

Město Dobruška

Sídlo: Solnická 777, 518 01 Dobruška

IČ: 00274879

DIČ: CZ00274879

Zastoupené: _____, starostou

jako půjčitel na straně jedné

a

Centrum pro všechny generace z.s.

se sídlem Opočenská 103, 518 01 Dobruška

IČO: 22856285

zastoupené _____ **předsedou spolku**

zapsané ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl L, vložka 7512

jako vypůjčitel na straně druhé

uzavírají níže uvedeného roku, měsíce a dne dle ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

smlouvu o výpůjčce

I.

Předmět smlouvy

1.1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 17 v obci a k. ú. Dobruška zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm v Rychnově nad Kněžnou. Součástí tohoto pozemku je stavba: budova čp. 11 - stavba občanského vybavení (dále jen „Budova“) na adrese nám. F. L. Věka čp. 11, 518 01 Dobruška.

1.2. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli do dočasného bezplatného užívání tyto nebytové prostory ve IV. nadzemním podlaží Budovy (celé podlaží pod uzamčením):

Místnost	Přibližná výměra v m²
Nebytové prostory (3x kancelář, chodba, předsíň, kuchyňka, WC)	66,30 m ²
Balkón	12,90 m ²
Terasa	72,80 m ²
Celkem:	152,00 m²

vyznačené v zákresu v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Vypůjčené prostory“) včetně jejich vybavení uvedeného v příloze č. 2. této smlouvy (Vypůjčené prostory a jejich vybavení dále společně jen „Předmět výpůjčky“).

1.3. Vypůjčitel Předmět výpůjčky do výpůjčky přijímá a zavazuje se jej užívat pouze k níže sjednanému účelu a plnit další povinnosti sjednané touto smlouvou.

1.4. K přístupu do Vypůjčených prostor bude vypůjčitel užívat společné prostory Budovy – hlavní a vnitřní vchod Budovy, vstupní chodbu a schodiště (dále vše jen „Společné prostory“).

II. Účel výpůjčky

2.1. Vypůjčitel je oprávněn užívat Předmět výpůjčky k provozování své kanceláře. Jednotlivé Vypůjčené prostory je vypůjčitel přitom povinen užívat v souladu s jejich účelem užívání uvedeným v této smlouvě.

2.2. Vypůjčitel prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy Předmět výpůjčky dostatečně prohlédl a je mu znám jeho aktuální stav.

III. Služby spojené s užíváním Vypůjčených prostor

3.1. Půjčitel poskytne, resp. zajistí jejich poskytování, vypůjčiteli tyto služby spojené s užíváním vypůjčených prostor: dodávku tepla, dodávku vody a odvod odpadních vod kanalizací, dodávky elektrické energie, osvětlení společných prostor, odvod srážkových vod a nakládání s komunálním odpadem vznikajícím při užívání Předmětu nájmu v rozsahu uvedeném v odst. 4.15. čl. IV. této smlouvy. Ohřev vody ve Vypůjčených prostorách je zajištěn prostřednictvím elektrického ohřívače, jimž jsou Vypůjčené prostory vybaveny.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že náklady na poskytování služeb uvedených v odst. 3.1. shora nese půjčitel, vypůjčitel za ně nehradí půjčiteli žádnou úhradu.

3.3. Případné další služby (např. připojení k internetu) si zajistí vypůjčitel svým jménem a na svůj účet přímo s jejich poskytovateli.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Vypůjčitel je oprávněn a povinen užívat Předmět výpůjčky výhradně k účelu sjednanému v této smlouvě, a to jako řádný hospodář.

4.2. Vypůjčitel je povinen zajišťovat vlastním nákladem pravidelný úklid Vypůjčených prostor a udržovat Vypůjčené prostory v čistotě.

4.3. Vypůjčitel je povinen oznámit bez zbytečného odkladu půjčiteli potřebu jakékoliv údržby a oprav Předmětu výpůjčky a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu v důsledku prodlení vzniklou.

4.4. Vypůjčitel je povinen plnit ve vztahu k Vypůjčeným prostorám veškeré povinnosti vyplývající z bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů, s výjimkou jejich vybavení hasicími přístroji a zajišťování jejich revizí, které zajišťuje půjčitel. Nakládání s odpady vznikajícími při užívání Předmětu výpůjčky se řídí pravidly uvedenými v odst. 4.15. čl. IV. této smlouvy. Ve společných prostorách Budovy zajišťuje protipožární ochranu půjčitel a vypůjčitel je povinen dodržovat půjčitelem stanovená opatření, s nimiž bude seznámen, a dále základní povinnosti stanovené zákonem č. 133/1985 Sb. o požární ochraně. Vypůjčitel zároveň prohlašuje, že jím provozovaná činnost ve Vypůjčených prostorách je činností bez zvýšeného požárního nebezpečí.

4.5. Vypůjčitel není oprávněn přenechat Předmět výpůjčky ani jeho část do podnájmu či jakéhokoliv jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, vyjma umožnění jeho bezplatného užívání spolku uvedenému v odst. 2.1. čl. II. této smlouvy, k němuž je vypůjčitel oprávněn kdykoliv.

4.6. Jakékoliv změny Předmětu výpůjčky, je vypůjčitel oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem půjčitele. Bez tohoto souhlasu je vypůjčitel povinen se provádění jakýchkoliv úprav zdržet. Jakékoliv změny

provedené bez souhlasu půjčitele je vypůjčitel povinen bezodkladně odstranit a uvést Předmět výpůjčky do původního stavu.

4.7. Vypůjčitel odpovídá za řádné užívání Předmětu výpůjčky osobami, jimž umožnil jeho užívání a přístup do Vypůjčených prostor a je povinen nahradit půjčiteli jakékoliv škody způsobené na Předmětu výpůjčky těmito osobami.

4.8. Vypůjčitel je oprávněn užívat ve Vypůjčených prostorách pouze taková svá elektrická zařízení, nářadí a elektrické spotřebiče, která odpovídají platným technickým normám, a je povinen zajišťovat jejich kontroly a revize v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy. Plnění těchto povinností je vypůjčitel povinen na požádání půjčiteli prokázat předložením příslušné revizní či kontrolní zprávy.

4.9. Vypůjčitel je oprávněn umístit na vstupních dveřích do Budovy i na vstupních dveřích do Vypůjčených prostor své označení a označení spolku uvedeného v odst. 2.2. čl. II. této smlouvy v přiměřené velikosti, toto je povinen odstranit v den skončení výpůjčky. Neučiní-li tak, je půjčitel oprávněn odstranit označení sám na náklad nájemce.

4.10. Vypůjčitel se zavazuje provádět běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu výpůjčky určené analogicky dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Smluvní strany se dohodly, že údržbu a opravy Předmětu výpůjčky nad rozsah, v němž ji dle předchozí věty zajišťuje vypůjčitel, není půjčitel povinen provádět. Rozhodne-li se půjčitel příslušnou údržbu či opravu neprovést, je oprávněn, pouze však s předchozím souhlasem půjčitele, ji provést na své náklady vypůjčitel, a to bez nároku na jakoukoliv náhradu těchto nákladů od půjčitele. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2199 občanského zákoníku se nepoužije.

4.11. Půjčitel je povinen zajišťovat předepsané revize elektroinstalace Vypůjčených prostor a Budovy a dalších zařízení, která jsou ve vlastnictví půjčitele a u nichž jsou revize předepsány, včetně prostředků požární ochrany umístěných ve Vypůjčených prostorách.

4.12. Půjčitel je oprávněn požadovat po předchozím oznámení vypůjčiteli přístup do Vypůjčených prostor za účelem kontroly jejich užívání a za účelem plnění svých povinností. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli vstup do Vypůjčených prostor za účelem plnění povinností půjčitele a kontroly, zda vypůjčitel užívá předmět výpůjčky řádným způsobem.

4.13. Půjčitel je oprávněn vstoupit v mimořádných případech do Vypůjčených prostor (nebezpečí požáru, havárie vody, podezření na vniknutí neoprávněné osoby apod.) i v nepřítomnosti vypůjčitele.

4.14. Půjčitel nese odpovědnost za bezpečný provoz, škody a úrazy vzniklé v souvislosti s provozem nebo instalací jakýchkoli elektrických zařízení nebo rozvodů, které nejsou jeho majetkem.

4.15. Vypůjčitel a půjčitel se dohodli, že půjčitel jako vlastník Budovy bude namísto vypůjčitele původcem těchto druhů komunálního odpadu, včetně odpadů z obalů, vznikajících při užívání Vypůjčených prostor dle této smlouvy: směšného komunálního odpadu, papíru, skla, plastů, nápojových kartonů, kovů a biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu. Vypůjčitel se zavazuje tento odpad odděleně soustřeďovat a je povinen jej odkládat výlučně do sběrných nádob půjčitele takto:

a) směsný komunální odpad - do uzamykatelného černého kontejneru umístěné v ulici Poddolí, od nějž vypůjčitel obdrží klíč,

b) ostatní shora uvedené druhy odpadů (uvedený tříděný odpad) – do volně přístupných sběrných nádob rozmístěných na území města Dobrušky určených obecně závaznou vyhláškou půjčitele pro odkládání příslušných vytríděných složek odpadů občany města.

S případnými ostatními odpady vznikajícími při jeho činnosti ve Vypůjčených prostorách je nájemce jakožto jejich původce povinen nakládat v souladu s platnými právními předpisy.

4.16. Mimo dobu, kdy je vypůjčitel ve Vypůjčených prostorách přítomem, je vypůjčitel povinen zamykat vnitřní vchod do budovy (tj. vchod oddělující vstupní chodbu Budovy od schodiště Budovy). Vždy před jeho uzamknutím je vypůjčitel povinen zkontrolovat, zda se ve Společných prostorách Budovy a dále v chodbě pod schodištěm u vnitřního vchodu Budovy nezdržují jakékoliv osoby, které nejsou uživateli jiných prostor v Budově, a takové případné osoby vyzvat k opuštění Budovy. Pokud tyto osoby Budovu neopustí, je povinen kontaktovat půjčitele.

4.17. Vypůjčitel je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění jakékoliv jím zjištěné havárie a závady v Budově.

4.18. Vypůjčitel se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních uživatelských práv v Budově.

4.19. Vypůjčitel bere na vědomí, že ve sjednané době výpůjčky bude smluvní dodavatel půjčitele provádět nátěr střechy a dalších vnějších kovových prvků Budovy a že za tím účelem musí mít pracovníci tohoto dodavatele umožněn přístup k těmto částem Budovy z Vypůjčených prostor. Předpokládaný termín provádění prací je říjen 2025, předpokládaná délka provádění prací je cca 4 týdny, obojí půjčitel vypůjčiteli blíže upřesní. Vypůjčitel se zavazuje tento přístup pracovníků dodavatele přes Vypůjčené prostory v potřebném rozsahu umožnit. Vypůjčitel zároveň souhlasí s tím, že půjčitel prostřednictvím svého generálního klíče od Budovy v potřebném rozsahu umožní přístup pracovníkům dodavatele do Vypůjčených prostor v době, kdy vypůjčitel nebude ve Vypůjčených prostorách přítomen, přičemž po dobu umožnění přístupu půjčitel nebude zajišťovat dohled nad Předmětem výpůjčky. Vypůjčitel je povinen zajistit si dostatečnou ochranu svého majetku umístěného ve Vypůjčených prostorách, za případné škody na majetku vypůjčitele způsobené v důsledku přítomnosti pracovníků dodavatele ve Vypůjčených prostorách půjčitel vypůjčiteli neodpovídá.

V.

Doba trvání výpůjčky

5.1. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou počínaje dnem předání Předmětu výpůjčky vypůjčiteli do dne 28.02.2026.

5.2. Vypůjčitel se zavazuje předat Předmět výpůjčky nejpozději dne 01.10.2025.

5.3. Výpůjčku lze ukončit pouze písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2198 občanského zákoníku se neuplatní.

5.4. Vypůjčitel je oprávněn Vypůjčené prostory vrátit půjčiteli kdykoliv před uplynutím sjednané doby výpůjčky.

5.5. Půjčitel je oprávněn výpůjčku vypovědět s výpovědní dobou 30 dnů běžící od doručení výpovědi vypůjčiteli v těchto případech:

a) v případě podstatného porušení povinností plynoucích z této smlouvy druhou vypůjčitelem;

b) bude-li k zachování způsobilosti Vypůjčených prostor k jejich užívání k sjednanému účelu třeba provést údržbu či opravy Předmětu výpůjčky nad rozsah uvedený v první větě odst. 4.10. čl. IV. této smlouvy, a žádná ze smluvních stran buď nebude chtít tyto práce svým nákladem provést, nebo půjčitel neodsouhlasí jejich provedení vypůjčitelem.

VI.

Předání Předmětu výpůjčky

6.1. O předání a vrácení Předmětu výpůjčky bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, v němž bude zachycen zejména stav Předmětu výpůjčky a počty předaných klíčů.

6.2. Půjčitel při předání Předmětu výpůjčky seznámí vypůjčitele s pravidly protipožární ochrany v Budově.

6.3. Vypůjčitel je povinen protokolárně předat Předmět výpůjčky zpět půjčiteli nejpozději v den skončení výpůjčky, a to ve stavu, v němž ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, s provedenou údržbou a opravami, k nimž byl dle této smlouvy povinen.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Tuto smlouvu lze měnit výhradně písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, nevyplyvá-li z této smlouvy jinak.

7.2. V otázkách výslovně touto smlouvou neupravených se práva a povinnosti smluvních stran řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

7.3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

7.4. Smluvní strany se dohodly, že pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti nebo ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti.

7.5. Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti protokolárním předáním Předmětu výpůjčky vypůjčiteli.

7.6. Tato smlouva podléhá uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany s uveřejněním této smlouvy v registru smluv výslovně souhlasí a dohodly se, že smlouvu v registru smluv uveřejní půjčitel.

7.7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že jejímu obsahu rozumí a že ji uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

7.8. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Dobrušky na své schůzi konané dne 29.09.2025. Záměr výpůjčky byl zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu Dobruška od 09.09.2025 do 25.09.2025.

7.9. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1: Zákres Vypůjčených prostor

Příloha č. 2: Soupis vybavení

V Dobrušce dne 30.09.2025

V Dobrušce dne 01.10.2025

Půjčitel:

Vypůjčitel:

.....
Město Dobruška

starosta

.....
Centrum pro všechny generace z.s.

1, předseda spolku

Příloha č. 2: Soupis vybavení

Licence: MUDLO

GORDIC software - MAJ



Přehled evidovaného majetku

ICO: **00274879 - Město Dobruška**
 Solnická 777, 51801, Dobruška
 NS: **00274879 - Město Dobruška**

Skupina	Druh	Společnost	Inventurní č.	Klasifikace	Dat. zařazení	Dat. vyřazení	Výrobní č.	Technický název
DDHM	DDHM	0280070	21170989	29.71.25.00	30.11.2003			akumul. boiler EOY 81
DDHM	DDHM	0280070	2117005	36.13.00.00	17.01.1994			kuchyň

Příloha č. 1: Zákres Vypůjčených prostor

IV. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

