

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

dle ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

kteřou uzavírají níže uvedené smluvní strany

1. **Město Uherské Hradiště**, se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, PSČ 686 01, IČ 00291471, DIČ CZ00291471, zastoupené na základě Příkazní smlouvy ze dne 9. 12. 2019 v platném znění, společností EDUHA, s.r.o., IČ 27680657, DIČ CZ27680657, zapsanou v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51592, se sídlem Uherské Hradiště, Studentské náměstí 1535, PSČ 686 01, zastoupenou jednatelem Ing. Liborem Karáskem, jako půjčitel, dále jen Půjčitel
2. **Slovácké divadlo Uherské Hradiště, příspěvková organizace**, se sídlem Tyršovo náměstí 480, Uherské Hradiště, PSČ 686 01, IČ 00094846, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1272, jednající Ing. Libuší Habartovou, ředitelkou jako vypůjčitel, dále jen Vypůjčitel

takto:

I.**Předmět smlouvy**

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem nemovitosti nacházející se v obci Uherské Hradiště a v k.ú. Uherské Hradiště a to pozemku st. p. č. 145 a st. p. č. 146/3, kdy součástí tohoto pozemku je budova č.p. 123, nacházející se v Uherském Hradišti, Mariánské náměstí. Smluvní strany se dohodly, že budovu citovanou v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovat jako „Budova“.
2. Půjčitel přenechává Vypůjčiteli k bezplatnému užívání **prostory sloužící podnikání o celkové výměře 934,46 m²** umístěné v I. NP, II. NP a V. NP.
3. Prostory sloužící podnikání jsou blíže specifikovány v Přílohách č. 1a) – 1d), které jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Výpůjčka prostor sloužících podnikání byla projednána a schválena Usnesením Rady města Uh. Hradiště č. 1177/79/RM/2021/Veřejný ze dne 13. 12. 2021.

5. Smluvní strany se dohodly, že prostory sloužící podnikání citované v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovány jako „Předmět výpůjčky“.
6. Vypůjčitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem Předmětu výpůjčky osobní prohlídkou a svým podpisem na této Smlouvě stvrzuje, že Předmět výpůjčky je způsobilý k užívání dle této Smlouvy a v tomto stavu jej přebírá.
7. Vypůjčitel svým podpisem na této smlouvě dále stvrzuje, že mu byl nejpozději při podpisu této smlouvy Půjčkitelem předán průkaz energetické náročnosti budovy ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. Půjčitel touto smlouvou přenechává Vypůjčiteli do výpůjčky předmět výpůjčky a Půjčitel předmět výpůjčky do výpůjčky přejímá.

II.

Doba trvání a ukončení výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává po dobu právní existence osoby Vypůjčitele, počínaje dnem 1.1.2022.
2. Výpůjčku lze ukončit těmito způsoby:
 - a) skončením právní existence osoby Vypůjčitele – výpůjčka skončí posledním dnem právní existence Vypůjčitele s tím, že Vypůjčitel je povinen předat Předmět výpůjčky nejpozději poslední den své právní existence,
 - b) dohodou smluvních stran z libovolného důvodu a k datu dohodou stanovenému,
 - c) vrácením Předmětu výpůjčky Půjčkitelem předčasně, a to aniž by tím Půjčkitelem způsobil obtíže, a to na základě písemného návrhu s uvedením dne předání v předstihu nejméně 30ti dnů před předáním Předmětu výpůjčky, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a v takovém případě končí výpůjčka dnem předání Předmětu výpůjčky zpět Půjčkitelem,
 - d) výzvou Půjčitele k předčasnému vrácení předmětu výpůjčky v případě, kdy Vypůjčitel neužívá předmět výpůjčky v souladu se sjednaným účelem výpůjčky, nebo neplní-li jiné povinnosti dohodnuté v této smlouvě, a to bude-li Vypůjčitel ze strany Půjčitele písemně vyzván ke zjednání nápravy a ve stanovené době tak neučiní, v takovém případě končí výpůjčka třicátého dne po doručení výzvy Vypůjčitelem,
 - e) výzvou Půjčitele k předčasnému vrácení předmětu výpůjčky z důvodu, že Půjčitel předmět výpůjčky nevyhnutelně potřebuje dříve z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat, v takovém případě končí výpůjčka třicátého dne po doručení výzvy Vypůjčitelem.

III.

Účel výpůjčky

1. Předmět výpůjčky je Půjčitelem přenecháván k bezplatnému užívání Vypůjčiteli k účelu předmětu činnosti s tím, že bude užíván v souladu s jejich stavebně technickým určením, tj. za účelem provozování divadelní a s tím související činnosti. Oprávnění k předmětu činnosti prokazuje Vypůjčitel listinou, která tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že je oprávněn užívat předmět výpůjčky výlučně za účelem uvedeným v čl. III. odst. 1 této Smlouvy. Užije-li Vypůjčitel Předmět výpůjčky v rozporu s ujednaným účelem, je Půjčitel v souladu s čl. II., odst. 2 písm. d) této Smlouvy oprávněn, žádat předčasné vrácení Předmětu výpůjčky.

IV.

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním předmětu výpůjčky spojeno

1. Smluvní strany se dohodly, že Půjčitel pro Vypůjčitele zabezpečí řádné plnění těchto služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu výpůjčky spojeno:
 - a) dodávka studené vody a stočné
 - b) odvod srážkové vody
 - c) dodávka tepla a teplé užitkové vody
 - d) dodávka elektrické energie
 - e) Opravy, údržba, úklid společných prostor
2. Smluvní strany se dohodly, že Vypůjčitel si zabezpečí plnění dalších služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu výpůjčky spojeno. Půjčitel se zavazuje k tomuto účelu poskytnout Vypůjčiteli nezbytnou součinnost.
3. Smluvní strany se dohodly na způsobu určení výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky tak, že tento způsob je uveden v Příloze č. 3 této Smlouvy.
4. Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním předmětu výpůjčky spojeno, jsou splatné zálohově na účet č. **530028-1543078319/0800** nebo na jiný účet, který Půjčitel Vypůjčiteli dodatečně sdělí, **v.s. 8260000321** vždy za **kalendářní měsíc** ve výši **10.000,- Kč** včetně DPH, vždy do prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, za který se platí zálohy.
5. Vyúčtování úhrad za plnění, jejichž poskytování je s užíváním předmětu výpůjčky spojeno, je Půjčitel povinen provést 1x za rok nejpozději do 30. 6.následujícího kalendářního roku a případný přeplatek nebo nedoplatek je splatný vždy do 30 dnů ode dne oznámení vyúčtování Vypůjčiteli Půjčitelem.

6. Půjčitel je oprávněn jednostranně zvýšit výši záloh na úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním předmětu výpůjčky spojeno, a to o poměrnou část částky, o kterou osoba zajišťující dodávku daného plnění prokazatelně zvýší výši zálohy pronajímateli pro Budovu.
7. Stane-li se Vypůjčitel v průběhu platnosti této smlouvy plátcem DPH, je povinen oznámit tuto skutečnost Půjčiteli do 30ti kalendářních dnů ode dne, kdy se Vypůjčitel stane plátcem DPH a na úhrady za plnění jejichž poskytování je s užíváním předmětu výpůjčky spojeno bude vystaven daňový doklad.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Půjčitel je oprávněn průběžně provádět kontrolu předmětu výpůjčky, zejména zda je předmět výpůjčky užíván v souladu s touto smlouvou a zda jsou plněny povinnosti Vypůjčitele vyplývající z obecně závazných právních předpisů a této smlouvy. Za tímto účelem je Půjčitel oprávněn po předchozím oznámení Vypůjčiteli vstupovat do Předmětu výpůjčky.
2. Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky jako řádný hospodář, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a souvisejícími předpisy, včetně technických předpisů a norem. Vypůjčitel odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických, požárních a dalších předpisů spojených s užíváním předmětu výpůjčky a zavazuje se jejich dodržování na své náklady zabezpečit. Vypůjčitel je mimo jiné povinen provádět na své náklady pravidelné prohlídky a revize technických zařízení, která jsou součástí předmětu výpůjčky, a to v rozsahu a za podmínek stanovených příslušnými právními a/nebo technickými předpisy. Zjistí-li Vypůjčitel, že stav technického zařízení neumožňuje jeho další bezpečné užívání v souladu s příslušnými právními a/nebo technickými předpisy, zajistí zabezpečení takového zařízení tak, aby bylo zamezeno vzniku újmy na zdraví osob či majetku a neprodleně o této skutečnosti informuje půjčitele. V případě, že tak Vypůjčitel neučiní, odpovídá v plném rozsahu za újmu vzniklou Půjčiteli či třetími osobám.
3. Drobné opravy v prostorách předmětu výpůjčky související s jejich užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí Vypůjčitel. Pro vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba se přiměřeně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění. Nepostará-li se Vypůjčitel o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu předmětu výpůjčky, má Půjčitel právo učinit tak po předchozím upozornění Vypůjčitele na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.
4. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození, které způsobil v budově sám nebo ti, kdo s ním předmět výpůjčky užívají. Nestane-li se tak, má Půjčitel právo po předchozím upozornění Vypůjčitele závady a poškození odstranit a požadovat od Vypůjčitele náhradu.

5. Vypůjčitel je po předchozí dohodě s Půjčitelem oprávněn zdarma označit svoji provozovnu u vstupu do prostor sloužících podnikání.
6. Vypůjčitel se zavazuje udržovat v prostorách, které jsou předmětem výpůjčky a jejich bezprostředním okolí čistotu a pořádek.
7. Vypůjčitel je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
8. Vypůjčitel je dále povinen zdržet se jakékoliv činnosti, která by poškozovala dobré jméno Půjčitele či bránila Půjčiteli ve výkonu jeho práv.
9. Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Půjčitele.
10. Vypůjčitel bere na vědomí, že je povinen při použití reklamy postupovat v souladu s v dané období platnými Pokyny pro umístování reklamních a informačních zařízení na území Městské památkové zóny Uherské Hradiště a jejího ochranného pásma, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště a jsou uveřejněny na internetových stránkách města Uherské Hradiště.
11. Vypůjčitel odpovídá za škodu, kterou na Předmětu výpůjčky anebo v či na budově způsobí on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah či se jen nacházeli v prostorách, které jsou předmětem výpůjčky.
12. V případě, že Vypůjčitel způsobí Půjčiteli a/nebo jiné osobě porušením povinností (smluvených či zákonných) škodu či jinou újmu, je povinen tuto škodu či jinou újmu poškozenému nahradit s tím, že se ujednává, že je povinen odčinit i veškerou nemajetkovou újmu.
13. Vypůjčitel je oprávněn provádět jakékoliv změny předmětu výpůjčky (zejména stavební a jiné úpravy) výhradně po předchozím písemném souhlasu Půjčitele k těmto změnám. V případě provedení změn se souhlasem Půjčitele, provede Vypůjčitel tyto úpravy na své náklady. Dojde-li změnou předmětu výpůjčky v souladu s tímto odstavcem k jeho zhodnocení, Vypůjčitel nemá právo při skončení výpůjčky na úhradu tohoto zhodnocení, nedohodnou-li se předem písemně smluvní strany jinak, a to bez ohledu na to, z jakého důvodu došlo k ukončení výpůjčky.
14. Vypůjčitel odstraní změny, které na předmětu výpůjčky provedl bez souhlasu Půjčitele, ledaže Půjčitel Vypůjčiteli sdělí, že odstranění změn nežádá. Vypůjčitel přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu výpůjčky zvýšila. Půjčitel naproti tomu může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu výpůjčky, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu Půjčitele.

VI.

Předání a vrácení předmětu výpůjčky

1. O předání předmětu výpůjčky Vypůjčitelu bude sepsán písemný protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu výpůjčky k okamžiku jeho převzetí Vypůjčitelem. Svým podpisem na předávacím protokolu Vypůjčitel stvrdí, že byl seznámen se stavem předmětu výpůjčky a v tomto stavu jej přebírá.
2. Nejpozději ke dni skončení výpůjčky je Vypůjčitel povinen vyklidit Předmět výpůjčky a vrátit jej zpět Půjčiteli ve stavu, v jakém byl předmět výpůjčky v době jeho převzetí vypůjčitelem, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení při jeho řádném užívání. Vypůjčitel odstraní změny předmětu výpůjčky, které byly provedeny bez souhlasu Půjčitele, ledaže Půjčitel navrácení v předešlý stav nežádá.
3. O předání předmětu výpůjčky zpět Půjčiteli bude sepsán písemný protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu výpůjčky k okamžiku jeho převzetí Půjčitelem (zejména veškeré změny a poškození předmětu výpůjčky).
4. Bude-li při předání a převzetí předmětu výpůjčky zjištěno jeho poškození, nebo budou-li na předmětu výpůjčky zjištěny změny, jejichž provedení Půjčitel ani dodatečně neschválil, je Vypůjčitel povinen nahradit Půjčiteli způsobenou škodu v penězích.
5. V případě prodlení s protokolárním předáním předmětu výpůjčky o více než 5 dnů, je Vypůjčitel povinen zaplatit Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč, za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na vyloučení aplikace ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Tzn., že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo Půjčitele požadovat po Vypůjčiteli náhradu škody vzniklou v důsledku porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to vedle nároku na smluvní pokutu. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě prodlení s protokolárním předáním Předmětu výpůjčky o více než 5 dnů, je Půjčitel oprávněn znemožnit Vypůjčiteli přístup do budovy. Vstup do budovy bude Vypůjčiteli umožněn za přítomnosti zástupce Půjčitele, a to výlučně za účelem vyklizení a předání Předmětu výpůjčky.

VIII.

Obecná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a vztahy z ní vzniklé se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti Smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí zákonem č.

89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.

2. Změny této Smlouvy mohou být provedeny výhradně po souhlasu obou smluvních stran písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě, jinak jsou neplatné. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost Smlouvy jako celku.
3. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Půjčitel obdrží dvě vyhotovení a Vypůjčitel jedno vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících. Smluvní strany dále prohlašují, že ujednání obsažená v této smlouvě odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují ke Smlouvě své podpisy.

V Uherském Hradišti, dne 30.12.2021

.....
za Půjčitele

.....
za Vypůjčitele