


# **SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR v SOkA Semily č. SOALT/9443/2022**

uzavřená podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**občanský zákoník**“) a v souladu s § 27 zákona  
219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích,  
(dále jen „**smlouva**“)

## **Článek I Smluvní strany**

### **ČR - Státní oblastní archiv v Litoměřicích**

Sídlo: Krajská 48/1, 412 01 Litoměřice  
IČ: 70979464  
DIČ: CZ70979464  
Zastoupený: Mgr. Vítězslavem Liscem, ředitelem  
Bankovní spojení: ČNB, územní pracoviště ústředí Ústí nad Labem  
Číslo účtu: 2549881 / 0710  
Kontaktní osoba:   
Telefon:   
E-mail:   
(dále jen „**půjčitel**“)

**a**

### **Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých ČR (dále jen „**SONS**“)**

Sídlo/místo podnikání: Krakovská 1695/21, 110 00 Praha 1  
IČ: 65399447  
DIČ: CZ65399447  
Její jménem jedná: Mgr. Luboš Zajíc, prezident  
Bankovní spojení: UniCredit Bank, Praha  
Číslo účtu: 9138014/2700  
Kontaktní osoba:   
E-mail:   
Telefon:   
Spolek zapsaný u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou L 7606  
(dále jen „**vypůjčitel**“)

## **Článek II Předmět smlouvy**

1. Půjčitel je příslušný hospodařit s budovou Státního okresního archivu Semily, Archivní 570, stojící na stavební parcele č. 881/3, a souvisejícími parcelami č. 881/2 a 1725/2 v katastrálním území Semily, část Podmoklice, ve vlastnictví České republiky.
2. Předmětem této smlouvy je výpůjčka dvou kanceláří (kancelář č. 9 o výměře 21,70 m<sup>2</sup> a č. 10 o výměře 19,90 m<sup>2</sup>) o celkové podlahové ploše 41,60 m<sup>2</sup> v 1. podlaží budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku.

3. Kromě vypůjčené plochy umožní půjčitel vypůjčitelu užívat WC a čajovou kuchyňku, které se nacházejí v 1. podlaží budovy.
4. Kanceláře se vypůjčitelu vypůjčují nezařizené.
5. Smlouva o bezplatné výpůjčce je uzavřena s osobou nezabývající se podnikáním.

### **Článek III Předmět činnosti**

1. Výpůjčkou dotčených nebytových prostor vznikne vypůjčitelu právo předmět výpůjčky po dohodnutou dobu užívat pro potřeby Oblastní odbočky SONS Semily a rovněž pro potřeby obecně prospěšné společnosti Tyflocentrum Liberec, IČ 25475894.
2. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčené prostory užívat pouze za účelem jejich určení jako kanceláře, klubovny a učebny PC pro nevidomé a slabozraké občany.
3. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat žádné třetí osobě, a to ani z části.
4. Vypůjčitel bere též na vědomí, že nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu výpůjčky.

### **Článek IV Předání a převzetí prostorů**

1. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu plně způsobilém k řádnému užívání k určenému účelu, a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, návody a technickými normami, které je třeba při užívání vypůjčených prostor a nainstalovaného technického zařízení a vybavení zachovávat. Jedná se zejména o pravidla obsluhy elektrické zabezpečovací a požární signalizace.
2. O faktickém předání a převzetí vypůjčených prostor na počátku výpůjčky bude smluvními stranami sepsán protokol.
3. Nejpozději v den skončení výpůjčky předá vypůjčitel půjčitelu vypůjčené prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené prostory včetně technického vybavení a zařízení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
4. O faktickém předání a převzetí vypůjčených prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

### **Článek V Platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených prostor (tj. dodávka elektrické energie, plynu, vodného a stočného, odvoz odpadu, zabezpečení objektu včetně revizí, zajištění systému požární signalizace včetně revizí, úklid prostor) bude vypůjčitelu zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčitelu přeúčtované náklady s tím spojené hradit.
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady:

- **odvoz odpadků** bude půjčitelem hrazen na základě faktury vystavené výpůjčitelem do měsíce po obdržení vyúčtování od dodavatelské firmy (2 x ročně) a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vypůjčitele vedený u ČNB, číslo účtu: 2549881/0710 do data splatnosti faktury,
  - **zabezpečení pronajatého prostoru vč. revizí** bude půjčitelem hrazen na základě faktury vystavené výpůjčitelem do měsíce po obdržení vyúčtování od dodavatelské firmy (2 x ročně) a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vypůjčitele vedený u ČNB, číslo účtu: 2549881/0710 do data splatnosti faktury,
  - **zajištění systému požární signalizace pronajatého prostoru vč. revizí** bude půjčitelem hrazen na základě faktury vystavené výpůjčitelem do měsíce po obdržení vyúčtování od dodavatelské firmy (2 x ročně) a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vypůjčitele vedený u ČNB, číslo účtu: 2549881/0710 do data splatnosti faktury,
  - **připojení na pult centrální ochrany (PCO)** bude půjčitelem hrazeno na základě faktury vystavené výpůjčitelem do měsíce po obdržení vyúčtování od dodavatelské firmy (4 x ročně) a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vypůjčitele vedený u ČNB, číslo účtu: 2549881/0710 do data splatnosti faktury,
  - **provoz přenosového zařízení pro připojení na PCO** bude půjčitelem hrazen na základě faktury vystavené výpůjčitelem do měsíce po obdržení vyúčtování od dodavatelské firmy (1 x ročně) a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vypůjčitele vedený u ČNB, číslo účtu: 2549881/0710 do data splatnosti faktury,
  - **náklady na elektrickou energii a plyn** budou půjčitelem hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené výpůjčitelem po obdržení vyúčtování od dodavatelských firem a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vypůjčitele vedený u ČNB, číslo účtu: 2549881/0710 do data splatnosti faktury,
  - **vodné a stočné** budou půjčitelem hrazeny **zálohově** za období 11 měsíců na základě faktury vystavené výpůjčitelem v měsíci prosinci příslušného kalendářního roku a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vypůjčitele vedený u ČNB, číslo účtu: 2549881/0710 do data splatnosti faktury. Písemné vyúčtování těchto nákladů zašle výpůjčitel půjčiteli do měsíce po obdržení vyúčtování od dodavatelské firmy. Případný nedoplatek uhradí půjčitel na účet vypůjčitele do dvaceti (20) dnů po obdržení vyúčtování, případný přeplatek vrátí výpůjčitel na účet půjčitele rovněž do dvaceti (20) dnů od doručení vyúčtování,
  - **náklady na úklid** poměrné části společných prostor (chodba, WC, čajová kuchyňka) bude výpůjčitel půjčiteli přeúčtovávat vždy po obdržení faktury od úklidové firmy, která bude úklid zajišťovat (měsíčně) a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vypůjčitele vedený u ČNB, číslo účtu: 2549881/0710 do data splatnosti faktury.
3. Platby budou stanoveny výpočtem z celkových nákladů v poměru podílu výpůjčených kanceláří k celkové ploše nebytových prostor v budově, v případě vodného a stočného v poměru počtu zaměstnanců smluvních stran a výpůjčitelů v budově.

## Článek VI Skončení výpůjčky

1. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel může skončit tento užívací vztah výpovědí s výpovědní lhůtou tří (3) měsíců počínající prvním dnem měsíce následujícího po

doručení výpovědi. Vypovědět smlouvu před skončením dohodnuté doby výpůjčky může z těchto důvodů:

- a) jestliže má být nemovitá věc, v níž se vypůjčený prostor nachází, odstraněna nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a půjčitel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
  - b) jestliže vypůjčené nebytové prostory bude půjčitel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo
  - c) užije-li vypůjčitel vypůjčené prostory v rozporu se smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel může skončit tento užívací vztah výpovědí s výpovědní lhůtou tří (3) měsíců počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Vypovědět smlouvu před skončením dohodnuté doby výpůjčky může z těchto důvodů:
- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je vypůjčený prostor určen,
  - b) přestane-li být vypůjčený prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a půjčitel nezajistí vypůjčiteli odpovídající náhradní prostor, nebo
  - c) poruší-li půjčitel hrubě své povinnosti vůči vypůjčiteli.
3. Tento smluvní vztah lze okamžitě jednostranně ukončit ze strany půjčitele v souladu s ustanovením § 27 odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, a to pokud pominou důvody dočasné nepotřebnosti
4. Předčasné vrácení se může uskutečnit jen na základě výpovědi nebo jednostranným okamžitým ukončením smluvního vztahu, a to písemnou formou.
5. Práva půjčitele a vypůjčitele musí být uplatněna do tří měsíců od vrácení vypůjčených prostor, jinak je soud nepřizná, namítne-li druhá strana opožděné uplatnění práva.

## **Článek VII Sankce**

1. Neuhradí-li vypůjčitel včas splatnou zálohu na energie nebo vyúčtovanou náhradu nákladů, má půjčitel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nepředá-li vypůjčitel při skončení dohodnuté doby výpůjčky nebo při uplynutí výpovědní doby vypůjčené prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.
3. Vypůjčitele v souladu s právní úpravou odpovědný za škodu způsobenou ve vypůjčených prostorách porušením právní povinnosti nebo v souvislosti s jeho provozní činností jeho zaměstnanci, návštěvami nebo třetími stranami. Způsobenou škodu je vypůjčitel povinen uhradit uvedením do předešlého stavu způsobem projednaným s půjčitelem.

## **Článek VIII Ostatní ujednání**

1. Jakékoliv stavební úpravy vypůjčených prostor může vypůjčitel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

2. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli zjištěné nebezpečí vzniku nebo vznik jakékoliv případné škody ve vypůjčených prostorách a potřebu provedení oprav.
3. V případě potřeby provést nezbytnou opravu v době výpůjčky, musí ji vypůjčitel strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání věci.
4. Půjčitel umožní přístup do vypůjčených prostor třetím stranám a návštěvám vypůjčitele.
5. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem provádění údržby, oprav nebo kontroly instalovaných inženýrských sítí a technických zařízení a kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s právními předpisy, jakož i za dodržování předpisů stanovených půjčitelem pro celou budovu okresního archivu, odpovídá ve vypůjčených prostorách vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování uvedených předpisů ve vypůjčených prostorách.

### Článek IX Závěrečná ujednání

1. Smlouva o výpůjčce nebytových prostor se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.
2. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy
3. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých dodatků.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží půjčitel a dva (2) vypůjčitel.
5. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

V Litoměřicích, dne.....

V Praze, dne .....

Za půjčitele:

**Mgr. Vítězslav  
Lisec**

Digitálně podepsal Mgr. Vítězslav  
Lisec  
Datum: 2022.12.15 13:23:32  
+01'00'

.....  
**Mgr. Vítězslav Lisec**  
ředitel Státního oblastního archivu  
v Litoměřicích

Za vypůjčitele:

**Mgr.  
Luboš  
Zajíc**

Digitálně  
podepsal Mgr.  
Luboš Zajíc  
Datum:  
2022.12.15  
12:29:38 +01'00'

.....  
**Mgr. Luboš Zajíc**  
prezident SONS ČR