

# SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR

**Společnost:** Centrum Ostrůvek, příspěvková organizace  
**IČO:** 00849197  
**Sídlo:** U Dětského domova 269, 779 00 OLOMOUC  
**Zastoupená:** Mgr. Hanou Zatloukalovou, ředitelkou  
**Zapsaná:** Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 943  
**Bank. Spojení:** KB, a.s.  
(dále jen „půjčitel“)

a

**Společnost:** Odborný léčebný ústav Paseka, příspěvková organizace  
**IČ:** 00849081  
**Sídlo:** Paseka 145, 783 97 PASEKA  
**Zastoupená:** MUDr. Zdenkou Polzerovou, MBA, ředitelkou  
**Zapsaná:** Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 947  
**Bank. Spojení:** ČSOB, a.s.,  
(dále jen „vypůjčitel“)

(půjčitel a vypůjčitel jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR

### I.

#### Vlastnictví předmětu výpůjčky

1. Půjčitel má ve své správě nebytové prostory ve stavbě nacházející se na pozemku parc. Č. st. 93, (adresa U Dětského domova č.p. 103, 779 00 Olomouc) v k.ú. Nové Sady u Olomouce, město Olomouc, na listu vlastnictví 453, na základě zřizovací listiny Č. j. OZ/582/03 ze dne 7. 3. 2003 ve znění následujících dodatků, a je oprávněn tento nemovitý majetek na základě uvedené zřizovací listiny poskytnout do výpůjčky.

#### Předmět výpůjčky

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává k bezúplatnému užívání a vypůjčitel touto smlouvou k bezúplatnému užívání přijímá: **nebytové prostory o výměře 13,2 m<sup>2</sup>**, nacházející se v 1. NP — místnost č. 12, specifikované v čl. I této smlouvy.
2. Vypůjčitel přijímá podpisem této smlouvy nebytové prostory uvedené v tomto článku od půjčitele do bezúplatného užívání a podpisem této smlouvy dále stvrzuje, le předmět výpůjčky je v řádném stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě.

### III.

#### Účel výpůjčky

1. Nebytové prostory dle čl. II jsou dány do výpůjčky za účelem provozování ambulance psychologa.
2. Vypůjčitel se zavazuje, že bude předmět výpůjčky užívat jen k výše ujednanému účelu.

### IV.

#### Doba trvání výpůjčky

Výpůjčka se uzavírá od 1. 4. 2025 na dobu neurčitou.

### V.

#### Úhrada za poskytované služby

1. Vypůjčitel se zavazuje platit půjčiteli úhradu ve výši **2.202 Kč** za služby mu poskytované v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, a to za:

a. Elektrická energie	měsíc
b. Plyn	/ měsíc
c. Voda	/ měsíc
d. Úklid	/ měsíc
e. Odvoz odpadů	/ měsíc
2. Ohrada za poskytované služby se platí bankovním bezhotovostním převodem na účet pronajímatele a je splatná nejpozději do 14 dnů ode dne vystavení faktury. Fakturace bude probíhat měsíčně.
3. Smluvní strany se dohodly, že případě změny ceny ze strany dodavatele energií, bude výše plateb za energie dle bodu V. odst. 1 aktualizována a upravena dodatkem k této smlouvě. Strany jsou si povinny při sjednávání dodatku ke smlouvě poskytnout vzájemnou součinnost.

### VI.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Půjčitel je povinen zajistit po celou dobu výpůjčky plnění spojená s užíváním předmětu výpůjčky uvedená v čl. V. odst. 1 této smlouvy.
2. Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky do užívání jinému subjektu.
3. Vypůjčitel je povinen udržovat předmět výpůjčky v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět údržbové a drobné opravné práce. Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je vypůjčitel povinen tyto poruchy bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit půjčiteli. Půjčitel pak provede nápravu zjištěných nedostatků na vlastní náklady. Jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která by nesplněním povinnosti opravy vznikla.

4. Nedostatky ve stavu předmětu výpůjčky způsobené činností či pasivitou vypůjčitele musí odstranit vypůjčitel na své náklady nebo je tyto povinen zaplatit půjčitel, pokud je tento dá na své náklady odstranit.
5. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé v průběhu výpůjčky, pokud tyto byly způsobeny v souvislosti s činností vypůjčitele. Takto vzniklé škody na majetku a zdraví je vypůjčitel povinen uhradit vlastními prostředky.
6. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do vypůjčených prostor přístup (např. neuzamknutím vstupní branky, brány a vstupu do budovy, neuzavřením oken, nevypnutím elektrospotřebičů).
7. Vypůjčitel v předmětných nebytových prostorách odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.
8. Vypůjčitel je povinen umožnit zástupcům půjčitele v případě potřeby vstup do předmětu výpůjčky.
9. Vypůjčitel může vjíždět na pozemky půjčitele pouze za účelem zásobování a údržby, není povolen vjezd vozidel klientů vypůjčitele a soukromých vozidel zaměstnanců vypůjčitele.
10. Smluvní strany se dohodly, že provádění potřebných revizí, týkajících se předmětu výpůjčky, bude zajišťovat půjčitel na své náklady.
11. V případě porušení smluvní povinnosti vypůjčitelem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, kterou je vypůjčitel povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy půjčitele na adresu půjčitele uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.
12. Vypůjčitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že při podpisu smlouvy obdržel od půjčitele:
  - a. 2 ks klíčů od vstupní branky,
  - b. 2 ks klíčů od vstupu do budovy — univerzální klíč,
  - c. 2 ks klíčů — místnost č. 12,
  - d. 2 ks klíčů — WC a sprcha.

Vypůjčitel je povinen s nimi nakládat tak, aby nedošlo k jejich zneužití.

## VII.

### Skončení výpůjčky

1. **Výpůjčka skončí: a) před uplynutím doby výpůjčky na základě dohody smluvních stran b) jednostrannou písemnou výpovědí ze strany půjčitele, pokud užije vypůjčitel předmět výpůjčky v rozporu se smlouvou nebo půjčitel nevyhnutelně potřebuje předmět výpůjčky dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat.**
2. Pro výpověď dle odst. 1 písm. b) platí, že výpověď musí být druhé straně doručena. Výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi.
3. Poruší-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět smlouvu o výpůjčce bez výpovědní doby.
4. Poslední den trvání výpůjčky je vypůjčitel povinen předat předmět výpůjčky v takovém stavu, v jakém byly v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v Smlouvy o výpůjčce nebytových prostor výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a obecně závaznými předpisy.
2. V případě sporu se obě smluvní strany zavazují pokusit se o jeho urovnání smírem, v případě soudního sporu bude věc projednána soudem příslušným podle sídla půjčitele.
3. Smluvní strany prohlašují, že Smlouvy o výpůjčce nebytových prostor před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
5. Půjčitel má povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv včetně metadat, případných dodatků v plném rozsahu a vypůjčitel s tímto souhlasí. Půjčitel se tímto zavazuje smlouvu uveřejnit v registru smluv do 15 dnů od jejího podpisu.
6. Smlouva o výpůjčce se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž půjčitel obdrží dva a vypůjčitel jeden stejnopis.
7. Platnost a účinnost Smlouvy o výpůjčce nebytových prostor nastává dnem 1. 4. 2025 a trvá Po dobu dle Čl. IV. této smlouvy.
8. Tato Smlouva o výpůjčce nebytových prostor plně nahrazuje Smlouvu o výpůjčce nebytových prostor, ze dne 30. 9. 2024, týkající se výpůjčky za účelem provozování ambulance psychologa.

**Mgr. Hana**

**Zatloukal**  
**ova**

Digitálně podepsal  
M g r .  
Zatloukalová  
Datum: 2025.03.26  
09:27:45 +01'00'

.....  
Za půjčitele:

Centrum Ostrůvek, příspěvková organizace  
Mgr. Hana Zatloukalová, ředitelka

**MUDr.**

**Zdenka**

**Polzerová**  
**,MBA**

Digitálně  
podepsal MUDr.  
Zdenka  
Polzerová, MBA  
Datum:  
2025.03.31  
08:00:26 +0200'

.....  
Za vypůjčitele:

Odborný léčebný ústav Paseka,  
příspěvková organizace  
MUDr. Zdenka Polzerová, MBA,  
ředitelka

5.