

SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEMOVITÝCH VĚCÍ

podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Dnešního dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi

Městem Humpolec,

IČO 00248266,

se sídlem Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

zastoupené starostou města panem Ing. Petrem Machkem a místostarostou panem Martinem Hendrychem, dle svých prohlášení plně svéprávnými,

dále jen „Půjčitel“ či „Vlastník“

na straně jedné

a

Městské kulturní a informační středisko,

IČO 69538549, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. Zn. Pr 29

se sídlem Havlíčkovo náměstí 91, 396 01 Humpolec

zastoupené ředitelkou paní Mgr. Vendulou Marešovou, dle svého prohlášení plně svéprávnou

dále jen „Vypůjčitel“

na straně druhé

tato

smlouva o výpůjčce

dle § 2193 až § 2200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem stavební parcely KN č. 91/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 253, objekt občanské vybavenosti v obci a katastrálním území Humpolec (dále jen „Nemovitosti“). Tyto Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec Humpolec, katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví číslo 10001.

Pro účely této Smlouvy se Předmětem výpůjčky rozumí prostory využívané pro potřeby Výstavních prostor Humpolec v objektu č.p. 253 v obci Humpolec, 396 01, které jsou nedílnou součástí pozemku stavební parcely č. 91/1 v k.ú. Humpolec:

- I. patro: výstavní sál, chodba, šatna, kuchyňka, příruční sklad, WC muži a ženy a invalidé, kancelář
- II. patro: šatna, depozitář
- Sklep – expozice Peklo

- 1.2. Půjčitel touto smlouvou přenechává Vypůjčiteli Předmět výpůjčky k užívání, Vypůjčitel za podmínek dále uvedených Předmět výpůjčky přejímá do svého užívání. K Předmětu výpůjčky nejsou vázány žádné závazky bránící uzavření smlouvy o výpůjčce.
- 1.3. Vypůjčitel je oprávněn Předmět výpůjčky užívat jen za účelem provozování Výstavních prostor Humpolec. Vypůjčitel není oprávněn dát Předmět výpůjčky či jeho části do nájmu (či bezúplatného užívání) bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele. Předchozí písemný souhlas Půjčitele není zapotřebí u krátkodobých pronájmů, kterými se rozumí pronájem v délce do 31 dnů. Příjmy Vypůjčitele z takového nájmu jím mohou být použity výlučně v souladu s jeho účelem zapsaným v obchodním rejstříku. Výše nájemného bude stanovena Vypůjčitelem.
- 1.4. Smluvní strany se dohodly, že Předmět výpůjčky byl Vlastníkem předán Vypůjčiteli k 1.1.2025, když předání je zachyceno v písemném předávacím protokolu potvrzeným podpisy zástupců obou Smluvních stran. Protože smlouva nemůže být uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) se zpětnou účinností k 01.01.2025, přičemž vypůjčitel již Předmět výpůjčky od 01.01.2025 fakticky užívá, dohodly se smluvní strany na tom, že za dobu užívání Předmětu výpůjčky od 01.01.2025 do dne nabytí účinnosti této smlouvy nebude Půjčitel po Vypůjčiteli požadovat vydání bezdůvodné obohacení, když souhlasí s tím, že toto užívání bylo umožněno Vypůjčiteli se souhlasem Půjčitele jako bezúplatné. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklá v důsledku užívání Předmětu výpůjčky za období od 01.01.2025 do dne nabytí účinnosti této smlouvy se budou řídit přiměřeně touto smlouvou.
- 1.5. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou součinnost potřebnou k naplnění účelu této Smlouvy.
- 1.6. Půjčitel souhlasí s tím, aby Vypůjčitel bezplatně užíval společné nebytové prostory v nemovitosti č.p. 253 související se zajištěním provozu Výstavních prostor Humpolec, a to přístupovou chodbu, schodiště a výtah.

II.

Doba trvání smlouvy o výpůjčce

- 2.1. Závazek zřízený touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2025. Může být písemně vypovězen kteroukoli ze stran se šestiměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude písemná výpověď doručena druhé straně. Tuto smlouvu je možné dohodou ukončit ke smluvenému dni.
- 2.2. Vypůjčitel je povinen uvést ke dni skončení smlouvy o výpůjčce Předmět výpůjčky do původního stavu (odpovídajícímu obvyklému opotřebení při sjednaném způsobu užívání) na náklady vypůjčitele, nedohodnou-li se Půjčitel s Vypůjčitelem jinak. Předání předmětu výpůjčky bude zachyceno v písemném předávacím protokolu obsahujícím (i) seznam předávaných klíčů, jiných zařízení a dokumentů potřebných k řádnému užívání Předmětu výpůjčky; (ii) stavy měřidel médií a energií dodávaných v souvislosti s užíváním Předmětu výpůjčky včetně potřebné fotodokumentace stavu. Předávací protokol bude stvrzen podpisy zástupců obou Smluvních stran.

III. Podmínky výpůjčky

- 3.1. Vypůjčitel není oprávněn přenechat do užívání Předmět výpůjčky ani jeho část jiným právnickým či fyzickým osobám bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele, a to výlučně v souladu s čl. I. 1.3. této smlouvy.
- 3.2. Vypůjčitel se zavazuje, že Předmět výpůjčky nebude bez písemného souhlasu Půjčitele užívat k jinému účelu, než ke kterému je smlouva sjednána.
- 3.3. Vypůjčitel nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na zhodnocení předmětu výpůjčky ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu výpůjčky v důsledkům jím provedených oprav, obnovy, rekonstrukcí, modernizací apod. provedených vypůjčitelem, byť se bude jednat o zhodnocení provedené se souhlasem půjčitele. Vypůjčitel je povinen zajišťovat na vlastní náklady bez jakéhokoliv práva na jejich náhradu pravidelnou a řádnou běžnou údržbu Předmětu výpůjčky v rozsahu uvedeném pro vymezení pojmu běžná údržba bytu v § 2 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu a jeho celoroční úklid. Ostatní údržbu rozsáhlejší povahy je povinen zajišťovat Půjčitel. Vypůjčitel není oprávněn provádět stavební úpravy ani jakékoli změny stavby včetně jejího vybavení, změny instalací, topného systému a podobné úpravy bez předem daného písemného souhlasu Půjčitele. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele měnit využití nebytových prostor jako celku ani jednotlivých místností.
- 3.4. Vypůjčitel je povinen neprodleně zajistit a uhradit drobné opravy Předmětu výpůjčky, a to do limitu 20.000,- Kč u každé jednotlivé drobné opravy. Drobné opravy nad smluvními stranami dohodnutý limit je Vypůjčitel povinen projednat ještě před jejich zajištěním s Půjčitelem. Rozsah drobných oprav je stanoven v § 3 a 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Ostatní opravy rozsáhlejší povahy je povinen zajišťovat Půjčitel.
- 3.5. Vypůjčitel nese odpovědnost za stav Předmětu výpůjčky a z toho plynoucí odpovědnost za škody vzniklé třetím osobám, stejně tak za škody způsobené Půjčiteli Vypůjčitelem i těmi, kteří v souladu s účelem využití předmětu výpůjčky mají právo užívání Předmětu výpůjčky.
- 3.6. Vypůjčitel je povinen dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním Předmětu výpůjčky. Vypůjčitel se zavazuje dbát pokynů a požadavků Půjčitele směřujících k řádnému užívání Předmětu výpůjčky.
- 3.7. Vypůjčitel je povinen na požádání umožnit osobě pověřené Půjčitelem, minimálně jednou ročně, prohlídku Předmětu výpůjčky, a to zejména za účelem pravidelných revizí stavu Předmětu výpůjčky.

Kontrolu plnění účelu výpůjčky a povinností Vypůjčitele vyplývajících ze Smlouvy bude provádět pověřená osoba Odboru investic a správy majetku.

Vypůjčitel je povinen umožnit vstup do vypůjčených nebytových prostorů, které jsou Předmětem výpůjčky, za účelem provedení opravy, rekonstrukce nebo kontroly Půjčitelem.

- 3.8. Vypůjčitel je oprávněn umístit v Předmětu výpůjčky reklamu či propagaci sebe nebo jím pořádané akce, příp. třetí osoby s tím, že tyto musí být v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy. Nesmí porušovat dobré mravy a být urážlivá. V tomto případě může Půjčitel trvat na okamžitém odstranění takovéto reklamy. Platba za takovou reklamu je příjmem Vypůjčitele. Příjmy z reklamy plynoucí za Vypůjčitelem jím mohou být použity výlučně v souladu s jeho účele, zapsaným ve obchodním rejstříku. Vypůjčitel je povinen Půjčiteli prokazatelně prokázat, jak jím byly výnosy z reklamy použity.
- 3.9. Půjčitel bude na své náklady zajišťovat provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, vedení plynu a plynových spotřebičů, protipožárních prostředků, a případně dalších zařízení, u nichž jsou periodické revize předepsány, s výjimkou revize přenosných elektronických spotřebičů, jež zajišťuje Vypůjčitel na své náklady.
- 3.10. Vypůjčitel zajistí na své náklady úklid svěřených prostor, které bude využívat.
- 3.11. Půjčitel bude na své náklady zajišťovat služby třetích stran (elektřina, voda, internet atp.) a to s výjimkou plynu, který bude hradit Vypůjčitel.

IV.

Závěrečná ujednání

- 4.1. Město Humpolec prohlašuje, že při uzavření této smlouvy byla dodržena ustanovení zák. č. 128/2000 Sb., záměr byl schválen příslušným orgánem města. Tato smlouva byla schválena usnesením RM č.825/40/RM/2024 ze dne 9.10.2024. Toto prohlášení je pravdivé a úplné.
- 4.2. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace:
- ust. § 545 občanského zákoníku co se týče zvyklostí a zavedené praxe stran,
 - ust. § 558 odst. 2 občanského zákoníku ohledně obchodních zvyklostí,
 - ust. § 564 věty za středníkem týkající se sjednané právní formy právního jednání,
 - ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, tzn., že odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatným způsobem nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky,
 - ust. § 1895 až 1900 občanského zákoníku týkající se postoupení smlouvy.
- 4.3. Změny této smlouvy je možné pouze na základě dohody smluvních stran, a to na základě písemných dodatků.
- 4.4. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že obsahu smlouvy dobře porozuměli a o jejím obsahu se dohodli tak, aby ani v budoucnu mezi nimi nedocházelo k neshodám, Dále prohlašují, že Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou.
- 4.5. Smluvní strany shodně konstatují, že tuto Smlouvu dle jejich právního názoru není poskytována veřejná podpora ve smyslu čl. 107 a násl. Smlouvy o fungování EU. Vypůjčitel bere na vědomí, že jediným orgánem oprávněným rozhodovat ve věcech veřejných podpor je Evropská komise.

Vypůjčitel dále bere na vědomí, že pokud Evropská komise případně zaujme v otázce existence veřejné podpory v této Smlouvě odchylné stanovisko, tj. rozhodne, že tato Smlouva obsahuje prvek veřejné podpory a tato veřejná podpora není slučitelná s pravidly trhu EU, je dle příslušných předpisů EU Vypůjčitel povinen vrátit získanou veřejnou podporu poskytovateli. Vypůjčitel prohlašuje, že byl s touto okolností seznámen a je s ní srozuměn.

- 4.6. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost Smlouvy jako celku.
- 4.7. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy budou strany řešit vzájemnou dohodou. Pokud jednání bude neúspěšné, má každá ze stran právo podat návrh u příslušného soudu.
- 4.8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Města Humpolec. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem té smluvní strany, která ji podepíše později, a účinnosti dnem 1. ledna 2025, nejdříve však dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 4.9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Na doklad souhlasu s obsahem této smlouvy ji účastníci po přečtení podepsali.
- 4.10. Touto smlouvou se ruší veškerá obdobná dřívější právní jednání týkající se předmětu této smlouvy.

31-07-2025

V Humpolci dne

Za Půjčitele:



Ing. Petr Machek
starosta města Humpolce



Martin Hendrych
místostarosta města Humpolce



Za Vypůjčitele:



Mgr. Vendula Marešová

