



Smlouva o výpůjčce

uzavřená dle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

statutárním městem Frýdek-Místek,

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku,
Bc. Kateřinou Kozelskou

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 00296643

DIČ: CZ00296643

(dále jen „půjčitel“)

a

Městskou knihovnou Frýdek-Místek, příspěvkovou organizací

zastoupenou ředitelem PhDr. Tomášem Benediktem Zbrankem

se sídlem: Jiráskova 506, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

IČO: 47999721

(dále jen „vypůjčitel“)

I. PŘEDMĚT VÝPŮJČKY

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2878/2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, jehož součástí je stavba budovy č.p. 2321, byt. dům, tř. T. G. Masaryka (dále jen „budova č.p. 2321“) a pozemku parc.č. 2878/3, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, jehož součástí je stavba budovy č.p. 2320, byt. dům, tř. T. G. Masaryka (dále jen „budova č.p. 2320“), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek, na listu vlastnictví č. 1.

2. Půjčitel přenechává vypůjčitelu k dočasnému bezplatnému užívání nebytové prostory o celkové výměře 99,66 m² – místnost č. 1.01 v I.NP budovy č.p. 2321, o výměře 90,38 m² a místnost č. 1.11 v I. NP budovy č.p. 2320, o výměře 9,28 m² (společně dále jen „nebytové prostory“ nebo „předmět výpůjčky“).

3. Přesná specifikace výše uvedených nebytových prostor je uvedena v evidenčním listě č. 1, který tvoří přílohu č. 1 a vyznačena v pasportu – půdorysu I. NP obou budov, který je přílohou č. 2, přičemž obě přílohy jsou nedílné součásti této smlouvy.

II. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Vypůjčitel bude nebytové prostory užívat jako náhradní prostory pro provoz Městské knihovny Frýdek-Místek, příspěvkové organizace po dobu rekonstrukce budovy č.p. 506, která je součástí pozemku parc. č. 1117, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, za účelem **zřízení prozatímní půjčovny (místnost č. 1.01 v budově č.p. 2321) a kanceláře (místnost č. 1.11 v budově č.p. 2320).**

2. Jelikož je nebytový prostor – **místnost č. 1.01** v budově č.p. 2321 zkolaudován jako prodejna, je nutno změnit jeho účel užívání dle zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s účelem výpůjčky, specifikovaném v odst. 1 tohoto článku

smlouvy. Změnu účelu užívání uvedeného nebytového prostoru je povinen provést vypůjčitel na vlastní náklady s doložením stanovisek příslušných organizací (stanovisko KHS a HZS). Za tímto účelem půjčitel prohlašuje, že **souhlasí** se změnou účelu užívání uvedeného nebytového prostoru, který bude užíván vypůjčitelem jako **prozatímní půjčovna** a uděluje vypůjčiteli plnou moc k provedení změny účelu užívání nebytového prostoru dle přílohy č. 3 k této smlouvě. Vypůjčitel je povinen doložit rozhodnutí o změně účelu užívání půjčiteli (referentu správy nebytových prostor odboru správy obecního majetku), a to nejpozději do tří měsíců od podpisu této smlouvy.

3. Změnit výše dohodnutý účel užívání nebytových prostor může vypůjčitel pouze se souhlasem půjčitele a odboru územního rozvoje a stavebního řádu - stavebního úřadu Magistrátu města Frýdek-Místek s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše vždy na vlastní náklady.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Vypůjčitel je povinen:

- řádně a včas platit půjčiteli sjednané zálohy na služby v dohodnutých termínech,
- užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu užívání,
- pečovat o nebytové prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit půjčitele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění, (na vymezení pojmu drobných oprav a běžné údržby se přiměřeně použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů),
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů),
- umožnit zaměstnancům půjčitele přístup do nebytových prostor za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor,
- v případě ukončení smlouvy nebytové prostory nejpozději ke dni skončení výpůjčky vyklidit a vrátit půjčiteli v řádném stavu – vyklizené, vybičené, nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do nebytových prostor z titulu jejich údržby, oprav nebo změn tuto skutečnost projednat před započetím prací s půjčitelem a uzavřít s ním dohodu, popř. dodatek ke smlouvě, v případě porušení výše uvedené povinnosti nebude půjčitel považovat provedené zásahy do předmětu výpůjčky za odsouhlasené a nebude hradit vypůjčiteli jakékoliv náklady vynaložené vypůjčitelem a bude je považovat za podstatné porušení této smlouvy,
- **zatížit podlahy v nebytových prostorech a společných prostorech rovnoměrným užitným zatížením max. do 350 kg/m², jinak odpovídá za škodu způsobenou v obou budovách v důsledku porušení této povinnosti, a to v plné výši; statický posudek stropní konstrukce bytového domu na ul. T.G.Masaryka 2320-22, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek bude vypůjčiteli předán při předání nebytových prostor k užívání a jeho předání bude uvedeno v předávacím protokolu,**
- **dodržovat po dobu výpůjčky Pravidla pro užívání a udržování bytových domů ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku – viz Domovní řád schválený Radou města Frýdku-Místku na její 102. schůzi konané dne 28.11.2017, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.**

2. Vypůjčitel zodpovídá za bezpečný provoz vlastních instalovaných zařízení.

3. Půjčitel je povinen:

- předat vypůjčiteli nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- provádět na svůj náklad údržbu a opravy, vyjma běžné údržby a drobných oprav, které je povinen na své náklady zabezpečovat vypůjčitel.
- **po dobu užívání provádět pravidelné kontroly, revize rozvodů a zařízení tvořících součást prostor.**

IV. DOBA VÝPŮJČKY

1. Výpůjčka počíná dnem **01.05.2025** a sjednává se na dobu **neurčitou**.
2. Vypůjčitel i půjčitel jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů **v tříměsíční** výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Půjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) užívá-li vypůjčitel nebytové prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebytových prostor a vypůjčitel neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy půjčitele, aby nebytové prostory užíval řádně,
 - b) užívá-li vypůjčitel nebytové prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení nebytových prostor a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,
 - c) vypůjčitel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí půjčiteli značnou újmu.
4. Vypůjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případě, že půjčitel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí vypůjčiteli značnou újmu.

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat nebytové prostory do užívání jiné osoby nebo v něm provádět stavební úpravy.
2. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat nebytové prostory do užívání účastníkům smlouvy, kterou vzniká společnost dle § 2716 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník či jiné obdobné smlouvy. Uzavření takové smlouvy vypůjčitelem a tím umožnění užívání prostor třetím osobám považuje půjčitel za porušení smlouvy vypůjčitelem zvláště závažným způsobem.
3. Vypůjčitel je oprávněn na svůj náklad provádět drobné opravy nebytových prostor nezbytné pro dohodnutý účel užívání.
4. Vypůjčitel se zavazuje zabezpečit nebytové prostory proti vloupání a dodržovat v prostorách protipožární opatření (z.č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, apod.). Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v nebytových prostorách.
5. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude znečišťovat bezprostřední okolí budovy, v níž se nachází nebytové prostory a zaplňovat je různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude zdroj znečištění odstraněn na náklad vypůjčitele po předchozím upozornění půjčitele.
6. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli náklady vynaložené dle předchozího odstavce do 7 dnů od doručení jejich vyúčtování.
7. Vypůjčitel je povinen zajistit si řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v nebytových prostorách v souladu s právními předpisy.
8. Vypůjčitel zodpovídá za skleněné výplně oken a dveří, v případě jejich poškození (rozbití) hradí opravy nebo celkovou výměnu na vlastní náklady.
9. Vypůjčitel může budovu, ve které se nachází nebytové prostory, opatřit reklamním štítem, návěstím, poutačem, či jiným podobným znamením pouze s písemným souhlasem půjčitele.
10. V případě porušení povinností vypůjčitelem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní

pokuty půjčitelem - na účet č. [REDACTED] Tímto ujednáním není dotčen případný nárok půjčitele na náhradu škody.

11. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty půjčitelem na účet č. [REDACTED] Tímto ujednáním není dotčen případný nárok půjčitele na náhradu škody.

VI. SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že půjčitel poskytne po dobu odpovídající době výpůjčky tyto služby:

- **dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod**
- **dodávka tepla**
- **dodávka elektrické energie**

2. Půjčitel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě vypůjčitele, nebo s vypůjčitelem dohodnuté.

3. Vypůjčitel se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit půjčiteli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s půjčitelem.

4. Vypůjčitel se zavazuje využívat služby uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy zodpovědně a hospodárně s ohledem na účel výpůjčky.

5. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli úhrady za služby tak, jak je sjednáno v této smlouvě, případně tak, jak vyplývá z platných právních předpisů.

6. Vypůjčitel je oprávněn užívat společné sociální zázemí nacházející se v I. NP budovy č.p. 2320 – místnost č. 1.13 předsíňka, 1.14 WC, 1.15 kuchyň – (dále též jen „společné sociální zázemí“) a dále místnost č. 1.16 – zádveří a místnost č. 1.12 -sklad (dále též jen „společné prostory“). Výše uvedené místnosti jsou vyznačeny v pasportu – půdorysu I. NP obou budov, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy.

VII. ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA SLUŽBY, CENA ZA SLUŽBY, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Způsob rozúčtování nákladů za poskytované služby:

- a) **Dodávka tepla:** rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno v poměru výměry nebytových prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům půjčitele na dodávku tepla.
- b) **Dodávka elektrické energie:** rozúčtování nákladů na dodávku elektrické energie bude provedeno v poměru výměry nebytových prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům půjčitele na dodávku elektrické energie, přičemž do této služby se zahrnuje náklad na spotřebu elektrické energie včetně nákladů za elektroměry a dále např. výměna žárovek, zářivek, vypínačů spínačů, schodišťových automatů, jističů, výměna osvětlovacích těles a dále oprav uvedených předmětů, opravy a výměna elektrického vrátného, elektrických zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.

2. Způsob rozúčtování nákladů za poskytované služby společného sociálního zázemí a společných prostor:

- a) **Dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod:** rozúčtování nákladů na dodávku studené pitné vody a odvádění odpadních vod bude provedeno v poměru

naměřených hodnot na podružném vodoměru v poměru výměry nebytových prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům půjčitele na dodávku studené pitné vody a odvádění odpadních vod.

- b) **Dodávka tepla:** rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno v poměru výměry nebytových prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům půjčitele na dodávku tepla.
- c) **Dodávka elektrické energie:** rozúčtování nákladů na dodávku elektrické energie bude provedeno v poměru výměry nebytových prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům půjčitele na dodávku elektrické energie, přičemž do této služby se zahrnuje náklad na spotřebu elektrické energie včetně nákladů za elektroměry a dále např. výměna žárovek, zářivek, vypínačů spínačů, schodišťových automatů, jističů, výměna osvětlovacích těles a dále oprav uvedených předmětů, opravy a výměna elektrického vrátného, elektrických zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.

3. Za prodlení s nepeněžitým plněním ve smyslu ustanovení § 13 zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 67/2013 Sb.“), si ujednávají smluvní strany pokutu ve výši 10 Kč za každý započatý měsíc prodlení.

4. Vypůjčitel je povinen zálohově hradit úhrady za služby uvedené na evidenčním listě č. 1 v celkové zálohové částce **9 000 Kč ročně**, a to ve lhůtách splatnosti stanovených v platebním kalendáři na účet půjčitele č. [REDAKCE] Daňovým dokladem je platební kalendář, který vystavuje půjčitel vždy na příslušný kalendářní rok jednostranným písemným úkonem.

5. Výše záloh na služby může být upravena:

- jednostranně, a to půjčitelem na základě změny cen služeb účtovaných dodavateli služeb nebo po provedení vyúčtování služeb za zúčtovací období, pokud mezi částkou za poskytnuté služby a částkou zaplacených zálohových plateb bude výrazný nepoměr. Půjčitel jednostranně stanoví výši záloh na služby ve výši odpovídající pravděpodobné roční spotřebě v dalším zúčtovacím období. Upravený výměr záloh na služby – Evidenční list výpůjčky půjčitel doručí vypůjčiteli;
- po dohodě s půjčitelem na návrh vypůjčitele.

6. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno půjčitelem po obdržení vyúčtování příslušných dodavatelů a poskytovatelů vždy v průběhu následujícího kalendářního roku v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb. za předchozí kalendářní rok a vyúčtování doručí vypůjčiteli nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku. Případný přeplatek či nedoplatek záloh na poskytnuté služby je splatný do 31.7. příslušného roku za předchozí kalendářní rok.

7. Poplatky za telefon, připojení k internetu a ostatní požadované služby je vypůjčitel povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli či poskytovateli požadovaných služeb.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
3. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o

zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydekmostek.cz.

4. Tato smlouva podléhá s ohledem na výši hodnoty jejího předmětu povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Půjčitel je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

5. Vypůjčitel podpisem této smlouvy stvrzuje, že mu byla předána **kopie průkazu energetické náročnosti budovy**, jejíž součástí je předmět půjčky.

6. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží půjčitel, 1 vyhotovení vypůjčitel.

7. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek

Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku

**Městská knihovna Frýdek-Místek,
příspěvková organizace**

PhDr. Tomáš Benedikt Zbranek
ředitel

Příloha č. 1

EVIDENČNÍ LIST Č.: 1
pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Vypůjčitel: **Městská knihovna Frýdek-Místek, příspěvková organizace**

Nebytový prostor: místnost č. 1.01 v I.NP budovy č.p. 2321, o výměře 90,38 m² a místnost č. 1.11 v I. NP budovy č.p. 2320, o výměře 9,28 m² (tř. T.G.Masaryka), vše k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek

Č. místnosti	Druh místnosti	m ²	
1.01 1.11	Prodejna kancelář	90,38 9,28	
	CELKEM	99,66	
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y			
Roční záloha na služby s DPH			9 000
dodávka studené pitné vody a odpád.odp.vod			3 000
dodávka tepla			3 000
dodávka el. energie			3 000
Měsíční záloha na služby s DPH			750
dodávka studené a pitné vody a odpád.odp.vod			250
dodávka tepla			250
dodávka el. energie			250

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek

Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku

**Městská knihovna Frýdek-Místek,
příspěvková organizace**

PhDr. Tomáš Benedikt Zbrank
ředitel