

# SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená mezi:

## 1. Vsetínská správní a investiční, příspěvková organizace

se sídlem ve Vsetíně, Svárov čp. 1080,

zastoupena [redacted] - ředitelem organizace

IČ : 75063468

DIČ : CZ75063468

Bank.spojení: [redacted]

- jako *p ů j č i t e l* na straně *jedné*

## 2. Masarykova veřejná knihovna Vsetín

zast [redacted]

se sídlem Dolní náměstí 1356, 755 01 Vsetín

IČ : 00851817

Bank.spoj.: [redacted]

- jako *v y p ů j č i t e l* na straně *druhé*

**t a k t o :**

### I.

Půjčitel prohlašuje, že je správcem nemovitosti čp. 1356, Vsetín nacházející se na p.č. 14876 o výměře 143m<sup>2</sup>, k.ú. Vsetín, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 60000 u Katastrálního úřadu ve Vsetíně a na p.č. 2820 o výměře 1372m<sup>2</sup>, k.ú. Vsetín, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu ve Vsetíně, dále jen nemovitost, kterou vlastník Město Vsetín svěřil do správy pronajímatele rozhodnutím ZM ze dne 25.10.2005.

## II.

### Předmět výpůjčky

- II.1 Půjčitel touto smlouvou přenechává do výpůjčky vypůjčiteli uvedené nebytové prostory ve Vsetíně , Dolní náměstí 1356.

Nebytový prostor	m <sup>2</sup>
přízemí	287,22
1.poschodí	109,90
2.poschodí	490,95
3.poschodí	650,21
4.poschodí	127,31
<b>Celkem</b>	<b>1 665,59</b>

Celkem pronajatá plocha                      1665,6 m<sup>2</sup>  
 Celkem vytápěná plocha                      1818,5 m<sup>2</sup>

Podrobná specifikace půjčovaných nebytových prostor je v příloze č.1

- II.2 Předmět této smlouvy o výpůjčce se vypůjčuje za účelem provozování Masarykovy veřejné knihovny.  
 Změnit dohodnutý účel užívání vypůjčených nebytových prostor může vypůjčitel pouze s písemným souhlasem půjčitele.
- II.3 Vypůjčitel prohlašuje , že se seznámil se stavem nebytových prostor, které tvoří předmět této smlouvy, a že tyto nebytové prostory jsou způsobilé k řádnému užívání k účelu dle této smlouvy.
- II.4 Vypůjčitel prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí nebytových prostor, při jejichž užívání je nutno dodržovat zvláštní pravidla, popřípadě je užívání upraveno návodem nebo technickými normami, byl s těmito pravidly, návody a technickými normami půjčitelem před převzetím předmětu nájmu do užívání dle této smlouvy seznámen. Půjčitel však není povinen seznamovat vypůjčitele s pravidly obecně známými.

## III.

### Služby účtované s DPH

- III.1 **úklid společných prostor**  
 bude přefakturován na základě dohody o vykonané práci.  
náklady za úklid společných prostor za kalendářní rok 82 000,- Kč
- III.2 K výše uvedené službě bude účtována daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění. Roční výše nákladů na služby účtované s DPH činí

**82 000,- Kč + DPH 19%**. Náklady na výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem měsíčně na základě faktury ve výši 1/12 roční výše nákladů (služby účtované s DPH) + **DPH 19%, tj. 6 834,- Kč + DPH 19%**, vystavené pronajímatelem k poslednímu dni daného měsíce, splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení.

## IV.

### Ostatní služby

IV.1 Náklady na služby spojené s výpůjčkou bude vypůjčitel hradit následovně:

**a) elektrická energie**

- přístavba – elektrická energie bude přefakturována na základě faktury dodavatele – společnosti ČEZ a dle náměru podružného elektroměru č. 19270872, počáteční stav NT 2652, VT 6262
- stará budova – elektrická energie bude přefakturována na základě faktury dodavatele – společnosti ČEZ a dle dle pronajaté plochy (cena za 1 m<sup>2</sup> pronajaté plochy za elektrickou energii činila v roce 2005 částku 160,01 Kč)  
záloha na kalendářní rok 267 000,- Kč

**b) dodávka tepla a teplé užitkové vody**

bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín a.s. a dle odečtu poměrových měřidel  
vypůjčená plocha celkem 1 665,6 m<sup>2</sup>  
vytápěná plocha celkem 1 818,5 m<sup>2</sup> (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2000 Sb.)  
cena za 1 m<sup>2</sup> vytápěné plochy za dodávku tepla a teplé užitkové vody činila v roce 2005 částku 324,87 Kč (cena za 1 m<sup>2</sup> je vypočtena dle Vyhlášky č. 372/2000 Sb.)  
záloha na kalendářní rok 590 000,-Kč.

**c) vodné a stočné**

bude přefakturováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace a.s. Vsetín a dle pronajaté plochy  
cena za 1 m<sup>2</sup> vypůjčené plochy za vodné a stočné činila v roce 2005 částku – 39,26 Kč  
záloha na kalendářní rok 65 800,- Kč

IV.2 Roční výše zálohy činí **922 800,- Kč** slovy (devětsetdvacetdvatisíceosmsetkorunčeských). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny vypůjčitelem měsíčně na základě zálohové faktury ve výši **76 900,- Kč** slovy (sedmdesatšesttisícdevětsetkorunčeských), vystavené půjčitelem k poslednímu dni daného měsíce, splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení. Náklady výše uvedených služeb, dle zákona 235/2004 Sb. § 13 odst.10 v platném znění, nepodléhají režimu odpočtu DPH.

IV.3 Finanční náklady na služby spojené s výpůjčkou za 1m<sup>2</sup> nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2005 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že vypůjčitel byl seznámen se skutečností, že ceny za 1m<sup>2</sup> jednotlivých médií uvedená v čl. III. a IV. se každoročně mění v závislosti jak na změně

cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti.

- IV.4 Náklady na služby spojené s vypůjčkou hradí vypůjčitel půjčiteli poměrným dílem, vypočteným podle výměry vypůjčeného prostoru, nebo podle podružných měřičů. Zálohové měsíční platby za služby dle č. IV. budou vyúčtovány nejpozději do 15. června následujícího kalendářního roku. V případě nedoplatku bude vystavena faktura se splatností 14-ti dnů ode dne vystavení. Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch vypůjčitele, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu.

## V.

### Doba trvání výpůjčního vztahu

- V.1 Výpůjčka se uzavírá na dobu **u r č i t o u 20 let**

- V.2 Výpůjčka může zaniknout:

- a) písemnou dohodou podepsanou zástupci obou smluvních stran
- b) odstoupením od smlouvy

V případě, že jedna ze smluvních stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení.

Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy se považuje zejména:

- změna účelu užívání nebytových prostor bez souhlasu půjčitele
- přenechání nebytových prostor či její části do podnájmu nebo krátkodobé výpůjčky třetí osobě bez souhlasu půjčitele, pokud by mělo jít o pronájem pro komerční účely. Již nyní touto smlouvou souhlasí s krátkodobými pronájmy sálu a učebny pro vzdělávací a kulturní účely.
- vypůjčitel provede stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele
- vypůjčitel bude déle jak měsíc v prodlení se zaplacením ceny za služby.

## VI.

### Ostatní ujednání

- VI.1 Vypůjčené nebytové prostory je vypůjčitel povinen užívat výhradně k účelu, jež je uveden v článku II bodu II.2 této smlouvy o vypůjčce  
Po dobu výpůjčky nesmí vypůjčitel provádět , bez souhlasu půjčitele, žádné stavební úpravy.

- VI.2 Vypůjčitel zajišťuje a hradí ze svých nákladů tyto drobné opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt

- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
- d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku
- e) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur
- f) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu e)
- g) podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodech a) – e), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč . Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy
- h) náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jako jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek a obkladů, tapetování a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry
- i) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám vypůjčitele
- j) úklid a čištění vypůjčených nebytových prostor, nedohodne-li se s půjčitelem jinak.

VI.3 Udržování podstaty budovy a zachovnou údržbu hradí půjčitel.

VI.4 Vypůjčitel je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených půjčitelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu:



Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne vypůjčiteli odpovědnost za případnou škodu.

VI.5 Vypůjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady veškeré revize (elektro-revize, plynových spotřebičů) ve vypůjčených prostorách. Půjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady dle ČSN 331500 periodickou elektro-revizi budovy – společných prostor a hromosvodu, vypůjčitel je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrol. zařízení apod.).

Vypůjčitel se zavazuje zajišťovat a hradit opravy a revize klimatizace a vzduchotechniky a zabezpečovacího zařízení.

VI.6 Půjčitel je oprávněn kdykoliv, během užívání předmětných nebytových prostor vypůjčitelem přesvědčit se o stavu vypůjčených prostor i o tom, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. Vypůjčitel je povinen toto půjčiteli umožnit.

VI.7 Vypůjčitel se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v domě nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv

zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět vypůjčky, je nepřipustné.

- VI.8 Vypůjčitel odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se ve vypůjčeném prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost vypůjčitele nebo půjčitele.
- VI.9 Vypůjčitel se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu vypůjčky zajistí na své náklady běžný úklid.
- VI.10 Vypůjčitel je povinen pečovat o to, aby ve vypůjčených prostorách a na objektu samotném nevznikla škoda.
- VI.11 Vypůjčitel je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak požární předpisy.
- VI.12 Vypůjčitel je povinen po skončení výpůjčky vrátit vypůjčené nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.  
Vypůjčitel předá vyklizené předmětné nebytové prostory nejpozději ke dni ukončení smlouvy o výpůjčce.
- VI.13 Půjčitel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy /např. způsobené živly/. Půjčitel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

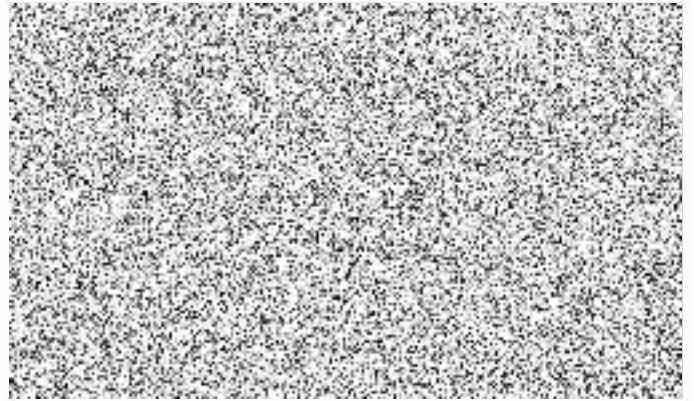
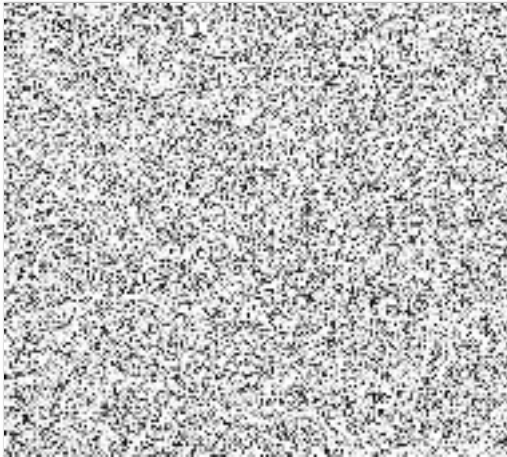
## VII.

### Závěrečná ujednání

- VII.1 Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- VII.2 Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit toliko dodatky, které musí být písemné a podepsány oběma účastníky, jinak je dodatek neplatný.
- VII.3 Tato smlouva o výpůjčce je vyhotovena ve čtyřech provedeních s povahou originálu, z nichž po dvou obdrží každý z jejich účastníků.
- VII.4 Uzavření této smlouvy o výpůjčce schválila Rada města Vsetín dne 21.9.2005 usnesením č. R/76/34.  
Tato smlouva o výpůjčce nebytových prostor byla uzavřena v souladu s § 659 – 662 Občanského zákoníku.
- VII.5 Smlouva je účinná podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodly, že závazky z této smlouvy vyplývající platí od 1.9.2006
- VII.6 Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsenzu a smlouva odpovídá jejich

skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva jako celek ani žádné jednotlivé ustanovení této smlouvy neodporuje dobrým mravům. Autentičnost a platnost této smlouvy smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Ve Vsetíně dne 27 -09- 2006



podlaží	dokumentace Hovořáková	dokumentace 2003	označení dveří	název místnosti	hlavní prostory	společné prostory		
1. NP místnost	1.01	0.01	0.01	chodba		19.69		
	1.09	0.09	0.09	sklad knih	51.21			
	1.17	PŘÍSTAVBA	0.17	zásobování	1.81			
	1.18		0.18	WC muži	8.48			
	1.19		0.19	WC invalidé	2.32			
	1.20		0.20	WC ženy	5.88			
	1.21		0.21	sklad	2.06			
	1.22		0.22	šatna + WC zaměstnanci	7.78			
	1.23		0.23	úklid	1.26			
	1.24		0.24	hala	128.79			
	1.25		0.25	recepce - infopoint	43.70			
	1.26		0.26	sklad recepce	5.27			
	1.27		0.27	chodba	8.97			
	2. NP místnost		2.01	1.10	1.10	zádveří		3.09
			2.03	1.12	1.12	chodba		7.52
2.07			PŘÍSTAVBA	P11	veřejný internet	88.48		
2.08		P12		zázemí učebny	10.26			
2.12		1.18		1.18	úklid		0.55	
3. NP místnost	3.03	2.02	2.02	chodba		15.22		
	3.04	PŘÍSTAVBA	P21	čistící zóna	9.68			
	3.05		P21	výpůjční služby	133.33			
	3.06		P21	výpůjční služby	127.89			
	3.07		P21	výpůjční služby	54.78			
	3.08		P23	kuchyňka	3.33			
	3.09		P22	sklad	19.95			
	3.11	2.22	2.22	úklid		1.08		
	3.14	2.18+2.19	2.18	studovna, učebna	69.55			
	3.18	2.06	2.06	chodba		39.91		
	3.25	2.09	2.09	WC invalidé		2.04		
	3.26	2.08	2.08	WC muži		5.67		
	3.27	2.07	2.07	předsíň WC muži		1.99		
	3.28	2.04	2.04	WC ženy		6.54		
4. NP místnost	4.03	PŘÍSTAVBA	P31	chodba	25.37			
	4.04		P31	čistící zóna	9.68			
	4.05		P31	komunitní aktivity	145.05			
	4.06		P31	čítárna hudební oddělení	70.19			
	4.07		P33	kuchyňka	3.33			
	4.08		P32	strojovna VZT	19.95			
	4.09		3.05	3.05	čítárna	44.82		
	4.10		3.17	3.17	kancelář	43.85		
	4.10/2		3.17	3.17/2	serverovna	12.44		
	4.11		3.18	3.18	úklid	1.88		
	4.12		3.16	3.16	kancelář	28.66		
	4.20		3.16	3.16/2	kancelář projekt (424)	19.50		
	4.13	3.13	3.13	kancelář	36.53			
	4.14	3.14	3.14	spisovna	14.06			
	4.15	3.15	3.15	hyg. zařízení	3.75			
	4.16	3.12	3.12	kancelář ekonom	35.55			
	4.17	3.11	3.11	katalogizace	28.03			
	4.18	3.10	3.10	katalogizace	27.06			
	4.19	3.06	3.06	chodba	52.79			
	4.20	3.09	3.09	kuchyňka	3.50			
	4.21	3.07	3.07	předsíň muži	3.39			
	4.22	3.08	3.08	WC muži	9.67			
	4.23	3.04	3.04	WC ženy	11.16			
	5. NP místnost	5.03	4.02	4.02	chodba		5.28	
5.04		4.06	4.06	sál	89.28			
5.16		4.12	4.12	kancelář	14.37			
5.18		4.10	4.10	kuchyňka		0.78		
5.19		4.08	4.08	předsíň WC muži		0.76		
5.20		4.09	4.09	WC muži		2.16		
5.21		4.04	4.04	WC ženy		2.49		
5.22		4.07	4.07	chodba		11.74		
5.23		4.23	4.23	úklid		0.45		
Celkem dle prostorů					1538.64	126.96		
<b>Vypůjčená plocha celkem (m2)</b>					<b>1665.60</b>			

Poznámka : označení místností převzaté z dokumentace MVK r. 2006 - arch. Hovořáková