístupněnou pro zasílání datových zpráv od právnických osob. Pokud bude datová schránka vypůjčitele znepřístupněna, budou vypůjčiteli zasílány písemnosti podle pravidel uvedených v odstavci 1 až 3 tohoto článku smlouvy.

## VIII.

## Zvláštní ujednání

- (1) Pokud nastane situace, že vypůjčitel po skončení výpůjčky předmět výpůjčky řádně nepředá půjčiteli, má půjčitel právo požadovat vůči vypůjčiteli kromě sankcí uvedených v čl. IV také náhradu za užívání předmětu výpůjčky bez právního důvodu, a to ve výši obvyklého nájemného, a to ode dne skončení výpůjčky až do dne, kdy vypůjčitel půjčiteli nebytové prostory skutečně odevzdá, a půjčitel je dle této smlouvy převezme. Vypůjčitel je dále povinen hradit za tuto dobu rovněž zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši, v jaké je hradil před skončením výpůjčky, případně ve výši stanovené půjčitelem s ohledem na přepokládané roční náklady na další kalendářní rok při změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Tato plnění budou vypůjčitelem uhrazena vždy do posledního kalendářního dne daného měsíce, za který se příslušná záloha na služby hradí. Vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytových prostor pak vypůjčitel uhradí nejpozději do 30 dnů od doručení písemného vyúčtování těchto služeb. V případě prodlžení s úhradou těchto plnění je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli úrok z prodlžení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlžení.
- (2) Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uplatňování vzájemných pohledávek vzniklých z titulu výpůjčky založené touto smlouvou, případně z titulu užívání předmětu výpůjčky bez právního důvodu, mají právo vůči sobě požadovat úhradu **smluvní pokuty** jakožto paušalizované náhrady škody v podobě vynaložení nákladů v souvislosti s tímto vymáháním s tím, že výše této smluvní pokuty je stanovena takto:
  - a) V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě zaplatí dlužník smluvní pokutu výši **200,-Kč** za každou zaslanou výzvu. Stejná částka se hradí také za výzvu k vyklizení nebytového prostoru po skončení výpůjčky.
  - b) V případě soudního vymáhání pohledávky uhradí dlužník náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu. Dlužník dále uhradí v případě, že věřitel nebude vymáhat pohledávku v zastoupení advokáta či notáře, smluvní pokutu jakožto paušální náhradu škody v podobě vynaložených nákladů za platy či mzdy

zaměstnanců věřitele podílejících se na tomto vymáhání s tím, že tato náhrada pro soudní řízení v jednom stupni je stanovena ve výši **5 %** z žalované jistiny dluhu, minimálně však **500,-Kč**.

- c) V případě podání žaloby na vyklizení předmětu výpůjčky vypůjčitel uhradí náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu. Vypůjčitel dále uhradí v případě, že půjčitel nebude vymáhat splnění této povinnosti v zastoupení advokáta či notáře, smluvní pokutu jakožto paušální náhradu škody v podobě vynaložených nákladů za platy či mzdy zaměstnanců půjčitele podílejících se na tomto vymáhání s tím, že tato náhrada pro soudní řízení v jednom stupni je stanovena ve výši **1.000,-Kč**.

Uplatněním smluvní pokuty dle tohoto odstavce smlouvy není dotčeno právo věřitele nárokovat po dlužníkovi náhradu nákladů řízení, včetně náhrad dle ustanovení § 151 odst. 3 o.s.ř. v návaznosti na vyhlášku č. 254/2015 Sb.

- (3) Vystaví-li půjčitel vypůjčiteli potvrzení o splnění určitého splatného dluhu podle této smlouvy, představuje toto potvrzení jen doklad o splnění dluhu, který je v potvrzení výslovně uveden. Smluvní strany si odlišně od ustanovení § 1949 a § 1950 občanského zákoníku výslovně ujednávají, že potvrzení o splnění dluhu splatného později automaticky nedokládá, že byl splněn i dluh splatný dříve. Stejně tak potvrzení o splnění jistiny dluhu nedokládá, že bylo splněno i příslušenství tohoto dluhu.
- (4) Ujednání dle čl. VII. odst. 3 a 4., čl. VIII. odst. 1, 2, 3 a 4 této smlouvy pak zůstávají v platnosti a účinnosti i po skončení smlouvy o výpůjčce.

## IX.

### Závěrečná ujednání

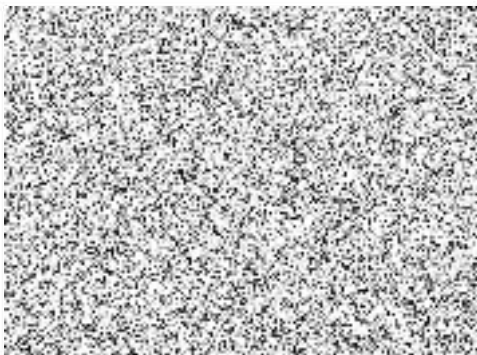
- (1) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Tímto ustanovením nejsou dotčena oprávnění půjčitele měnit výši ceny za náklady na služby spojené s výpůjčkou nebytových prostor (dle článku III. odst. 3 smlouvy) formou písemného oznámení, a to za splnění podmínek ve výše uvedených ustanoveních smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- (3) Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.
- (4) Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- (5) Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- (6) Vypůjčitel prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči půjčiteli žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Půjčitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení vypůjčitel v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
- (7) Smluvní strany se podle § 89a o.s.ř. dohodly, že spory z titulu právního vztahu založeného touto smlouvou, které se nepodařilo odstranit vzájemným jednáním, předloží k rozhodnutí výlučně místně příslušnému soudu podle sídla půjčitele.
- (8) Tato smlouva o výpůjčce je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
- (9) Uzavření této smlouvy o výpůjčce schválila Rada města Vsetín dne 13.10.2025, usnesením č. 25/79/RM/2025. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce v období 15.10.2025 do 31.10.2025. Půjčitel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, (dále „**zákon. č. 128/2000 Sb.**“), a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona), když vedoucí odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje MěÚ Vsetín je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě pravomoci, jež mu byla svěřena (delegována) na základě usnesení Rady města Vsetína ze dne 13.10.2025, č. j. 25/79/RM/2025,

učiněného dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb.

- (10) Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní stranou. Účinnosti nabývá dnem **1. 11. 2025** za předpokladu, že bude splněna podmínka účinnosti této smlouvy, tj. že do tohoto data bude smlouva zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 340/2015 Sb.**“). Pokud bude zveřejnění smlouvy v registru smluv pozdějšího data, nabývá smlouva účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že se v době od platnosti této smlouvy do doby nabytí její účinnosti jejich vzájemný vztah řídí právy a povinnostmi v této smlouvě obsaženými.
- (11) Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, jsou k právním jednáním zcela způsobilé a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu, když tato smlouva zcela odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů. Autentičnost a platnost této smlouvy stvrzují smluvní strany svými podpisy.
- (12) Vypůjčitel bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb. Vypůjčitel souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.

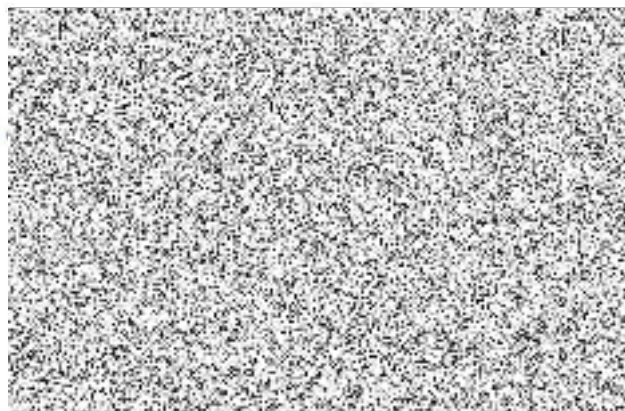
Ve Vsetině, dne **31. 10. 2025**

za půjčitele



Ve Vsetině, dne **31. 10. 2025**

za vypůjčitele



## Příloha č. 1

| podlaží                      | označení místnosti<br>(dokumentace<br>FUSIONARCHITECTS<br>2022) | označení<br>místnosti<br>(dokumentace<br>Ing. Arch. Martina<br>Hovořáková<br>2006) | označení<br>místnosti<br>(dokumentace<br>Block, a.s.<br>2003) | název místnosti          | výmery<br>prostor | celkem   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|----------|
| 1. PP                        |                                                                 | 1.01                                                                               |                                                               | chodba - část            | 18,93             | 332,70   |
|                              |                                                                 | 1.04                                                                               |                                                               | chodba                   | 9,10              |          |
|                              |                                                                 | 1.09                                                                               |                                                               | sklad knih               | 51,21             |          |
|                              |                                                                 | 1.10                                                                               |                                                               | sklad                    | 9,26              |          |
|                              |                                                                 | 1.12                                                                               |                                                               | sklad                    | 39,19             |          |
|                              | 053                                                             |                                                                                    |                                                               | zázemí personálu         | 22,69             |          |
|                              | 054                                                             |                                                                                    |                                                               | hala                     | 141,63            |          |
|                              | 055                                                             |                                                                                    |                                                               | chodba                   | 11,44             |          |
|                              | 056                                                             |                                                                                    |                                                               | chodba                   | 2,25              |          |
|                              | 057                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - ženy/invalidé       | 3,24              |          |
|                              | 059                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - muži předsíň        | 4,00              |          |
|                              | 060                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - muži                | 1,23              |          |
|                              | 061                                                             |                                                                                    |                                                               | sklad                    | 2,33              |          |
|                              | 062                                                             |                                                                                    |                                                               | WC personál              | 4,93              |          |
|                              | 063                                                             |                                                                                    |                                                               | úklid. komora            | 1,87              |          |
|                              | 064                                                             |                                                                                    |                                                               | kuchyňka                 | 2,18              |          |
|                              | 068                                                             |                                                                                    |                                                               | čistící zóna             | 3,16              |          |
|                              | 069                                                             |                                                                                    |                                                               | sklad                    | 4,06              |          |
| 1. NP                        | 153                                                             |                                                                                    |                                                               | knihovna                 | 91,24             | 121,26   |
|                              | 154                                                             |                                                                                    |                                                               | knihovna/odděl. časopisů | 6,20              |          |
|                              | 155                                                             |                                                                                    |                                                               | úklidová komora          | 1,71              |          |
|                              | 156                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - ženy                | 10,28             |          |
|                              | 157                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - muži                | 11,83             |          |
| 2. NP                        | 250                                                             |                                                                                    |                                                               | chodba                   | 21,30             | 655,48   |
|                              | 252                                                             |                                                                                    |                                                               | prostor knihovny         | 258,44            |          |
|                              | 253                                                             |                                                                                    |                                                               | klidová zóna             | 54,42             |          |
|                              | 254                                                             |                                                                                    |                                                               | young+adult              | 90,35             |          |
|                              | 255                                                             |                                                                                    |                                                               | sálek                    | 57,27             |          |
|                              | 256                                                             |                                                                                    |                                                               | chodba                   | 18,35             |          |
|                              | 257                                                             |                                                                                    |                                                               | kancelář                 | 19,92             |          |
|                              | 258                                                             |                                                                                    |                                                               | kancelář                 | 17,19             |          |
|                              | 259                                                             |                                                                                    |                                                               | kancelář                 | 18,46             |          |
|                              | 260                                                             |                                                                                    |                                                               | jeskyně                  | 4,75              |          |
|                              | 261                                                             |                                                                                    |                                                               | spisovna                 | 8,99              |          |
|                              | 262                                                             |                                                                                    |                                                               | úklidová komora          | 1,80              |          |
|                              | 263                                                             |                                                                                    |                                                               | kuchyňka                 | 7,15              |          |
|                              | 264                                                             |                                                                                    |                                                               | hygien. kabinka          | 3,65              |          |
|                              | 265                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - invalidé            | 2,88              |          |
|                              | 266                                                             |                                                                                    |                                                               | kancelář                 | 31,73             |          |
|                              | 267                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - ženy                | 9,97              |          |
|                              | 268                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - muži                | 11,76             |          |
|                              | 269                                                             |                                                                                    |                                                               | servrovna                | 4,56              |          |
| 3. NP                        | 350                                                             |                                                                                    |                                                               | chodba                   | 12,54             | 641,75   |
|                              | 352                                                             |                                                                                    |                                                               | chodba                   | 23,54             |          |
|                              | 353                                                             |                                                                                    |                                                               | prostor knihovny         | 261,95            |          |
|                              | 354                                                             |                                                                                    |                                                               | sklad                    | 10,45             |          |
|                              | 355                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - ženy                | 9,94              |          |
|                              | 356                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - invalidé            | 3,20              |          |
|                              | 357                                                             |                                                                                    |                                                               | úklidová komora          | 1,64              |          |
|                              | 358                                                             |                                                                                    |                                                               | knihovna                 | 164,40            |          |
|                              | 359                                                             |                                                                                    |                                                               | tichá studovna           | 34,34             |          |
|                              | 360                                                             |                                                                                    |                                                               | kancelář                 | 23,05             |          |
|                              | 361                                                             |                                                                                    |                                                               | chodba                   | 12,70             |          |
|                              | 362                                                             |                                                                                    |                                                               | chodba                   | 21,92             |          |
|                              | 363                                                             |                                                                                    |                                                               | zvuková knihovna         | 7,47              |          |
|                              | 364                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - muži                | 11,86             |          |
|                              | 365                                                             |                                                                                    |                                                               | kancelář                 | 28,13             |          |
| 4. NP                        | 450                                                             |                                                                                    |                                                               | kancelář                 | 27,16             | 138,94   |
|                              | 452                                                             |                                                                                    |                                                               | chodba - část            | 6,52              |          |
|                              | 453                                                             |                                                                                    |                                                               | PC učebna                | 34,54             |          |
|                              | 454                                                             |                                                                                    |                                                               | promítací sál            | 89,08             |          |
|                              | 455                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - ženy - část         | 3,19              |          |
|                              |                                                                 |                                                                                    |                                                               | WC - muži - část         | 3,75              |          |
| 5. NP                        |                                                                 |                                                                                    | 4.10                                                          | kuchyňka - část          | 1,12              | 40,34    |
|                              |                                                                 |                                                                                    | 4.23                                                          | úklidová místnost - část | 0,74              |          |
|                              | 550                                                             |                                                                                    |                                                               | chodba - část            | 2,26              |          |
|                              | 552                                                             |                                                                                    |                                                               | kancelář                 | 34,13             |          |
|                              | 553                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - ženy - část         | 1,50              |          |
|                              | 554                                                             |                                                                                    |                                                               | WC - muži - část         | 1,76              |          |
|                              |                                                                 |                                                                                    | 5.13                                                          | úklidová místnost - část | 0,38              |          |
|                              |                                                                 |                                                                                    | 5.16                                                          | kuchyňka - část          | 0,31              |          |
| Vypůjčená plocha celkem (m2) |                                                                 |                                                                                    |                                                               |                          |                   | 1 930,47 |

Poznámka : schodiště, výtah a vstupní prostor z terasy jsou zahrnuty ve výpůjčce, nicméně jako technické a ostatní prostory nejsou započítány do výměr uvedených v tabulce