

Níže psaného dne, měsíce a roku

Statutární město Karlovy Vary

se sídlem: Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

IČ: 002 54 657

DIČ: CZ00254657

pronajímatel je plátcem DPH

bankovní spojení: účet č. [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Karlovy Vary,
variabilní symbol: **9054000222**

zastoupené: Mgr. Lucie Vrábelová, vedoucí oddělení prodejmů a pronájmů majetku odboru majetku města
Magistrátu města Karlovy Vary na základě plné moci ze dne 1.3.2023

na straně jedné (dále jen „**Půjčitel**“)

a

PROTEBE live, z.s.

se sídlem: č.p. 27, 363 01 Hájek

IČ: 269 92 809

zastoupený předsedkyní: MgA. Tereza Vlašímská

na straně druhé (dále jen „**Vypůjčitel**“)

uzavřeli podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**“)

SMLOUVU O VÝPŮJČCE

č. 9054000222

(dále jen „**Smlouva**“)

2025

VZHLEDEM K TOMU, ŽE :

- A) Půjčitel je výlučným vlastníkem nemovité věci - části pozemku p.č. 495/34 o celkové výměře 236 m² (díl „a“ o výměře 232 m² a díl „b“ o výměře 4 m²), která je specifikována v geodetickém vymezení předmětu užívání arch. č. 2/2025, zpracované Ing. F. Pavelkou - výkon zeměměřických činností (příloha č. 2), v katastrálním území Tuhnice, obec Karlovy Vary, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary. Rozsah a bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1, č. 2 a č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Předmět výpůjčky**“).
- B) Půjčitel prohlašuje, že výpůjčka Předmětu výpůjčky byla v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválena rozhodnutím Rady města Karlovy Vary ze dne 18.3.2025 (Usnesení č. RM/381/3/25 tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy).
- C) Půjčitel prohlašuje, že záměr výpůjčky Předmětu výpůjčky byl dle ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary po dobu od 20.2.2025 do 9.3.2025, tj. po dobu nejméně patnácti dnů.

dohodli se účastníci na uzavření této

SMLOUVY O VÝPŮJČCE

Definice pojmů

Nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají ve smlouvě na této listině následující slova a výrazy (tam, kde jsou uvedeny s velkým počátečním písmenem) tento význam:

"**OBČZ**" znamená zákon č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník, ve znění všech změn a doplňků účinných v dané době.

"**Oprava**" znamená odstranění účinků částečného fyzického opotřebení nebo poškození Předmětu výpůjčky za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu.

"**Údržba**" znamená zpomalování fyzického opotřebení Předmětu výpůjčky a předcházení následkům tohoto fyzického opotřebení a odstraňování drobných závad. Pro účely této Smlouvy je pod pojmem Údržba chápána jakákoli oprava či změna věci, kterážto není Opravou či technickým zhodnocením Předmětu výpůjčky.

1. Předmět výpůjčky

- 1.1. Půjčitel přenechává Vypůjčiteli k užívání Předmět výpůjčky.

2. Další údaje o Předmětu výpůjčky

- 2.1. Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem Předmětu výpůjčky.
- 2.2. Půjčitel se zavazuje protokolárně předat Vypůjčiteli Předmět výpůjčky. Protokol o předání a převzetí nemovité věci je nedílnou součástí a tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

3. Účel výpůjčky

- 3.1. Předmět výpůjčky je Půjčitelem přenecháván Vypůjčiteli do výpůjčky za účelem úpravy a následného užívání požadované části pozemku v rámci stavebních úprav objektu Západní 1749/21, který je součástí p.p.č. 494/1 v k.ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary, na vzdělávací a kreativní centrum.

4. Doba trvání výpůjčky

- 4.1. Smlouva je uzavírána na dobu **u r č i t o u** do 30. 6. 2037.

5. Služby

- 5.1. Ve Výpůjčce nejsou zahrnuty platby za Služby spojené s užíváním Předmětu výpůjčky, které poskytují jako dodavatelé třetí osoby (zejména, úhrada za plyn, vodné, stočné, úhrada za elektrickou energii, úhrada za odvoz odpadu apod.). Náklady na Služby je povinen hradit Vypůjčitel.

6. Práva a povinnosti Půjčitele

- 6.1. Půjčitel se zavazuje po celou dobu trvání vztahu dle Smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon práv Vypůjčitele.

7. Práva a povinnosti Vypůjčitele

- 7.1. Vypůjčitel se zavazuje:
- a) užívat Předmět výpůjčky výlučně v souladu se Smlouvou, zákonem, dalšími právními předpisy,
 - b) na vlastní náklady Předmět výpůjčky řádně udržovat, a to ve stavu v jakém byl Předmět výpůjčky při uzavření Smlouvy předán, resp. do kterého byl Předmět výpůjčky uveden provedením Oprav a/nebo technického zhodnocení, s přihlédnutím k běžnému opotřebení,
 - c) průběžně a na vlastní náklady zajišťovat úklid Předmětu výpůjčky,
 - d) průběžně a na vlastní náklady udržovat Předmět výpůjčky v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku, přírodě a životním prostředí,
 - e) nejpozději do čtrnácti pracovních dnů od vzniku této potřeby informovat Půjčitele o potřebě jakýchkoliv Oprav či technického zhodnocení, vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas s jejich provedením (na náklady Vypůjčitele) a písemně dohodnout podmínky úhrady Oprav či technického zhodnocení,
 - f) před zahájením stavebních úprav (Oprav nebo technického zhodnocení) Předmětu výpůjčky, jež vyžadují ohlášení nebo povolení dle Stavebního zákona, vyžádat si na vlastní náklady patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit příslušnému orgánu,
 - g) neprodleně ústně a následně písemně informovat Půjčitele o případných havarijních závadách na Předmětu výpůjčky, jejichž odstranění nesnese odkladu,
 - h) provádět jakékoli Opravy či technické zhodnocení Předmětu výpůjčky pouze po

- předchozím písemném souhlasu Půjčitele,
- i) nevyužívat Předmět výpůjčky nebo jeho část k parkování motorových vozidel,
 - j) úpravy pozemku provádět na vlastní náklady spolku PROTEBE live, z.s., bez jakékoliv finanční spoluúčasti Statutárního města Karlovy Vary,
 - k) pravidelnou údržbu stávajících zelených ploch provádět minimálně pěti sečemi travního porostu za rok a jedenkrát ročně prořez a ořez dřevin a keřů.

8. Nájem a další dispozice s Předmětem výpůjčky

- 8.1. Vypůjčitel není oprávněn poskytnout Předmět výpůjčky či jeho část pro účely sdružení s jinou osobou anebo jej vložit do majetku jiné osoby anebo učinit jakékoli jiné jednání obcházející souhlas Půjčitele s přenecháním Předmětu výpůjčky do nájmu třetí osobě anebo učinit jakékoli jiné jednání umožňující využití práv Vypůjčitele vyplývající ze Smlouvy či jejich části jakékoli třetí osobě.
- 8.2. Vypůjčitel není oprávněn přenechat Předmět výpůjčky či jeho část do nájmu třetí osobě bez souhlasu Půjčitele.

9. Skončení výpůjčky

- 9.1. Výpůjčka na základě Smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) zrušením Smlouvy výpovědí kterékoli ze smluvních stran;
 - c) zničením Předmětu výpůjčky;
 - d) uplynutím doby, na kterou byla výpůjčka sjednána
 - e) zánikem Půjčitele, a to včetně zániku s právním nástupcem;
 - f) zánikem Vypůjčitele, a to včetně zániku s právním nástupcem.
- 9.2. Půjčitel může písemně vypovědět Smlouvu, pouze pokud:
 - a) Vypůjčitel užívá předmět výpůjčky či jeho část:
 - v rozporu s účelem výpůjčky dle článku 3. Smlouvy; nebo
 - v hrubém rozporu s obecně závaznými právními předpisy anebo se svými povinnostmi vyplývajících Vypůjčiteli z této Smlouvy, a neukončí toto jednání a neodstraní případné nedostatky na Předmětu výpůjčky vzniklé takovýmto jednáním ani ve lhůtě nejdéle čtrnácti dnů, která mu byla Půjčitelem stanovena v písemném upozornění o porušování předmětných povinností; nebo
 - b) Vypůjčitel přenechá bez souhlasu Půjčitele Předmět výpůjčky či jeho část do nájmu třetí osobě, jinak poruší ustanovení článku 8. Smlouvy; nebo
 - c) Vypůjčitel nesplnil řádně a včas některý ze svých závazků dle článku 7. odst. 7.1. Smlouvy a neučinil tak ani ve lhůtě nejméně třicet dnů, která mu byla Půjčitelem stanovena v písemném upozornění o nesplnění příslušného závazku;
- 9.3. Vypůjčitel může písemně vypovědět Smlouvu, pokud:
 - a) Předmět výpůjčky jako celek se stane bez zavinění Vypůjčitele nezpůsobilým k smlouvenému užívání; nebo
 - b) Půjčitel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z článku 6. Smlouvy a neukončí toto jednání ani ve lhůtě třiceti dnů (s ohledem na charakter porušení), která mu byla Vypůjčitelem stanovena v písemném upozornění o porušování předmětných povinností.
- 9.4. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

10. Finanční důsledky skončení výpůjčky

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného Smlouvou, nemá Vypůjčitel nárok na vrácení nákladů vynaložených Vypůjčitelem na Opravy, Údržbu, technické zhodnocení a změnu na Předmětu výpůjčky, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu výpůjčky v důsledku změny na Předmětu výpůjčky provedené Vypůjčitelem, resp. na vydání toho, o co se Půjčitel provedením Oprav, Údržby, technického zhodnocení a změn na Předmětu výpůjčky Vypůjčitelem obohatil.

11. Předání Předmětu výpůjčky při skončení smluvního vztahu

- 11.1. Při skončení výpůjčky (z jakéhokoliv důvodu) vyhotoví do sedmi dnů smluvní strany protokol o předání Předmětu výpůjčky. Součástí protokolu bude zápis o stavu Předmětu výpůjčky a hodnotě do té doby realizovaných Oprav a technického zhodnocení, dokumentace skutečného stavu Předmětu výpůjčky a další důležité skutečnosti.

- 11.2. Při skončení výpůjčky je Vypůjčitel povinen předat Předmět výpůjčky Půjčiteli.

Vypůjčitel je přitom povinen:

- a) předat Půjčiteli Předmět výpůjčky ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení;
- b) předat Předmět výpůjčky volný bez jakéhokoli věcného či obligačního zatížení provedeného Vypůjčitelem, odstranit z Předmětu výpůjčky veškeré trvalé nebo dočasné stavby vybudované Vypůjčitelem nebo jeho právním předchůdcem, kteréžto stavby převzal při převzetí Předmětu výpůjčky, pokud se s Půjčitelem nedohodne jinak;
- c) odstranit z Předmětu výpůjčky veškeré movité věci, pokud se s Půjčitelem nedohodne jinak;
- d) do deseti dnů zrušit smlouvy s dodavateli Služeb a současně uhradit případné pohledávky dodavatelů Služeb;

- 11.3. Pro případ nesplnění povinnosti Vypůjčitele stanovené v ustanoví čl. 11 odst. 11.2. souhlasí Vypůjčitel s tím, aby tuto povinnost za něho splnil Půjčitel a náklady na její splnění mu přeučtoval.

12. Smluvní pokuty

- 12.1. Smluvní pokuta

Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě porušení dále uvedených ustanovení Smlouvy Vypůjčitelem je Půjčitel oprávněn, v souladu s ustanovením § 2048 a následujícího OBČZ, požadovat na Vypůjčiteli:

V případě, že Vypůjčitel poruší povinnosti uvedené:

- v článku 7. této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: Jedetisíc korun českých), a to za každé porušení zvlášť;
- v článku 8. této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: Pěttisíc korun českých), a to za každé porušení zvlášť.

- 12.2. Smluvní pokuta a škoda

Úhradou smluvní pokuty dle této Smlouvy nezaniká oprávnění oprávněné smluvní strany na náhradu škody v plné výši.

- 12.3. Splatnost smluvní pokuty

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů ode dne, kdy byla povinné straně ze smluvní pokuty doručena písemná výzva oprávněné strany ze smluvní pokuty, a to na účet oprávněné strany ze smluvní pokuty, který je uveden ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.

- 12.4. Smluvní strany si sjednávají úrok z prodlení stanovený předpisy práva občanského

13. Doručování

- 13.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- 13.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že adresa pro doručování písemné korespondence je dostatečně specifikována u označení účastníků Smlouvy shora.
- 13.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště, které je uvedeno v odstavci 13.2. tohoto článku a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předají druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.

14. Závěrečná ustanovení

- 14.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Ve vztahu k účinnosti smlouvy berou smluvní strany na vědomí a výslovně prohlašují, že jsou jim známy účinky zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), ve vztahu k účinnosti této smlouvy, tedy že účinnost této smlouvy nastává až jejím uveřejněním dle zákona o registru smluv. Příslušné uveřejnění dle zákona o registru smluv zajistí půjčitel, při plné součinnosti ze strany Vypůjčitele.
- 14.2. Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu Příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.
- 14.3. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. – o obcích, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 14.4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Vypůjčitel a dva Půjčitel. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

- Příloha č. 1:** Snímek pozemkové mapy
- Příloha č. 2:** Geodetické vymezení předmětu užívání
- Příloha č. 3:** Informace o pozemku
- Příloha č. 4:** Protokol o předání a převzetí nemovité věci
- Příloha č. 5:** Usnesení Rady města Karlovy Vary
- Příloha č. 6:** Výpis ze spolkového rejstříku Vypůjčitele
- Příloha č. 7:** Plná moc Mgr. Lucie Vrábelové

V Karlových Varech, dne 1.4.2025

Statutární město Karlovy Vary
zastoupené
Mgr. Lucií Vrábelovou
vedoucí oddělení
prodejů a pronájmů majetku
odboru majetku města
Magistrátu města Karlovy Vary
/Půjčitel/

PROTEBE live, z.s.
zastoupený předsedkyní
MgA. Terezou Vlašimskou
/Vypůjčitel/