

## Smlouva o výpůjčce

uzavřená podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### Smluvní strany:

#### Statutární město Brno, městská část Brno-Ořešín

se sídlem U zvoničky 12/4, 621 00 Brno

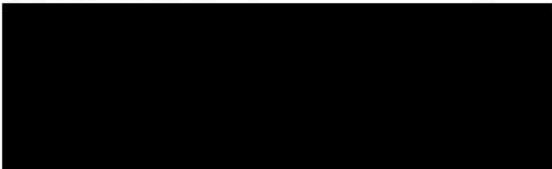
IČO: 44992785



#### Knihovna Jiřího Mahena v Brně, příspěvková organizace

se sídlem Kobližná 70/4, 601 50 Brno

IČO: 00101494



### I.

1. Vypůjčitel má svěřenou budovu radnice městské části Brno-Ořešín, U zvoničky 12/4 Brno, která je součástí pozemků p.č. 300 a 302 v k.ú. Ořešín, zapsaný na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Bmo-město.
2. Půjčitel touto smlouvou přenechává bezplatně vypůjčitelu nebytové prostory v části objektu, a to prostory nacházející se v prvním nadzemním podlaží o celkové výměře 27,11 m<sup>2</sup> a dále prostory ve druhém nadzemním podlaží o celkové výměře 50,40 m<sup>2</sup>. Přesná specifikace jednotlivých místností a ostatních prostor je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. Celková výměra všech vypůjčených prostor činí 77,51 m<sup>2</sup>.
3. Uvedené nebytové prostory půjčitel vypůjčitelu poskytuje za účelem provozování pobočky knihovny Jiřího Mahena v městské části Brno-Ořešín. Vypůjčitel je oprávněn využívat nebytové prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo jinou změnu služeb, které nebudou podřaditelné do rozsahu provozu knihovny, je vypůjčitel povinen předem projednat s půjčitelem a získat jeho písemný souhlas. Umožnit užívání prostor nebo jejich části třetí osobě je vypůjčitel oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
4. V případě, že vypůjčitel poruší ustanovení uvedená v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a půjčitel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět.

### II.

1. Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu určitou 15 let, počínaje dnem 1.1.2019.
2. Smluvní strany se zavazují, že ve dvouměsíčním období před ukončením sjednané doby výpůjčky budou jednat o jejím možném prodloužení.

### III.

1. Půjčitel se zavazuje zajišťovat vypůjčitelovi dodávku služeb s užíváním nebytových prostor obvykle spojených.
2. Vypůjčitel se zavazuje hradit poskytnuté služby – spotřebovanou elektřinu a plyn formou čtvrtletních záloh ve výši 13 493 Kč (slovy: třináct tisíc čtyřistadevadesát tři Kč)  
Služby budou vyúčtovány vypůjčitelovi půjčitelem vždy jedenkrát ročně na základě konkrétních spotřeb zúčtovaných půjčitelem ze strany dodavatelů jednotlivých služeb, a to ve výši 16 % skutečné spotřeby (rozpočet v bodě 3). Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování vypůjčitelovi. Půjčitel je oprávněn upravit výši zálohy na služby při změně jejich ceny dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.
3. Vypočtený podíl z celkové vypůjčitelovy úhrady spotřeby elektřiny a plynu činí 16 % skutečné spotřeby místa spotřeby U zvoníčky 12/4. Výpočet vychází z poměrné části užívané plochy 77,51 m<sup>2</sup>, tj. 21,3 % z celkové vytápěné plochy budovy minus 25 % (zohledněny jsou 2 vypůjční dny a plánované rozšíření akcí pobočky KJM, trvalé temperování prostor, užívání 3 PC i to, že úhrada za vodu a odvoz odpadu jde na vrub půjčitele).
4. Úhrada záloh za spotřebu elektřiny a plynu vypůjčitelem je splatná čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí na bankovní účet půjčitelovi: [REDACTED]
5. V případě prodlení vypůjčitel s placením záloh na služby nebo vyúčtování služeb je půjčitel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodlení s placením po dobu delší, než jeden měsíc je považováno za hrubé porušení povinností vypůjčitelem a půjčitel je oprávněn smlouvu vypovědět.
6. V platbách za služby není zahrnuta platba za užívání telefonní linky, PC a úklid nebytových prostor, pojištění vybavení knihovny a úklid prostor (včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování). Tyto služby si vypůjčitel zajistí svým jménem a na svůj náklad sám.
7. Půjčitel umožní vypůjčitelovi ukládat odpad do společné nádoby ÚMČ Brno-Ořešín.

### IV.

1. Nebytové prostory je vypůjčitel povinen udržovat v řádném stavu. Vypůjčitel zajišťuje a hradí ze svého rozpočtu veškerou běžnou údržbu vypůjčených nebytových prostor.
2. Provádět případné stavební úpravy vypůjčených prostor je vypůjčitel oprávněn jen s předchozím souhlasem půjčitele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.
3. Půjčitel neodpovídá za majetek vypůjčitele vnesený do nebytových prostor.
4. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčitelovi na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných půjčitelem při rekonstrukci, opravách nebo

údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny, pokud možno mimo provozní hodiny vypůjčitele.

5. Vypůjčitel se zavazuje počínat si ve vypůjčených prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti ve vypůjčených nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.
6. Vypůjčitel odpovídá za škody na nemovitosti i věcech movitých ve vlastnictví půjčitele, které byly jím způsobené, byť z nedbalosti. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli i za škody způsobené v nebytových prostorách třetími osobami, které vstoupily do vypůjčených prostor v souvislosti s činností vypůjčitele. Vypůjčitel odpovídá rovněž za škody způsobené ve vypůjčených prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností vypůjčitele.
7. V případě skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Vypůjčitel se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.
8. Smluvní strany se dohodly, že úřad městské části, bude mít trvale k dispozici jeden klíč od vstupu do knihovny a klíč od dveří oddělujících prostory KJM od prostor v prvním poschodí, a to pro případ nutného zásahu při vzniku eventuální havárie v prostorách KJM. Vypůjčitel bude mít trvale k dispozici klíč od skladové místnosti a pro přístup na bezbariérové WC; návštěvníci knihovny mohou mimo toto zařízení používat WC napravo od hlavního vstupu do ÚMČ Brno-Ořešín.
9. Vypůjčiteli je umožněno umístění samoobslužného návratového boxu na knihy o rozměrech: 48 cm šířka, 97 cm výška a 60 cm hloubka vně před knihovnou (před vstupem vlevo).
10. Vypůjčitel si zřídí na vlastní náklady zabezpečovací zařízení a sdělí půjčiteli přístupový kód v pro případ havarijní situace a při zabezpečení budovy z mimořádných důvodů.
11. Vypůjčitel předal používané prostory předchozího nájmu na ulici Ronovská 20/10, 621 00 Brno. Protokol o předání nebytových prostor 1.12.2018 (příloha č. 2).
12. Sepsáním smlouvy zaniká předchozí Hospodářská smlouva o dočasném užívání, a to s Knihovnou Jiřího Mahena, podepsanou 19.4.1972.

## V.

1. Tato smlouva o výpůjčce může před uplynutím sjednané doby nájmu skončit:
  - a) vzájemnou dohodou smluvních stran, mající písemnou formu;
  - b) písemnou výpovědí vypůjčitele z důvodů stanovených v § 2308 občanského zákoníku. Pro tyto případy sjednávají strany dvouměsíční výpovědní dobu, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi půjčiteli.

- c) písemnou výpovědí půjčitele z důvodů stanovených občanským zákoníkem nebo z důvodů sjednaných v této smlouvě. Pro tyto případy sjednávají smluvní strany dvouměsíční výpovědní dobu, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi vypůjčiteli. Půjčitel je oprávněn vypovědět smlouvu z důvodu porušení povinnosti vypůjčitelem až tehdy, když předtím písemně vypůjčitele upozorní na dané porušení smlouvy a vypůjčitel nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu půjčitel za tím účelem v písemném upozornění stanoví. Tato lhůta nesmí být kratší 10 kalendářních dnů.
- d) odstoupením půjčitele nebo vypůjčitele od této smlouvy – jen v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou. V případě odstoupení od smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.
2. V případě skončení výpůjčky nebytových prostor je vypůjčitel povinen vyklidit prostory do dvou měsíců po skončení smlouvy (tato lhůta je sjednána s ohledem na složitost přesunu celé pobočky knihovny do jiného místa).
3. Smluvní strany se dohodly, že pro případy skončení výpůjčky dle této smlouvy vyloučí použití ustanovení §§ 2314 a 2315 občanského zákoníku a budou se řídit výlučně ujednáními této smlouvy.

#### VI.

1. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Plnění práv a povinností půjčitele vyplývajících z této smlouvy provádí za půjčitele starosta MČ Brno-Ořešín.
3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v aktuálně platném znění.
4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno ZMČ Brno-Ořešín na 1. ustavující schůzi ZMČ Brno-Ořešín konané dne 14.11.2018.

Záměr výpůjčky byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Ořešín 17.9.2018 do 5.10.2018.

