

## **SMLOUVA O VÝPŮJČCE nemovitého majetku**

uzavřená podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb, občanského zákoníku, v platném znění (dále jen "Občanský zákoník") mezi smluvními stranami:

### **14|15 Baťův institut, příspěvková organizace**

Se sídlem: Vavrečkova 7040, 760 01 Zlín

Zastoupena Ing. Petrou Kubíkovou, ředitelkou příspěvkové organizace

IČO: 72563346

Zapsaná u Krajského soudu v Brně, sp.zn. Pr 1710

(dále jen „**půjčitel**“)

a

### **Krajská galerie výtvarného umění ve Zlíně, příspěvková organizace**

Se sídlem: Vavrečkova 7040, 760 01 Zlín

Zastoupena PhDr. Václavem Mílkem, ředitelem příspěvkové organizace

IČO: 00094889

Zapsaná u Krajského soudu v Brně, sp. zn. Pr 1481

(dále jen „**vypůjčitel**“)

(dále také jen „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o výpůjčce

(dále jen „**smlouva**“)

### **čl. I**

#### **Předmět a účel výpůjčky**

- 1.1 Půjčitel prohlašuje, že objekt č. p. 7040, jež je součástí pozemku p. č. st. 3296- zastavěná plocha a nádvoří a objekt bez čísla popisného/čísla evidenčního, jež je součástí pozemku p. č. st. 3297 – zastavěná plocha a nádvoří oba v k. ú. a obci Zlín, označované jako 14|15 BAŤŮV INSTITUT (krajské kulturně vzdělávací centrum sídlící v budovách označovaných jako budovy č. 14 a 15 bývalého továrního areálu firmy Baťa), které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje, IČO 70891320, se sídlem Zlín, třída Tomáše. Bati 21, 761 90 (dále jen „**Zlínský kraj**“ nebo „**Zřizovatel**“), mu byly předány k hospodaření. Na základě tohoto je půjčitel za podmínek stanovených svou zřizovací listinou oprávněn přenechat prostory uvedených objektů dalším osobám k užívání.
- 1.2 Smluvní strany uzavřely dne 15.3.2013 smlouvu o výpůjčce. Tímto se smluvní strany dohodly, že závazek z dosavadní smlouvy o výpůjčce ze dne 15.3.2013 ve znění všech dodatků se ruší a nahrazuje se závazkem z této nově uzavřené smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že výpůjčka movitých věcí bude upravena v samostatné smlouvě.
- 1.3 Půjčitel přenechává vypůjčitelu k bezplatnému užívání nebytové prostory v objektu č.p. 7040, jež je součástí pozemku p. č. st. 3296- zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Zlín, specifikované **v příloze č. 1**, které jsou výhradně dány k užití této příspěvkové organizaci..

- 1.4 Smluvní strany se dále dohodly, že půjčitel umožní vypůjčitelovi na základě jeho objednávky za podmínek stanovených smlouvou o spolupráci a zajištění činností a služeb **ze dne 15. 4. 2013** uzavřené mezi stranami této smlouvy a dále **Krajskou knihovnou Františka Bartoše ve Zlíně, příspěvkovou organizací a Muzeem jihovýchodní Moravy ve Zlíně, příspěvkovou organizací**, (dále jen „**smlouva o spolupráci**“) užívání nebytových prostor v objektu č. p. 7040, jež je součástí pozemku p. č. st. 3296 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. a obci Zlín, uvedených **v příloze č. 2** této smlouvy, a to v rozsahu a na dobu stanovenou v objednávce, nedohodnou-li se strany jinak. V době, kdy nebude mít vypůjčitel o tyto prostory zájem, je půjčitel oprávněn umožnit jejich užívání třetím osobám.
- 1.5 Vypůjčitel věci podle odstavců 1.3, 1.4 (dále jen „**nebytové prostory**“ nebo „**předmět výpůjčky**“) ke smluvenému bezplatnému užívání za dále dohodnutých podmínek přijímá. Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil s jejich stavem a s provozními náležitostmi dle přílohy č. 3 této smlouvy. Dále se vypůjčitel zavazuje je využívat v souladu s touto smlouvou k uskutečnění svého předmětu činnosti, který je oprávněn vykonávat v souladu se svojí zřizovací listinou a v mezích vzájemně uzavřené smlouvy o spolupráci. Specifikace nakládání s vypůjčeným majetkem je stanovena v čl. III a IV této smlouvy.
- 1.6 Ostatní nebytové prostory nespécifikované v příloze č. 1 a č. 2 budou užívány na základě odsouhlaseného plánu akcí a výstav stanoveného smlouvou o spolupráci, a dle priorit v něm uvedených. Ostatní nebytové prostory (např. denní místnosti, sociální zařízení, výtahy, chodby, šatny) je oprávněn užívat Vypůjčitel v rámci běžného provozu kanceláří a objektu.
- 1.7 Půjčitel souhlasí, aby vypůjčitel uváděl objekt č.p. 7040, jež je součástí pozemku p. č. st. 3296 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. a obci Zlín, jehož část nebytových prostor je předmětem výpůjčky dle této smlouvy, jako své sídlo. Vypůjčitel je oprávněn po předchozí písemné dohodě s půjčitelem umístit na objekt 14|15 BAŤŮV INSTITUT označení svého sídla, jehož grafické znázornění bude předem odsouhlaseno smluvními stranami.

## čl. II

### Doba trvání smlouvy

- 2.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od dne účinnosti smlouvy.
- 2.2 Oprávnění užívat nebytové prostory dle čl. I odst. 1.4 této smlouvy vzniká vypůjčitelovi dnem uvedeným v předávacím protokolu, a to na dobu stanovenou v objednávce, nedohodnou-li se strany jinak.
- 2.3 Tento smluvní vztah může být ukončen:
- vzájemnou dohodou smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
  - výpovědí smlouvy ze strany vypůjčitele nebo půjčitele s tím, že výpověď se smlouva ukončuje ke konci příslušného kalendářního roku, pokud je podána nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně písemně.

## čl. III

### Práva a povinnosti vypůjčitele

- 3.1 Povinností vypůjčitele je:
- užívat předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře a udržovat jej v řádném stavu po celou dobu trvání výpůjčky;

- b) užívat předmět výpůjčky v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě;
  - c) dodržovat bezpečnostní předpisy, předpisy požární, hygienické, bezpečnosti práce a jiné související předpisy, které se vztahují k předmětu výpůjčky.
- 3.2 Vypůjčitel je povinen chránit předmět výpůjčky před poškozením, ztrátou nebo zničením. Za poškození, zničení a ztrátu odpovídá vypůjčitel ve smyslu ustanovení Občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu.
- 3.3 Vypůjčené nebytové prostory dle čl. I odst. 1.4 budou předány vypůjčiteli i zpět půjčiteli na základě předávacího protokolu s uvedením předmětu výpůjčky, vč. specifikace předávaného nemovitého majetku s uvedením doby (uvede se datum i časový údaj) výpůjčky. Součástí předávacího protokolu je i popis stavu předávaného i přebíraného majetku před i po ukončení výpůjčky.
- 3.4 V době užívání nebytových prostor dle čl. I, odst. 1.4 třetí osobou (jiná organizace zřízená Zlínským krajem či externí subjekt) formou výpůjčky či pronájmu není za tyto prostory zodpovědný vypůjčitel. Veškeré nakládání s vypůjčeným či pronajatým majetkem, vč. stanovení práv a povinností zajišťuje a sjednává s tímto subjektem půjčitel.
- 3.5 V případě zprostředkování užívání prostor dle čl. I, odst. 1.4 třetí osobě přímo vypůjčitelem je půjčitel povinen obstarat veškeré náležitosti výpůjčky či pronájmu obdobně dle odst. 3.3 tohoto článku jako by jej zprostředkoval sám.
- 3.6 Běžnou údržbu a běžné opravy předmětu výpůjčky zajišťuje půjčitel na své náklady. Jedná se například o běžné opotřebení majetku, které je způsobeno jeho každodenním užíváním. Vypůjčitel je povinen poskytnout půjčiteli nezbytnou součinnost k provedení oprav vypůjčeného majetku. Vypůjčitel odpovídá za případná zvýšení nákladů opravy či škodu v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost dle čl. III odst. 3.7, a zavazuje se tuto uhradit. V případě, že vypůjčitel prokazatelně způsobil zničení dané věci vlastním přičiněním (nesprávná či neodborná manipulace s vypůjčeným majetkem, atd.) je její opravu či obnovu povinen uhradit vypůjčitel.
- 3.7 Případné vzniklé poškození, zničení či poškození nebytových prostor je vypůjčitel povinen ihned po tomto zjištění oznámit půjčiteli telefonicky a písemnou formou (elektronicky pomocí služby HELPDESK) s popisem vzniklé závady a fotodokumentací poškození. Vzniklé závady či ztráty budou současně popsány v předávacím protokolu.
- 3.8 Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky dle přílohy č. 2, tedy přednostní nebytové prostory, odevzdat v předem dohodnutém termínu, na předem sjednaném místě, jež bude uvedeno v předávacím protokolu nebo v knize užívání prostor, ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a změnám, ke kterým dal půjčitel souhlas. Stav přebírané věci bude popsán v předávacím protokolu nebo zapsán v knize užívání prostor, který potvrdí pracovník pověřený půjčitelem.
- 3.9 Technický stav půjčovaného nebytového prostoru je kontrolován při předávání. Případné zjištěné závady, jež nebrání řádnému a bezpečnému užívání, budou uvedeny v předávacím protokolu.
- 3.10 Vypůjčitel je povinen zapůjčený nebytový prostor dle přílohy č. 1 a dle přílohy č. 2 vrátit, jakmile jej nepotřebuje.
- 3.11 Pro případ nezbytných stavebních či jiných úprav je zapotřebí písemného souhlasu půjčitele. Vypůjčitel nevnáší nárok na úhradu nákladů spojených s povolenými úpravami ani v případě ukončení smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 3.12 Půjčitel je ve vztahu k majetku, jenž mu byl jeho zřizovatelem předán k hospodaření, povinen na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 270/2010 Sb., o inventarizaci majetku a závazků, ve znění pozdějších předpisů provádět inventarizaci (s prováděním k okamžiku sestavení účetní závěrky k 31. 12. daného roku) a vypůjčitel je povinen mu poskytnout potřebnou součinnost.
- 3.13 Za podmínek stanovených výše se půjčitel tímto zavazuje v maximálním rozsahu umožnit vypůjčiteli nakládání s vypůjčeným majetkem dle jeho uvážení s minimálními omezeními vůči

vypůjčitel.

- 3.14 Vypůjčitel je zároveň povinen s péčí řádného hospodáře přistupovat k čerpání všech druhů energií (el. energie, voda, teplo, atd.) s maximální snahou o dosažení úspor všech využívaných energií vážící se k vypůjčeným prostorům dle čl. I této smlouvy a i v rámci společných prostor.
- 3.15 Povinnosti upravující chování řádného hospodáře a nakládání s vypůjčeným majetkem, stanovení opatření vedoucí k maximálním úsporám energií a čerpání služeb je upraveno v Provozním řádu budov 14|15 BAŤOVA INSTITUTU a dalších směrnících, které upravují provoz kanceláří, společných prostor, prostor pro veřejnost, kuchyněk, kavárny, skladů, při pořádání mimořádných akcí, bezpečnostní velín, ostražky, veškerých technologií, výtahů, parkoviště, BOZP a PO, návody, manuály a směrnice na dodržování klíčového režimu a vstupu pověřených osob, a jiné. Veškeré provozní řády, směrnice, příkazy, pokyny a manuály je Půjčitel povinen konzultovat s Vypůjčitelem a vypůjčitel je povinen poskytnout Půjčiteli součinnost při tvorbě těchto dokumentů. Po vzájemném odsouhlasení budou veškeré tyto předpisy poskytnuty vypůjčitelu v tištěné i elektronické podobě. Smluvní strany jsou povinny se s těmito předpisy seznámit a dodržovat je. V případě porušení povinností v těchto předpisech uvedených některou ze smluvních stran, odpovídá smluvní strana za škodu ve smyslu ustanovení Občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu.

#### **čl. IV**

#### **Práva a povinnosti půjčitele**

- 4.1 Půjčitel je povinen odevzdat a dále udržovat předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k řádnému užívání, poskytovat řádně služby a servis bezúplatně a umožnit vypůjčitelu výkon jeho práv spojených s výpůjčkou v rozsahu a v souladu s touto smlouvou.
- 4.2 Půjčitel odpovídá za zajištění úkolů BOZP, za řešení otázek odpovědnosti při vzniku živelné škody a její likvidaci. Půjčitel odpovídá za škody způsobené nesprávnou údržbou a úklidem, technickými poruchami a haváriemi.
- 4.3 Spotřeby energií (tj. el. energie, voda, teplo, plyn) budou pravidelně sledovány, odečítány (min. 1x měsíčně), kontrolovány a vyhodnocovány. Objekty 14|15 BAŤŮV INSTITUT jsou rozděleny do podružných měření, aby bylo možno přesně sledovat spotřeby jednotlivých energií konkrétního vypůjčitele. Pro zajištění předem stanovených min. požadovaných klimatických podmínek a s tím související sledování spotřeb energií u těchto prostor, tj. prostor se zvláštním režimem bude stanoven samostatný individuální režim pravidelných kontrol dle provozního řádu zpracovaného ve spolupráci s externím dodavatelem facility managementu a odsouhlaseného vypůjčitelem. Pro dané období budou stanoveny předpokládané limity spotřeb jednotlivých druhů energií pro jednotlivé měsíce, které budou vždy při tvorbě rozpočtu půjčitele pro následující rok stanoveny s vědomím ostatních organizací sídlících v 14|15 BAŤŮV INSTITUT. Výše měsíčních limitů bude odvislá od výše příspěvku na provoz stanoveného Zlínským krajem půjčitelu, dále bude vycházet ze zkušeností z předchozího roku a zaznamenaných aktuálních spotřeb organizací sídlících v 14|15 BAŤŮV INSTITUT. Všechny konkrétní vypůjčené prostory budou samostatně sledovány, prostřednictvím samostatných odečtů podružných měření dle přílohy č. 4 této smlouvy. V případě přečerpání či nedočerpání měsíčního limitu bude na to nejpozději do 3. dne následujícího kalendářního měsíce vypůjčitel upozorněn půjčitelem a bude individuálně, dle spotřeb vypůjčitele, stanoven a odsouhlasen další postup. tzn. bude upraven měsíční limit pro spotřeby vypůjčitele v následujícím období nebo bude dohodnuto přerozdělení limitu v rámci všech organizací sídlících v 14|15 BAŤŮV INSTITUT po vzájemné dohodě všech zúčastněných. V případě dosažení výrazných finančních úspor či dlouhodobého finančního deficitu v této oblasti, bude toto řešeno ve vzájemné shodě všech organizací sídlících v 14|15 BAŤŮV INSTITUT a zřizovatele. Tzn. půjčitel je povinen v dostatečném předstihu informovat o nastalé situaci vypůjčitele a zřizovatele a předložit návrh řešení. Náklady na spotřebu energií ve vztahu k předmětu výpůjčky dle této smlouvy hradí půjčitel.
- 4.4 Půjčitel je oprávněn požadovat umožnění přístupu do prostor, které jsou předmětem výpůjčky dle této smlouvy, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, eventuálně zajištění

povinností půjčitele vyplývající pro něj z právních předpisů (např. provedení revizí technických zařízení), a to po dohodě a za účasti vypůjčitele. Půjčitel je oprávněn ke vstupu do vypůjčovaných prostor i bez účasti vypůjčitele v případě reálného nebezpečí vzniku škody nebo za účelem řešení mimořádných událostí. Tuto skutečnost půjčitel oznámí vypůjčiteli bez zbytečného odkladu s uvedením důvodu takového postupu.

## čl. V

### Závěrečná ustanovení

- 5.1 Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, po projednání se Zřizovatelem a že souhlasí s celým obsahem smlouvy.
- 5.2 Změny a doplňky smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku.
- 5.3 Ve věcech touto smlouvou neupravených se řídí vzájemná práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 5.4 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zveřejňování smluv a o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění zajistí půjčitel.
- 5.5 Smlouva se vyhotovuje ve dvouvyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.6 Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:

**Příloha č. 1: soupis vypůjčeného nemovitého majetku výhradně k užití vypůjčitele**

**Příloha č. 2: soupis vypůjčeného nemovitého majetku přednostně k užití vypůjčitele**

**Příloha č. 3: Specifikace správy a údržby**

**Příloha č. 4: Specifikace podružného měření**

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích  
Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje  
Datum a číslo jednací: 20.12.2021, usnesení č. 1047/R31/21

Ve Zlíně dne 20.1.2022

Ve Zlíně dne 20.1.2022

.....  
za půjčitele

.....  
za vypůjčitele