

## Smlouva o smlouvě budoucí o výpůjčce nebytových prostor

podle § 1785 až §1788 a § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### I. Smluvní strany

#### **Město Litoměřice**

zastoupené: Mgr. Jiřím Adámkem, místostarostou  
sídlo: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice  
IČO: 00263958  
(dále jen „Budoucí půjčitel“ nebo „Půjčitel“)

**a**

#### **Základní umělecká škola Litoměřice, příspěvková organizace**

zastoupená: Mgr. Dominikou Valeškovou, ředitelkou školy  
sídlo: Masarykova 621/46, 412 01, Litoměřice  
IČO: 46773410  
(dále jen „Budoucí vypůjčitel“ nebo „Vypůjčitel“)

společně jako „Smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o smlouvě budoucí o výpůjčce (dále jen „Smlouva“) v tomto znění:

### II. Předmět budoucí výpůjčky

1. Budoucí půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, a to konkrétně pozemku parc.č. 74 jehož součástí je stavba č.p. 76, jiná stavba (adresní místo: ulice 5.května 76/11, Okružní 76/5), v katastrálním území Litoměřice, obec Litoměřice zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice na LV č. 1 (dále jen "Nemovitost").

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Budoucí půjčitel má v úmyslu provést rekonstrukci Nemovitosti za účelem změny v užívání pro účely budoucího provozování „Kulturního a kreativního centra“ dle Memoranda uzavřeného mezi smluvními stranami ze dne 5.9.2022. Součástí Kreativního a kulturního centra bude sídlo Základní umělecké školy Litoměřice.

3. Budoucí vypůjčitel se zavazuje poskytovat za účelem úspěšné realizace rekonstrukce Budoucímu půjčiteli potřebnou součinnost. Smluvní strany berou na vědomí, že realizací rekonstrukce Nemovitosti dojde ke změně vnitřních dispozic Nemovitosti.

4. Budoucí půjčitel a Budoucí vypůjčitel berou na vědomí a souhlasí s tím, že bezprostředně poté, co bude rekonstrukce Nemovitosti dle níže uvedeného půdorysného návrhu provedena a bude vydán kolaudační souhlas s provedenou rekonstrukcí, uzavřou Smluvní strany Smlouvu o výpůjčce nebytových prostor (dále jen "Smlouva o výpůjčce"), jejímž předmětem bude přenechání níže uvedených prostor k užívání Budoucímu vypůjčiteli za účelem provozování Základní umělecké školy Litoměřice:

### **místnosti nacházející se v 2. a 3. nadzemním podlaží Nemovitosti**

Tyto v budoucnu vypůjčené prostory jsou vyznačené v půdorysném návrhu, který je přílohou č. 1 Smlouvy (dále jen "Předmět výpůjčky").

6. Budoucí půjčitel předpokládá, že realizace rekonstrukce Nemovitosti bude dokončena v roce 2025.

7. Budoucí půjčitel souhlasí s realizací projektu „Vybudování nahrávacího studia a IT učeben pro ZUŠ Litoměřice“, který bude spočívat v akustických úpravách prostoru nahrávacího studia (místnost 3.05 a 3.06) a pořízení potřebného vybavení do IT učebny (místnost 2.26). Budoucí Půjčitel souhlasí s provedením technického zhodnocení Nemovitosti souvisejícího s projektem. Projekt bude v případě získání dotace spolufinancován EU, IROP, výzva č. 87.

## **II.**

### **Budoucí smlouva o výpůjčce nebytových prostor**

1. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Smlouvu o výpůjčce na Předmět výpůjčky vymezený v čl. I. odst. 4. a v Příloze č. 1 Smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Smlouvu o výpůjčce na základě výzvy kterékoliv ze Smluvních stran. Druhá Smluvní strana se tímto zavazuje uzavřít Smlouvu o výpůjčce do 90 (devadesáti) pracovních dnů ode dne doručení výzvy první Smluvní strany. K výzvě k uzavření Smlouvy o výpůjčce nebytových prostor jsou obě Smluvní strany oprávněny nejdříve poté, co bude stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas vztahující se k Nemovitosti po provedené rekonstrukci Nemovitosti.

3. Pro případ, že některá ze Smluvních stran neuzavře Smlouvu o výpůjčce za podmínek a ve lhůtě stanovených ve Smlouvě, ačkoli na straně druhé Smluvní strany budou splněny veškeré jí Smlouvou stanovené podmínky pro její uzavření, je druhá Smluvní strana oprávněna obrátit se na soud, aby bylo prohlášení vůle k uzavření Smlouvy o výpůjčce nahrazeno soudním rozhodnutím.

### **Smluvní strany se dohodly na některých náležitostech Smlouvy o výpůjčce:**

a) Dohodnutým účelem výpůjčky je využití Předmětu výpůjčky pro provoz Základní umělecké školy, přičemž stavebně technickou připravenost Předmětu výpůjčky pro tento účel zajistí Půjčitel.

b) Půjčitel přenechá Vypůjčiteli do bezplatného užívání Předmět výpůjčky, blíže specifikovaný ve Smlouvě o výpůjčce, na dobu neurčitou (minimálně do roku 2031) počínaje dnem podpisu Smlouvy o výpůjčce.

c) Vypůjčitel je povinen Předmět výpůjčky chránit před poškozením, ztrátou či zničením a provádět zákonné revize.

d) V případě, že nastane nemožnost dalšího užití Předmětu výpůjčky nebo jeho části k jeho obvyklému určení, je Vypůjčitel povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu Půjčiteli oznámit.

e) Za škody, které budou způsobeny užíváním Předmětu výpůjčky po dobu výpůjčky vůči třetím osobám, odpovídá Vypůjčitel. Stejně tak Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na Předmětu výpůjčky po dobu trvání výpůjčky jednáním třetích osob.

f) Vypůjčitel se zavazuje umožnit Půjčiteli na jeho žádost přístup do nemovitých věcí, jež jsou Předmětem výpůjčky.

g) Půjčitel může požadovat vrácení Předmětu výpůjčky, jestliže Vypůjčitel věc neužívá řádně nebo jestliže ji užívá v rozporu s účelem, kterému slouží. Vypůjčitel je z tohoto důvodu povinen žádosti Půjčitele vyhovět.

h) Vypůjčitel je oprávněn Předmět výpůjčky poskytnout k užívání třetí osobě. Je-li to v souladu s činnostmi vyplývajícími ze zřizovací listiny Vypůjčitele. V případě uzavření výpůjčky, nájemní či pachtovní smlouvy nebo smlouvy obdobné na dobu delší, než jeden rok je vždy nutný souhlas Půjčitele.

ch) Vypůjčitel je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu Předmětu výpůjčky.

i) Dodávky energií a další služby spojené s Předmětem výpůjčky nejsou ze strany Půjčitele poskytovány a budou poskytovány na základě smluv uzavřených Vypůjčitelem přímo s jejich poskytovateli, není-li výslovně sjednáno jinak; Půjčitel poskytne k uzavření těchto smluv nezbytnou součinnost.

j) Smluvní strany souhlasí, že ostatní náležitosti a další práva a povinnosti smluvních stran budou konkrétně specifikovány v budoucí Smlouvě o výpůjčce.

### **III.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva je uzavírána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svým podpisem.
2. Smlouva zaniká dnem, kdy dojde mezi Smluvními stranami k uzavření Smlouvy o výpůjčce, s výjimkou ustanovení, která dle své povahy mají být platná i po uzavření uvedené budoucí smlouvy.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Změny a doplňky této Smlouvy lze činit pouze písemně, a to vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že tato Smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

6. Rada města Litoměřice schválila uzavření této Smlouvy usnesením č.181/6/2024 ze dne 20.03.2024.
7. Půjčitel, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto Smlouvu zveřejní v ISRS.
8. Smluvní strany jsou si vědomy, že Půjčitel je povinným subjektem podle zákona o registru smluv, a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této Smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že tato Smlouva neobsahuje údaje, které se neuveřejňují.
9. Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této Smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato Smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze Smluvních stran.

V Litoměřicích dne .....2024

V Litoměřicích dne .....2024

.....  
Město Litoměřice  
Mgr. Jiří Adámek, místostarosta

.....  
Základní umělecká škola Litoměřice,  
příspěvková organizace  
Mgr. Dominika Valešková, ředitelka