



Spis: MaP 629/2023

Č.j.: MUCH/29 216/2024



## SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR

číslo MaP/4669/2024-NPV

uzavřená podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku

**m e z i**

účastníky této smlouvy o výpůjčce (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

**Půjčitel:** město Cheb  
**Sídlo:** náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb  
**IČO/DIČ:** 00253979 / CZ00253979  
**bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Cheb  
**číslo účtu:** 19-528331/0100  
**Zastoupený:** na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,  
**Ing. Vlastimilem Habětínkem**  
(dále jen „*půjčitel*“)

**na straně jedné**

**a**

**Vypůjčitel:** Správa zdravotních a sociálních služeb Cheb, příspěvková organizace  
**Sídlo:** Dragounská 2272/12, 350 02 Cheb  
**IČO:** 70887985  
**bankovní spojení:** Komerční banka, a. s.  
**číslo účtu:** 8806810287/0100  
**Zastoupená ředitelkou organizace:** Bc. Petrou Tomkovou, DiS.  
(dále jen „*vypůjčitel*“)

**na straně druhé**

*v následujícím znění:*

## **Článek I**

### **Prohlášení půjčitele**

Půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem hmotné nemovité věci, kterou tvoří pozemek parcelní číslo st. 6576 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 572 m<sup>2</sup>, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 2272, ulice Dragounská č. o. 12, 350 02 Cheb a pozemek parcelní číslo 1792/24 – ostatní plocha o celkové výměře 1 484 m<sup>2</sup>. Tyto nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a **katastrální území Cheb** na listu vlastnictví č. 1.

## **Článek II**

### **Předmět a účel výpůjčky**

- 1) Půjčitel přenechává vypůjčitelovi k užívání část nemovité věci uvedené v článku I a to takto:
  - nebytový prostor č. 301 o celkové podlahové výměře **887,83 m<sup>2</sup>** v 1. až 3. nadzemním podlaží situovaný v objektu určeného k bydlení č. p. 2272, ulice Dragounská č. o. 12, viz příloha č. 1.
  - pozemek o velikosti 987 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 1792/24 – ostatní plocha, viz příloha č. 2.(dále jen „předmět výpůjčky“), a vypůjčitel vše do výpůjčky přijímá.
- 2) Půjčitel přenechává vypůjčitelovi do užívání předmět výpůjčky výhradně za účelem poskytování ambulantních a terénních sociálních služeb dle předmětu činnosti uvedeném v obchodním rejstříku.
- 3) Půjčitel přenechává vypůjčitelovi předmět výpůjčky uvedený v odstavci 1 tohoto článku, nezatížený jakýmkoliv faktickými a právními vadami.
- 4) Vypůjčitel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu výpůjčky, a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených, na základě zpracovaného přebírajícího protokolu od půjčitele do výpůjčky přejímá.
- 5) Seznam vybavení, zařízení, inventáře, náležejícího k předmětu výpůjčky s uvedením jeho stavu je uveden v předávacím protokolu. Půjčitel a vypůjčitel mají společnou povinnost si předmět výpůjčky vzájemně předat a převzít a sepsat o tomto úkonu předávací protokol, a to ve vzájemně dohodnutém termínu.
- 6) Způsob užívání předmětu výpůjčky musí být v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně i dalšími předpisy.
- 7) Předmět výpůjčky je při předání způsobilý k užívání z hlediska stavebně technického, bezpečnostního a požárního pro účely ambulantních a terénních sociálních služeb (1. NP – technické podlaží, včetně prádelny a sušárny pro byty; 2.NP – denní stacionář, prostor pro vzdělávání nebo poskytování školských služeb; 3. NP – zázemí pro sociálně-pečovatelskou službu se službou ambulantní poskytování péče se střediskem osobní hygieny). Vypůjčitel se zavazuje v případě potřeby upravit vlastním nákladem předmět výpůjčky tak, aby byl jeho stav způsobilý pro účel výpůjčky.

## **Článek III**

### **Doba výpůjčky, skončení výpůjčky a výpovědní doba**

- 1) Půjčitel přenechává vypůjčitelovi předmět výpůjčky uvedený ve článku II odstavec 1 této smlouvy na dobu neurčitou ode dne prokazatelného převzetí předmětu výpůjčky dle předávacího protokolu.

Smlouva o výpůjčce č. MaP/4669/2024-NPV

- 2) Tato smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu.
- 3) Výpověď výpůjčky vyžaduje písemnou formu a výpovědní doba, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je tříměsíční, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Půjčitel může písemně vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby jestliže:
  - a) vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou nebo neplní-li své závazky z této smlouvy vyplývající;
  - b) vypůjčitel nebo osoby, které s ním užívají předmět výpůjčky, přes písemné upozornění půjčitelem hrubě porušují povinnosti vyplývající z výpůjčky;
  - c) vypůjčitel přenechá předmět výpůjčky nebo jeho část třetí osobě bez souhlasu půjčitele;
  - d) je-li vypůjčitel odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na půjčiteli nebo osobách, které užívají předmět výpůjčky, nebo proti cizímu majetku, který se nachází v předmětu výpůjčky a celém objektu ve kterém je předmět výpůjčky umístěn;
  - e) má-li být objekt, v němž se předmět výpůjčky nachází, odstraněn, a/nebo přestavován tak, že to brání dalšímu užívání předmětu výpůjčky, a půjčitel to při uzavření smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat.
  - f) nebude-li provedena úhrada předepsaných záloh za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po termínu sjednané splatnosti předpisu úhrad, může být tato skutečnost důvodem k okamžitému zrušení smluvního vztahu.

V takovém případě, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, smlouva o výpůjčce zanikne dnem doručení odstoupení od smlouvy ze strany půjčitele vypůjčiteli, nebo třetím dnem ode dne, kdy se výpověď dostala do dispoziční sféry vypůjčitele.

#### **Článek IV**

##### **Výše úhrad za dodávané služby**

- 1) Vypůjčitel je povinen hradit půjčiteli zálohy za služby poskytované s užíváním předmětu výpůjčky. Výše ceny úhrad za plnění poskytovaná půjčitelem s užíváním předmětu výpůjčky (ceny služeb) podle této smlouvy o výpůjčce, jsou předepisovány formou měsíčních záloh tak, aby pokryly předpokládané náklady v daném kalendářním roce.
- 2) Povinnost platit zálohy za služby poskytované s užíváním předmětu výpůjčky vznikne vypůjčiteli dnem uzavření této smlouvy a zálohy budou placeny vypůjčitelem pravidelnými měsíčními platbami splatnými vždy nejpozději do **10. dne** příslušného kalendářního měsíce na účet půjčitele, vedeného u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, číslo účtu 10006-528331/0100, variabilní symbol 3151004669**.
  - V případě prodlení vypůjčitele s placením úhrad za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky nebo nezaplacení v plné výši ve stanovené době jejich splatnosti, uvedené v tomto odstavci, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli i zákonný úrok z prodlení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3) Půjčitel s vypůjčitelem uzavírají dohodu, že tyto zálohy budou půjčitelem vypůjčiteli vyúčtovány vždy jednou ročně, po ukončení zúčtovacího období, nejpozději do 30. 4. následujícího roku. V případě vyúčtovaných nedoplateků, vypůjčitel vydává souhlas půjčiteli k provedení navýšení záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky v takové výši, aby bylo zabezpečeno pokrytí předpokládaných nákladů za tyto služby v následném zúčtovacím období v plné výši. Takto upravený předpis úhrad záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky se vypůjčitel zavazuje hradit v plné výši ode dne platnosti nového předpisu.

- 4) Půjčitel se zavazuje poskytovat vypůjčiteli následující služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky:
  - osvětlení společných prostor,
  - dodávku studené vody a odvádění odpadních vod,
  - teplo,
  - výtah,
  - servis a odečty poměrových měřidel a rozúčtování nákladů za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky a společných prostor domu za dané účtovací období,
  - popřípadě další služby, na kterých se smluvní strany dohodnou nebo které bude půjčitel poskytovat i bez provedené dohody s vypůjčiteli z důvodu řádného zabezpečení užívání předmětu výpůjčky a společných prostor domu užívaných nájemci.
- 5) Změní-li se na straně vypůjčitele okolnosti rozhodné pro rozsah poskytovaných služeb, je vypůjčitel povinen oznámit tuto skutečnost půjčiteli písemně a nejpozději do 1 měsíce ode dne změny.
- 6) Na požádání vypůjčitele je půjčitel povinen prokázat příslušnými doklady správnost vyúčtování nákladů a uhrazených plateb za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky a společných prostor budovy. Reklamacie proti vyúčtování musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele nejpozději do stanoveného termínu uvedeného na vyúčtování. Pokud vypůjčitel nezplatí případný nedoplatek vyúčtování nákladů a uhrazených plateb za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky a společných prostor domu do pěti dnů po jejich splatnosti, vzniká mu povinnost zaplatit zákonný úrok z prodlení.

## **Článek V**

### **Práva a povinnosti vypůjčitele**

- 1) Vypůjčitel se zavazuje, že bude předmět výpůjčky užívat výhradně k dohodnutému účelu. Změnu účelu využití předmětu výpůjčky může vypůjčitel provést jedině po předchozím odsouhlasení Radou města Chebu, který bude následně realizován písemným dodatkem k této smlouvě. Tento závazek je platný pro vypůjčitele i pro dalšího případného právního nástupce vypůjčitele a může být zrušen nebo změněn jedině usnesením Rady města Chebu. Výše uvedené omezení týkající se odlišného účelu výpůjčky pro využití předmětu výpůjčky a nutnosti jeho odsouhlasení Radou města Chebu platí po celou dobu trvání smluvního vztahu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
- 2) Vypůjčitel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude předmět výpůjčky udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu, a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář. Dále se vypůjčitel zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu výpůjčky včetně udržování čistoty a v zimním období úklid sněhu před vstupem do předmětu výpůjčky.
- 3) Vypůjčitel je oprávněn na své náklady, po vydání předchozího písemného souhlasu půjčitele, umístit na vstupních dveřích, fasádách a jiných svislých plochách, náležejících k předmětu výpůjčky štíty, vhodná informační označení, výhradně sloužící k propagaci jeho činnosti. Potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si vyžádat.
- 4) Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky ani jeho část do nájmu nebo výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
- 5) Vypůjčitel je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu výpůjčky, účelu výpůjčky a jeho provozu. Vypůjčitel se zavazuje na své náklady zajistit dodržování všech příslušných právních předpisů v předmětu výpůjčky, zejména dodržování bezpečnostních, zdravotních, hygienických, požárních a dalších předpisů.

- 6) Vypůjčitel je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu výpůjčky.
- 7) Veškeré stavební změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn vypůjčitel provádět pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele. Vypůjčitel je povinen na svůj náklad provést stavební práce či technologické změny, úpravy či rekonstrukce, jejichž provedení souvisí s účelem výpůjčky. V případě, že bude k realizaci výše popsaných činností potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je vypůjčitel povinen si jej zajistit.
- 8) Na základě ujednání mezi půjčitelem a vypůjčitelem se vypůjčitel zavazuje hradit na svůj náklad veškeré stavební i jiné vzájemně odsouhlasené úpravy, opravy a údržbu nebo změny předmětu výpůjčky, včetně jeho vnitřního vybavení, zařízení a inventáře v souladu s účelem výpůjčky uvedeném v této smlouvě. Náklady hrazené vypůjčitelem spojené s ujednáním v tomto odstavci včetně těch, které budou mít charakter technického zhodnocení nebo se bude jednat o nákup vnitřního vybavení, zařízení a inventáře předmětu výpůjčky, má právo vypůjčitel po odsouhlasení půjčitelem zahrnout do svého účetnictví a odepisovat z jejich pořizovací ceny po celou dobu trvání smluvního vztahu.
- 9) Vypůjčitel se zavazuje, že v případě půjčitelem písemně povolených stavebních úprav v předmětu výpůjčky, včetně výměn zařizovacích předmětů, u kterých se půjčitel k úhradě nákladů nezavázal, budou tyto úpravy a výměny realizovány bezvýhradně na náklady vypůjčitele a v jeho vlastní režii. V případě ukončení výpůjčky nevzniká v tomto případě vypůjčiteli nárok na náhradu toho, o co se zvýšila hodnota předmětné věci. Při takto prováděných úpravách vypůjčitel odpovídá půjčiteli za případně způsobené škody, které se v případě jejich vzniku zavazuje v plné výši uhradit. Půjčitel neodpovídá vypůjčiteli za případné vady, které si prováděním úprav na své náklady vypůjčitel způsobil, a které je povinen na svůj náklad odstranit.
- 10) Vypůjčitel je povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil okolí. V případě, že způsobí v souvislosti s předmětem své činnosti v předmětu výpůjčky sám či jeho zaměstnanci, klienti nebo třetí osoby škodu na předmětu výpůjčky, majetku půjčitele, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Vypůjčitel nese odpovědnost za majetek vnesený do prostor předmětu výpůjčky a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a klientů.
- 11) Předmět výpůjčky je pojištěn půjčitelem. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat tuto smlouvu s tím, aby jeho jednáním nebyly porušeny podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět výpůjčky půjčitelem a dávat půjčiteli podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Vypůjčitel je povinen uzavřít pojištění své činnosti a na pojistná rizika související s předmětem jeho činnosti a účelem užíváním předmětu výpůjčky, zejména z odpovědnosti za způsobení možné škody půjčiteli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu výpůjčky včetně jeho movitého vybavení.
- 12) Vypůjčitel je povinen zajistit na svůj náklad ostrahu a zabezpečení užívaného předmětu výpůjčky před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění věcí a zařízení ve vlastnictví vypůjčitele umístěné v prostorách předmětu výpůjčky jde k tíži vypůjčitele.
- 13) Vypůjčitel je povinen bezodkladně, v odůvodněných případech nejdéle do tří měsíců, ode dne účinnosti této smlouvy, svým jménem a na svůj účet uzavřít smlouvu na odvoz směsného komunálního a jiného odpadu. Skutečnost, že vypůjčitel nemá ani do 3 měsíců od účinnosti této smlouvy uzavřenu smlouvu o odvozu odpadu dle tohoto odstavce, může být důvodem okamžitého zrušení této smlouvy o výpůjčce ze strany půjčitele. V takovém případě smluvní vztah zanikne dnem uplynutí tříměsíční výpovědní doby počínající prvním dnem následujícího měsíce po dni doručení výpovědi vypůjčiteli, nebo ke dni, kdy se výpověď dostala do sféry dispozice vypůjčitele.

- 14) Vypůjčitel je zejména povinen:
  - a) na své náklady chránit předmět výpůjčky před poškozením a zničením;
  - b) v zákonných lhůtách zajistit na své náklady provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu výpůjčky, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy;
  - c) svým nákladem neprodleně ve stanovených termínech odstraňovat závady zjištěné v předešlém odstavci uvedenými revizemi a kontrolami, včetně provádění uložených nápravných opatření;
  - d) odebírat teplo v případě napojení z centrálního rozvodu tepla, teplou vodu v případě centrální dodávky a studenou vodu ze společných rozvodů;
  - e) hradit včas a v plné výši všechny předepsané náklady spojené s užíváním a provozem předmětu výpůjčky, včetně úhrad za energie, média a služby dodávané půjčitelem;
  - f) umožnit pověřeným pracovníkům půjčitele provedení kontroly užívání předmětu výpůjčky a dodržování podmínek této smlouvy za podmínek uvedených v článku VI odst. 1 této smlouvy;
  - g) hradit případné sankce, vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této smlouvě o výpůjčce nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k účelu užívání předmětu výpůjčky.
- 15) Vypůjčitel je oprávněn jednat v rámci užívání předmětu výpůjčky vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
- 16) Vypůjčitel je povinen vyklidit užívaný předmět výpůjčky ke dni skončení výpůjčky a na základě zpracovaného protokolu jej předat půjčiteli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této smlouvě. Předmět výpůjčky je odevzdán, obdrží-li půjčitel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostoru a v jeho užívání. Opustí-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že lze výpůjčku bez jakýchkoliv pochybností považovat za skončenou, má se předmět výpůjčky za odevzdaný ihned.
- 17) Za porušení všech povinností vypůjčitele uvedených v této smlouvě, u kterých došlo ke způsobení škody půjčiteli, je půjčitel oprávněn požadovat uhrazení výši nákladů spojených s jejím odstraněním v případě, že ji vypůjčitel na své náklady neodstraní sám.
- 18) Vypůjčitel je povinen, v případě, kdy ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost půjčiteli. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do předmětu výpůjčky v případě, kdy to bude nezbytně nutné (havárie, plánované opravy atd.).
- 19) Vypůjčitel je dále povinen dodržovat všechna ujednání obsažená v této smlouvě o výpůjčce a v Pravidlech pro užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor, společných částí a zařízení domu ve vlastnictví města Chebu, která obdrží při podpisu této smlouvy. Pokud v období po uzavření smlouvy o výpůjčce dojde ke změně právních předpisů souvisejících s výpůjčkou předmětu výpůjčky, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
- 20) Vypůjčitel se zavazuje, v případě, že to půjčitel bude požadovat, převést ke dni skončení výpůjčky na půjčitele všechny smlouvy k dodávkám energií sjednané vypůjčitelem.
- 21) V případě znečištění či kontaminace předmětu výpůjčky znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy je vypůjčitel povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit půjčiteli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má vypůjčitel i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.

## **Článek VI**

### **Práva a povinnosti půjčitele**

- 1) Půjčitel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu výpůjčky, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění vypůjčitele ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době vypůjčitele, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 2) Půjčitel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět výpůjčky proti živelným událostem a škodám.
- 3) Půjčitel se zavazuje, po uzavření této smlouvy, umožnit v případě potřeby vypůjčiteli provést nutné úpravy předmětu výpůjčky tak, aby mohl být užíván pro účely předmětu výpůjčky uvedeného v článku II, odst. 2. Pokud tyto úpravy budou vyžadovat stavební povolení, vyhrazuje si půjčitel právo jejich předchozího odsouhlasení.
- 4) Půjčitel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
- 5) Půjčitel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, provést změny této smlouvy formou písemných dodatků k této smlouvě. Pokud nebudou vypůjčitelem akceptovány změny smlouvy navržené půjčitelem s odvoláním na právní předpisy a na smluvní ujednání, půjčitel tento smluvní vztah vypoví.

## **Článek VII**

### **Správa předmětu výpůjčky**

- 1) Správu předmětu výpůjčky vykonává odbor majetkoprávního Městského úřadu Cheb (dále jen „správce“). O případné změně pracoviště správy během doby výpůjčky bude vypůjčitel písemně informován.
- 2) Správce je zmocněn půjčitelem, za dodržení podmínek daných touto smlouvou, k následujícím úkonům a činnostem:
  - a) fyzicky předávat vypůjčiteli a přebírat od vypůjčitele předmět výpůjčky, o čem musí být pořízen písemný protokol podepsaný vypůjčitelem a oprávněným zástupcem správce;
  - b) určovat výši záloh na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním předmětu výpůjčky, provádět jejich vyúčtování;
  - c) požadovat a vymáhat na vypůjčiteli, anebo třetích osobách užívajících předmět výpůjčky spolu s vypůjčitelem odstranění škod a plnění povinností k provádění drobných oprav a běžné údržby;
  - d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající ze smluvního vztahu s vypůjčitelem a přejímat za půjčitele písemnosti a podání vypůjčitele ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si půjčitel nevyhradil;
  - e) vyjádřit se k žádosti vypůjčitele o provedení stavebních úprav v prostoru předmětu výpůjčky nebo k instalaci zařizovacích předmětů a vybavení předmětu výpůjčky na náklady vypůjčitele včetně vydání souhlasu a uzavírání dohod, ohledně užívání předmětu výpůjčky;
- 3) Správce je dále po vydání rozhodnutí příslušného orgánu města Chebu nebo vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb, kterému byla pravomoc orgánem města přenesena, oprávněn:
  - a) dát vypůjčiteli výpověď z této smlouvy o výpůjčce;
  - b) dát souhlas se vznikem společné výpůjčky;
  - c) předat souhlas s nájmem nebo výpůjčkou předmětu výpůjčky nebo jeho části;

- d) uzavírat s vypůjčitelem dohody o zániku výpůjčky předmětu výpůjčky, dávat návrh na vyklizení předmětu výpůjčky po skončení výpůjčky uplynutím doby určité nebo uplynutím výpovědní doby podané výpovědi z výpůjčky předmětu výpůjčky;
- e) vydávat stanoviska ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu výpůjčky, vyžadujícím rozhodnutí stavebního úřadu.

### **Článek VIII** **Zvláštní ujednání**

- 1) Vypůjčitel zajistí na své náklady odborné posouzení požární bezpečnosti užívaných prostor, vyplývající z účelu užívání předmětu výpůjčky a provede neprodleně, svým nákladem, ta doporučená opatření, která se týkají výlučně předmětu činnosti, ke které byl předmět výpůjčky vypůjčitelu půjčen. Se závěry odborného posouzení požární bezpečnosti, a s provedenými opatřeními, vypůjčitel bezodkladně prokazatelně seznámí cestou správce půjčitele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 2) Vypůjčitel se zavazuje, že v případě provedené instalace poměrových měřidel a indikátorů v předmětu výpůjčky nebude žádným způsobem manipulovat s těmito poměrovými měřidly – vodoměry na studenou a teplou vodu nebo individuálními rozdělovači topných nákladů (dále je „IRTN“). Bude-li zjištěna nepřipustná manipulace s vodoměry a IRTN, bude tento stav kvalifikován jako úmyslné ovlivňování výsledků měření odběru ve prospěch spotřebitele. Na základě této kvalifikace, bude vypůjčitelu účtovaná sankce.
- 3) Stejným způsobem bude postupováno i u jiných služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky.
- 4) Vypůjčitel se zavazuje dodržovat přísný zákaz kouření ve všech prostorech předmětu výpůjčky.

### **Článek IX** **Rozsah prováděných prací vypůjčitelem**

- 1) Vypůjčitel je povinen v souladu se zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, hlásit příslušnému stavebnímu úřadu všechny na základě vydaného písemného souhlasu půjčitele prováděné stavební úpravy předmětu výpůjčky podléhající ohlašovací povinnosti, dále je vypůjčitel povinen zajistit na své náklady zpracování příslušné projektové dokumentace a požádat o vydání všech souhlasů a v případě potřeby stavební povolení spojené se změnou užívání předmětu výpůjčky pro účel výpůjčky stanovený v této smlouvě. Po dokončení všech úprav je vypůjčitel povinen neprodleně tuto skutečnost hlásit půjčiteli cestou správce a požádat příslušný orgán o vydání kolaudačního souhlasu.
- 2) Vypůjčitel prohlašuje a dává svůj výslovný souhlas k tomu, aby po provedení stavebních úprav předmětu výpůjčky a instalaci zařízení:
  - u kterých se půjčitel nezavázal k úhradě nákladů;
  - které byly provedené s písemným souhlasem půjčitele na jeho náklady;
  - které lze kvalifikovat jako neoddelitelnou součást prostor spojených s předmětem výpůjčky a budovou, v níž je tento předmět výpůjčky umístěn;při ukončení výpůjčky přešly do vlastnictví půjčitele bez jakékoliv náhrady ze strany půjčitele.



## **Článek X**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva o výpůjčce byla sepsána v souladu se „Zásadami užívání prostor sloužících podnikání, nebytových prostor, garáží, budov a zařízení ve vlastnictví města Chebu č. 14/2023“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 439/10/2023 dne 22.06.2023, a na základě usnesení RM č. 150/4/2024 ze dne 29.02.2024.
- 2) Případné změny či doplňky této smlouvy, mohou být uzavřeny pouze písemně formou dodatků a po jeho podpisu oběma stranami se dodatky stávají součástí této smlouvy. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
- 3) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
- 4) Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními OZ.
- 5) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.
- 7) Smluvní strany dále ujednaly, že vypůjčitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, závazky a případné pohledávky z této smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
- 8) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto smlouvou o výpůjčce. V případě sporu vyplývajících z této smlouvy o výpůjčce nebo v souvislosti s ní, který se smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud půjčitele.
- 9) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Půjčitel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- 10) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží vypůjčitel a dva stejnopisy obdrží půjčitel.
- 11) Vypůjčitel svým podpisem této smlouvy stvrzuje převzetí těchto dokumentů:
  - Zásady rozúčtování nákladů na úhrady za plnění poskytovaná nájemci spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví města Cheb.
  - Drobné opravy a běžná údržba nebytového prostoru.
  - Pravidla pro užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor, společných částí a zařízení domu (Domovní řád).

- 12) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právním jednáním zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.
- 13) Vypůjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky nebude sloužit k jeho podnikatelské činnosti, a proto není hodnota výpůjčky, která by jinak mohla narušit hospodářskou soutěž tím, že zvýhodňuje určité podnikatelské subjekty. Podpora, která by splňovala kritéria veřejné podpory, je neslučitelná se společným trhem EÚ a tedy zakázaná.
- 14) Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - a) příloha č. 1 – přehled prostor;
  - b) příloha č. 2 – mapa pozemku.

**V Chebu dne 26. 3. 2024**

**V Chebu dne 28. 3. 2024**

.....  
**město Cheb**  
**Ing. Vlastimil Habětínek**  
vedoucí odboru majetkoprávního  
Městského úřadu Cheb

.....  
**Správa zdravotních a sociálních  
služeb Cheb, p. o.**  
**Bc. Petra Tomková, DiS.**  
ředitelka