


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,  
IČO: 00236195  
DIČ: CZ00236195  
na straně jedné  
(dále jen „**půjčitel**“)

a

**Turistická oblast Kutnohorsko a Kolínsko z.s.**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,  
zastoupená předsedou Městem Kutná Hora, IČO 00236195,   
IČO: 083 22 031  
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. 1073, jehož součástí je stavba č.p. 154, Šultysova ul. v Kutné Hoře, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

### **2.**

- 2.1. Touto smlouvou půjčitel přenechává vypůjčiteli k bezplatnému užívání nebytové prostory – kancelář č. 6 v I. patře stavby uvedené 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). Tato smlouva se uzavírá za účelem provozování kanceláře spolku.
- 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 přejímá.

### **3.**

- 3.1. Tato smlouva o výpůjčce se uzavírá s účinností od 1.11.2019 na dobu určitou do 14.10.2020.
- 3.2. 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 pojištěnou nemovitou věc uvedenou v čl. 1.1. této smlouvy 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 je povinen užívat Předmět výpůjčky pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku 2.1. této smlouvy.
- 5.2. Vypůjčitel je povinen pečovat o Předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Vypůjčitel je povinen při užívání předmětu výpůjčky dodržovat veškeré platné právní předpisy, které se k užívání vztahují, zejména předpisy o protipožární ochraně.
- 5.3. 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 na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na Předmětu výpůjčky v důsledku jeho činnosti.
- 5.4. Vypůjčitel nesmí bez souhlasu půjčitele přenechat Předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jiné fyzické nebo právnické osobě.
- 5.5. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu Předmětu výpůjčky, nejméně 4x ročně.
- 5.6. 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.
- 5.7. Vypůjčitel se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním Předmětu výpůjčky (tj. vodné, stočné, srážková voda, elektrická energie, topení, úklid společných prostor) formou zálohy ve čtvrtletních splátkách vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce čtvrtletí (tj. 10. ledna, 10. dubna, 10. července a 10. října) **ve výši 1.760,- Kč** (vodné, stočné činí 100,- Kč, srážková voda činí 60,- Kč, elektrická energie činí 100,- Kč, topení činí 1.200,- Kč a úklid společných prostor činí 300,- Kč) včetně daně z přidané hodnoty v zákonné výši na základě daňového dokladu – platebního kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 5.8. Půjčitel se zavazuje, že provede vyúčtování záloh a to následovně:
- a) vodné, stočné – dle spotřeby na základě odečtu podružného vodoměru pro kanceláře v I. patře předmětné budovy a to poměrem počtu osob, které za zúčtovací období užívaly tyto kanceláře,
  - b) srážková voda – dle m<sup>2</sup> užívané podlahové plochy předmětu výpůjčky,
  - c) elektrická energie – dle spotřeby na základě odečtu podružného elektroměru a dle m<sup>2</sup> užívané podlahové plochy předmětu výpůjčky,
  - d) topení – bude účtováno dle vyhlášky č. 269/2015 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj s tím, že náklady budou rozděleny na 50% základní složky a 50% spotřební složky.

Základní složka bude rozdělena podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy nebytového prostoru k celkové započitatelné podlahové ploše v zúčtovací jednotce a spotřební složka bude rozdělena úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie.

- e) úklid společných prostor – poměrně počtem užívaných kanceláří vypůjčitelem k celkovému počtu kanceláří v I. patře předmětné budovy.

Zúčtovací období je běžný rok. 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.

- 5.9. Vypůjčitel se zavazuje, že bude Předmět výpůjčky udržovat v řádném, 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. 3), pokud se vybavení nebo zařízení v předmětu nájmu nacházejí.

## 6.

- 6.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží vypůjčitel a dva půjčitel.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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. Před podpisem si smluvní strany tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť 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 jejím uzavření půjčitel.
- 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.

## 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 vypůjčit předmětné nebytové prostory byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dne od 3.10.2019 do 23.10.2019 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. xxx/19 ze dne 30.10. 2019 podle ust. § 102 odst. 3 výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne ..... 2019

.....

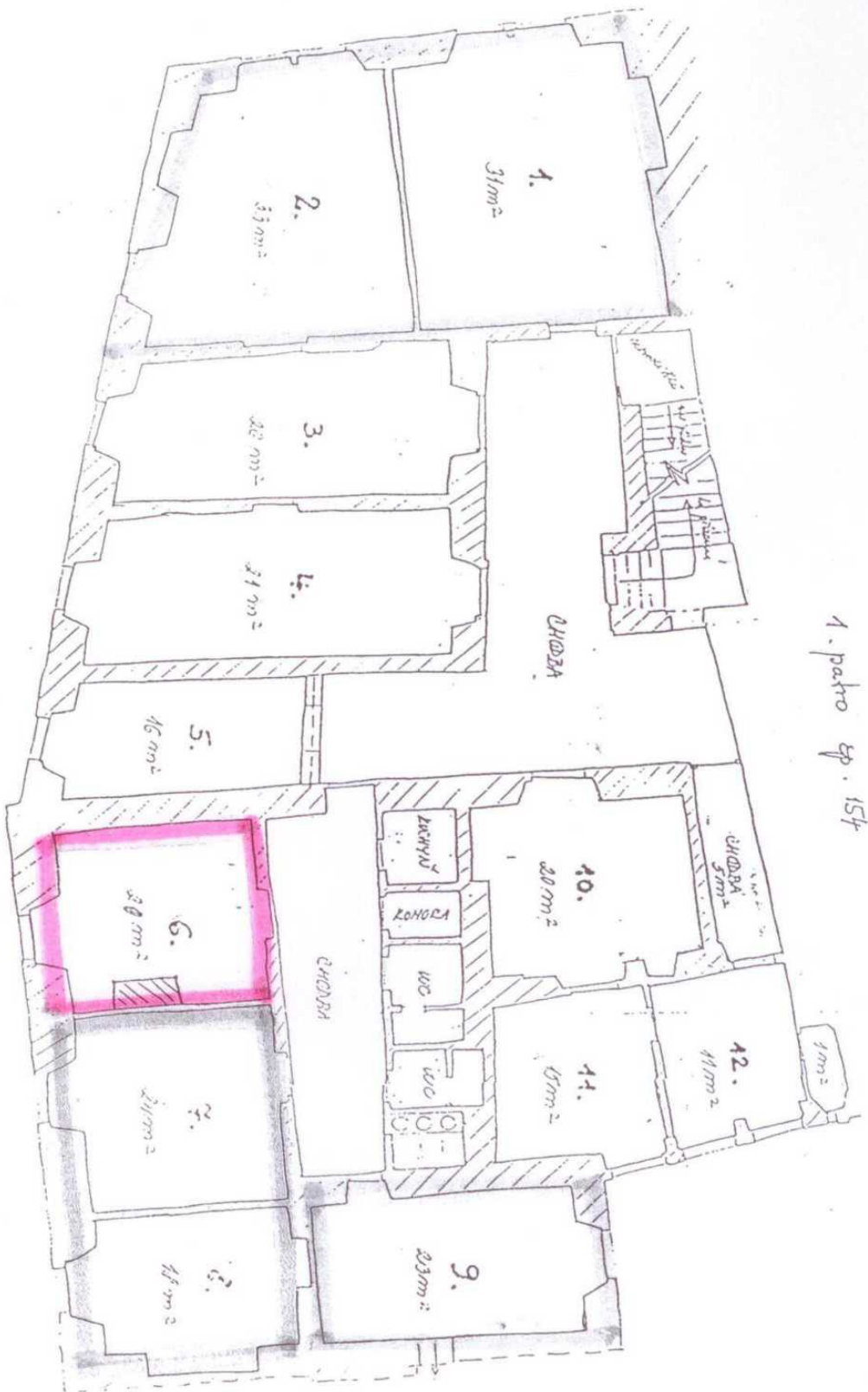
**Město Kutná Hora**  
**půjčitel**

.....

**Turistická oblast Kutnohorsko a Kolínsko z.s.**  
**vypůjčitel**



Příloha č. 1



## Platební kalendář - rozpis záloh

Daňový doklad č. 20190297

Pronajímatel Město Kutná Hora

Sídlo: Havlíčkovo náměstí 552/1  
Kutná Hora

PSC 284 01

ICO: 00236195

DIC: CZ00236195

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 444560359/0800

Nájemce Turistická oblast Kutnohorská a Kolínsko z.s.

Sídlo: Havlíčkovo náměstí 552/1  
Kutná Hora

PSC 284 01

ICO: 08322031

Bankovní spojení:

Adresa místa: Sultysova č.p. 154, Kutná Hora, NB č. 116

Variabilní symbol: 4010154141

Předpis zálohových plateb (vodné, stočné, srážková voda, a topení)

| Typ zálohy | Účetní období | Splatnost do | Sazba DPH | Základ daně (Kč) | DPH (Kč) | Celkem (Kč) |
|------------|---------------|--------------|-----------|------------------|----------|-------------|
| čtvrtletní | 4/19          | 10.11.2019   | 15%       | 784,34           | 117,66   | 902,00      |
| čtvrtletní | 1/20          | 10.1.2020    | 15%       | 1 182,61         | 177,39   | 1 360,00    |
| čtvrtletní | 2/20          | 10.4.2020    | 15%       | 1 182,61         | 177,39   | 1 360,00    |
| čtvrtletní | 3/20          | 10.7.2020    | 15%       | 1 182,61         | 177,39   | 1 360,00    |
| čtvrtletní | 4/20          | 10.10.2020   | 15%       | 180,00           | 27,00    | 207,00      |
|            |               |              |           |                  |          | 5 189,00    |

Předpis zálohových plateb (el. energie a úklid společných prostor)

| Typ zálohy | Účetní období | Splatnost do | Sazba DPH | Základ daně (Kč) | DPH (Kč) | Celkem (Kč) |
|------------|---------------|--------------|-----------|------------------|----------|-------------|
| čtvrtletní | 4/19          | 10.11.2019   | 21%       | 219,01           | 45,99    | 265,00      |
| čtvrtletní | 1/20          | 10.1.2020    | 21%       | 330,57           | 69,43    | 400,00      |
| čtvrtletní | 2/20          | 10.4.2020    | 21%       | 330,57           | 69,43    | 400,00      |
| čtvrtletní | 3/20          | 10.7.2020    | 21%       | 330,57           | 69,43    | 400,00      |
| čtvrtletní | 4/20          | 10.10.2020   | 21%       | 50,42            | 10,58    | 61,00       |
|            |               |              |           |                  |          | 1 526,00    |

Zálohové platby provádějte, prosím, ve prospěch účtu č.



Kód banky 0800 s variabilním symbolem platb



do termínu

splatnosti dle tabulky.



**Předpis č. 308/2015 Sb.  
NARIZENÍ 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 svislým 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 hlavíc 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

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,

c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, 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 teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,

g) opravy vodovodních výtoků, západových uzavěrek, odsavačů par, digestoří, misticích baterií, sprch, ohřevů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pedicích trůn, vaňků, infražehliček, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, koutřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalině a plyně paliva, koutřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,

i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

**§ 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. Provedl-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/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

(2) Podlahovou plochu 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 výhradně nájemcem bytu, podlahová plocha sklípku, 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.