

## Smlouva o výpůjčce prostor sloužících podnikání

uzavřená dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

### 1. Smluvní strany

#### Město Strakonice

se sídlem Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

IČO: 00251810, DIČ: CZ 00251810, Datová schránka: 4gpgfnq

zastoupen: Ing. Rudolf Oberfalcer, místostarosta

(dále také jen „**půjčitel**“)

a

#### Teplárna Strakonice, a.s.

se sídlem Komenského 59, Strakonice II, 386 01 Strakonice

zapsaná v OR vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn.: B 636

IČO: 60826843, DIČ: CZ60826843, ID schránky: xstch27

číslo účtu: 1387723426/2700

zastoupená: Ing. Pavel Bulant, předseda představenstva

(dále také jen „**vypůjčitel**“)

Půjčitel a vypůjčitel společně dále též jako „**smluvní strany**“ a každá samostatně jako „**smluvní strana**“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o výpůjčce prostor sloužících podnikání

### 2. Předmět smlouvy

2.1 Půjčitel prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené mezi společností Paltop, s.r.o. a městem Strakonice dne 25.05.2022 nájemcem prostor výměňkové stanice, které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží budovy čp. 523 - stavba technického vybavení, v části obce Přední Ptákovice, postavené na pozemcích parc. číslo st. 300 a parc. číslo st. 299/2, jejichž součástí budova je, vše v katastrálním území Přední Ptákovice, obci Strakonice, okres Strakonice. Jedná se o samostatnou místnost s výměrou 47 m<sup>2</sup>, vyznačenou na nákrese, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**prostory VS 523**“).

2.2. Půjčitel prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené mezi společností Paltop, s.r.o. a městem Strakonice dne 25.05.2022 dále nájemcem prostor výměňkové stanice, které se nacházejí pod úrovní prvního nadzemního podlaží budovy bez čísla popisného nebo evidenčního – stavby technického vybavení, postavené na pozemku parc. číslo st.1989, ulice Arch. Dubského, v katastrálním území v obci Strakonice, okres Strakonice. Jedná se o samostatnou místnost s výměrou 48 m<sup>2</sup> vyznačenou na nákrese, který je přílohou č. 2 této smlouvy (dále také jen „**prostory VS Dubského**“).

2.3. Půjčitel prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřenou mezi Romanem Němečkem a Danielem Němečkem na straně jedné a městem Strakonice na straně druhé dne 25.05.2022 dále nájemcem prostor výměňkové stanice v nebytové jednotce číslo 524/1, nacházející se pod úrovní prvního nadzemního podlaží budovy č.p. 524 – stavby pro administrativu, postavenou na pozemcích parc.č. st. 356 a parc.č. st. 855, v katastrálním území Přední Ptákovice, v obci Strakonice VS 524. Jedná se o samostatnou místnost o výměře 103 m<sup>2</sup>, vyznačenou na nákrese, který je přílohou č. 3 této smlouvy (dále jen „**prostory VS 524**“).

2.4 Půjčitel prohlašuje, že je dle výše uvedených nájemních smluv oprávněn dát pronajaté prostory VS 523, prostory VS Dubského a prostory VS 524 do užívání třetí osobě k podnikatelské činnosti, spočívající ve výrobě a rozvodu tepelné energie, a to výhradně za účelem provozu technologického zařízení na výrobu a dodávky tepla a teplé vody.

2.5 Půjčitel přenechává vypůjčitelovi do užívání prostory VS 523, prostory VS Dubského a prostory VS 524 (dále také jen jako „**Předmět výpůjčky**“). Vypůjčitel Předmět výpůjčky od půjčitele za podmínek v této smlouvě uvedených přijímá a prohlašuje, že bude Předmět výpůjčky užívat v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2.6. Smluvní strany prohlašují, že vypůjčitel byl seznámen se stavem Předmětu výpůjčky.

### **3. Účel výpůjčky**

3.1 V Předmětu výpůjčky jsou umístěna technologická zařízení na výrobu a dodávky tepla a teplé vody, které jsou na základě kupních smluv ze dne 16.5.2022 ve vlastnictví půjčitele. Vypůjčitel je oprávněn užívat Předmět výpůjčky výhradně za účelem provozu technologických zařízení na výrobu a dodávky tepla a teplé vody, k čemuž je uzavřena separátní smlouva o výpůjčce teplovodu č. 2022-00287 (dále jen „**Smlouva o výpůjčce teplovodu**“), která s touto smlouvou tvoří tzv. závislé smlouvy ve smyslu § 1727 občanského zákoníku. Zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik ostatních závislých smluv, a to s obdobnými právními účinky. Ukončení platnosti a účinnosti některé z těchto smluv tedy automaticky vyvolá ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy a naopak.

3.2 Vypůjčitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že půjčitel je oprávněn dát do užívání Předmět výpůjčky třetí osobě k podnikatelské činnosti spočívající ve výrobě a rozvodu tepelné energie, a to výhradně pro účely provozu technologických zařízení na výrobu a dodávky tepla a teplé vody.

3.3 Vypůjčitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že půjčitel souhlasí s přenecháním Předmětu výpůjčky nebo jejích částí do užívání pouze takové třetí osobě, které byla pravomocně udělena licence na výrobu a rozvod tepelné energie. Vypůjčitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu trvání této smlouvy licenci na výrobu a rozvod tepelné energie, přičemž po nabytí účinnosti této smlouvy učiní veškeré kroky, aby se bez zbytečného odkladu stal držitelem licence pro výrobu a rozvod tepelné energie pro lokality, jež mají být zásobovány teplem a teplou vodou za pomoci technologických zařízení, které se nalézají v Předmětu výpůjčky.

### **4. Doba výpůjčky**

4.1 Výpůjčka se sjednává na dobu 2 měsíců, a to počínaje ode dne podpisu této smlouvy.

4.2 Smluvní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.

4.3 Smluvní vztah založený touto smlouvou skončí automaticky též v případě, že dojde ke skončení Smlouvy o výpůjčce teplovodu.

## **5. Předání a vrácení prostor**

5.1 Půjčitel se zavazuje předat Předmět výpůjčky vypůjčiteli ke dni zahájení výpůjčky dle této smlouvy. O předání Předmětu výpůjčky bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav Předmětu výpůjčky v okamžiku předání, zejména pak stavy měřidel jednotlivých médií. Předávací protokol prostor tvoří přílohy č. 4, 5 a 6 této smlouvy. Vypůjčiteli budou předány klíče od pronajatých prostor.

5.2 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak je vypůjčitel při ukončení smluvního vztahu povinen Předmět výpůjčky vyklidit, tzn. odnést z něj všechny movité věci, které do Předmětu výpůjčky sám instaloval či přinesl, a předat půjčiteli ke dni ukončení smluvního vztahu ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

5.3 Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Předmětu výpůjčky, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu výpůjčky, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Předmětu výpůjčky nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele.

## **6. Další práva a povinnosti stran**

### **6.1 Povinnosti vypůjčitele:**

Kromě ostatních povinností vypůjčitele uvedených v této smlouvě se vypůjčitel zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) užívat Předmět výpůjčky řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v Předmětu výpůjčky a budovách, ve kterých se Předmět výpůjčky nalézá, a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů vypůjčitele,
- c) vypůjčitel se v souvislosti s užíváním Předmětu výpůjčky zavazuje provádět na vlastní náklad veškeré opravy a údržbu a hradit náklady na provoz.
- d) na vlastní náklad vybavit Předmět výpůjčky hasicími přístroji a provádět revize a inspekce, předepsané příslušnými právními předpisy,
- e) udržovat pořádek a čistotu v Předmětu výpůjčky,
- f) umožnit pronajímateli (vlastníkovi Předmětu výpůjčky) nebo jím pověřené osobě vstup do Předmětu výpůjčky za účelem prohlídky Předmětu výpůjčky a kontroly jejich užívání. V případě havárie má pronajímatel právo vstoupit do Předmětu výpůjčky i bez vědomí vypůjčitele, přičemž pronajímatel o vstupu do Předmětu výpůjčky následně informuje půjčitele a vypůjčitele, a to nejpozději do pěti pracovních dní,
- g) případné stavební úpravy Předmětu výpůjčky provádět jen po dohodě s pronajímatelem a půjčitelem a na základě jejich předchozího písemného souhlasu,

h) vypůjčitel se zavazuje obvyklé náklady spojené s užíváním Předmětu výpůjčky platit samostatně přímo dodavatelům energií a médií, případně subjektům, které jsou oprávněny spotřebu energií a médií či jiných využívaných služeb vyúčtovat.

## 6.2 Povinnosti půjčitele:

Kromě ostatních povinností půjčitele uvedených v této smlouvě se půjčitel zavazuje plnit tyto povinnosti:

a) přenechat vypůjčiteli Předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,

b) zajistit, aby byl vypůjčiteli umožněn plný a nerušený výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána.

## 7. Závěrečná ustanovení

7.1 Město Strakonice prohlašuje, že k uzavření této smlouvy byly splněny všechny podmínky vyžadované zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích. Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou města Strakonice č. 3063/2022 dne 1.6.2022.

7.2 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

7.3 Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této smlouvě.

7.4 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.5 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

### Přílohy:

- *Příloha č. 1 – nákres Prostor VS 523*
- *Příloha č. 2 – nákres Prostor VS Dubského*
- *Příloha č. 3 – nákres Prostor VS 524*
- *Příloha č. 4 - Předávací protokol Prostor VS 523*
- *Příloha č. 5 - Předávací protokol Prostor VS Dubského*
- *Příloha č. 6 - Předávací protokol Prostor VS 524*

Ve Strakonících dne: 16.6.2022

**Za Půjčitele:**

---

**Město Strakonice**



Ve Strakonících dne: 16.6.2022

**Za Vypůjčitele:**

---

**Teplárna Strakonice, a.s.**

