

## Smlouva o výpůjčce nebytových prostor

### SMLUVNÍ STRANY:

Půjčitel: **Město Turnov**, ul. Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov  
zastoupené: starostou Ing. Tomášem Hockem  
IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227

dále jen půjčitel:

a

Vypůjčitel: **Turnov pomáhá, z.s.**, Švermova 626, 511 01 Turnov  
zastoupený: [REDACTED]  
IČ: 03626440

dále jen: vypůjčitel

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o výpůjčce nebytových prostor**  
podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### I. Předmět smlouvy

Předmětem této Smlouvy o výpůjčce prostor (dále jen „smlouva“) je závazek půjčitele přenechat vypůjčitelu k užívání níže specifikovaný prostor za podmínek dále stanovených.

### II. Vymezení předmětu výpůjčky

- Půjčitel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví prostory v budově č.p. 377, v ulici Koňský trh, Turnov, stojící na pozemku parc. č. 279/4, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001, v obci Turnov, katastrální území Turnov, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.
- Půjčitel půjčuje vypůjčitelu ve výše uvedené budově tyto místnosti v 1. podzemním podlaží:
  - místnost č. 1 – sklad o výměře 140 m<sup>2</sup>
  - místnost č. 2 – kancelář o výměře 14,5 m<sup>2</sup>
  - podíl na společných prostorách – vstupní hala, chodba, kuchyňka a toalety o výměře 38,25 m<sup>2</sup>Celková výměra výpůjčky je 192,75m<sup>2</sup>.
- Vypůjčitel bude tento prostor užívat k provozování nábytkové banky pro potřebné občany.
- Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil se stavem prostoru před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že prostor je způsobilý pro sjednaný účel výpůjčky.

### III. Doba trvání výpůjčky

- Půjčitel na základě této smlouvy přenechává vypůjčitelu a vypůjčitel od půjčitele přebírá do dočasného užívání předmět výpůjčky uvedený v čl. II. této smlouvy a to na dobu neurčitou od 01.07.2023.
- Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně
- Výpůjčka dle této smlouvy skončí:
  - písemnou dohodou smluvních stran,
  - písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran.
- Půjčitel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případech, kdy vypůjčitel porušuje své

povinnosti zvláště závažným způsobem. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká výpůjčka dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5. Půjčitel má rovněž možnost odstoupit od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky dohodnuté v této smlouvě. Výpůjčka zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení vypůjčiteli.
6. Ke dni skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen odevzdat předmět výpůjčky ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 3. této smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

#### **IV. Úhrada energií a služeb spojených s výpůjčkou**

1. Zálohy na energie a služby spojené s výpůjčkou (el. energie, voda a tuhý komunální odpad) činí 12.000,- Kč/rok.
2. Faktury bude půjčitel vystavovat čtvrtletně nejpozději do 25. dne prvního měsíce čtvrtletí ve výši 3.000,- Kč. Faktury jsou splatné do 15 dnů od řádného doručení na adresu nájemce na účet půjčitele [REDACTED]
3. Půjčitel provede vyúčtování zaplacených záloh na úhradu nákladů za služby spojené s užíváním prostoru neprodleně poté, co obdrží vyúčtování od posledního poskytovatele následujících služeb:
  - spotřebu elektrické energie a spotřebu vody - faktura bude pronajímatelem vystavena na základě výpočtu, vycházejícího ze skutečné roční ceny fakturované pronajímateli poskytovatelem/poskytovateli těchto služeb. Fakturovaná částka se bude rovnat podílu skutečně vyfakturované spotřeby a % vyjádření podílu pronajaté plochy. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu;
  - úklid a odvoz tuhého komunálního odpadu – faktura bude pronajímatelem vystavena na základě výpočtu, vycházejícího ze skutečné roční ceny fakturované pronajímateli poskytovatelem těchto služeb. Fakturovaná částka se bude rovnat podílu skutečně fakturované spotřeby a % vyjádření podílu pronajaté plochy. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu.
4. Vypůjčitel je povinen případný nedoplatek na uhrazených zálohách uhradit půjčiteli nejdéle do 14 kalendářních dnů ode dne doručení konečného vyúčtování záloh a to bezhotovostně na účet půjčitele.
5. Půjčitel je povinen případný přeplatek na uhrazených zálohách vrátit vypůjčiteli nejdéle do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy vypůjčitel doručil konečné vyúčtování a to bezhotovostně na jeho účet.
6. Půjčitel si vyhrazuje právo na začátku kalendářního roku písemným dodatkem upravit výši zálohy na poplatky za služby.
7. V případě prodlení vypůjčitele s placením záloh na energie a služby dle této smlouvy, zaplatí vypůjčitel pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

#### **V. Povinnosti vypůjčitel**

1. Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškození. Vypůjčitel se zavazuje po dobu výpůjčky na své náklady provádět veškeré opravy jím poškozených částí nebytových prostor.
2. Vypůjčitel je oprávněn provádět na svůj náklad provoz a běžnou údržbu vypůjčené nemovitosti obdobně s nařízením vlády vymezujícím pojmy běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu a to do výše 5.000,- Kč za jednotlivý případ.
3. Vypůjčitel je povinen bez odkladu oznámit půjčiteli potřebu odstranění závad, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla půjčiteli.
4. V případě ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen vrátit předmět výpůjčky půjčiteli v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Movité věci ve vlastnictví vypůjčitel, je vypůjčitel povinen vyklidit na vlastní náklady.
5. Vypůjčitel nesmí přenechat vypůjčený prostor do podvýpůjčky bez písemného souhlasu půjčitele. Pokud tak učiní bez písemného souhlasu půjčitele, má půjčitel právo od smlouvy odstoupit.
6. Vypůjčitel je povinen pojistit vlastní movitý majetek umístěný v pronajatém nebytovém prostoru. Půjčitel neodpovídá za případné poškození nebo zničení movitého majetku vypůjčitel.
7. Vypůjčitel je povinen zpřístupnit vypůjčené prostory půjčiteli, nebo třetím osobám po předchozím oznámení a za účasti vypůjčitel nebo osoby ním pověřené.

8. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za škody, které by půjčiteli vznikly v souvislosti s užíváním vypůjčeného prostoru podle této smlouvy v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v objektu uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy za účelem návštěvy prostor užívaných vypůjčitelem. Pro tuto odpovědnost uzavře pojistku.
9. Jakékoli stavební úpravy může vypůjčitel provést pouze po předchozím odsouhlasení půjčitele.
10. Za úrazy, k nimž dojde na vypůjčené nemovitosti, odpovídá vypůjčitel.
11. Vypůjčitel je povinen platit řádně a včas půjčiteli zálohy na energie a služby spojené s nájmem.
12. Vypůjčitel je povinen po ukončení provozu zajistit zamykání brány do dvora.

#### VI. Povinnosti půjčitele

1. Půjčitel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění objektu proti živelným událostem.
2. Půjčitel se zavazuje udržovat nebytové prostory v provozuschopném stavu.
3. Půjčitel je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s prostorem pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním prostoru a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.
4. Půjčitel je povinen informovat písemně vypůjčitel o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s prostorem nejméně sedm dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.
5. Půjčitel je povinen upozornit vypůjčitel na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
6. Půjčitel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu výpůjčky z důvodu zjištění aktuálního stavebního a provozního stavu a případného zjištění potřeb oprav.

#### VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.
2. Změny v této smlouvě lze provést pouze písemně po dohodě smluvních stran formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Tato smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Půjčitel obdrží dva stejnopisy, vypůjčitel dva stejnopisy.
5. Záměr města vypůjčit předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 07.06.2023 do 23.06.2023. Výpůjčka za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena radou města dne 29.06.2023, usnesením č. 500/2023-15 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1: půdorys objektu

V Turnově dne 23.8.2023

V Turnově dne 30.06.2023

Ing. Tomáš Hocke  
starosta Města Turnov