

# SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená mezi:

**1. Město Vsetín**

se sídlem ve Vsetíně, Svárov čp. 1080,  
zastoupené Jiřím Čunkem – starostou města,

IČO : 00304450

Bank.spoj.: [REDACTED]

- jako *p ů j č i t e l* na straně jedné

**2. Masarykova veřejná knihovna Vsetín, příspěvková organizace**

zast. PhDr. Helenou Gajdůškovou

se sídlem Svárov 714, 755 01 Vsetín

IČO : 00851817

Bank.spoj.: [REDACTED]

- jako *v y p ů j č i t e l* na straně druhé

**t a k t o :**

**I.**

Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti čp. 1827 Luh II, Vsetín nacházející se na p.č.st.3215 – zastavěná plocha o výměře 560 m<sup>2</sup>, k.ú. i obec Vsetín, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu ve Vsetíně.

**II.**

II.1 Půjčitel touto smlouvou přenechává do vypůjčky vypůjčiteli uvedené nebytové prostory ve Vsetíně, Luh 1827, ve II.NP:

nebytový prostor

podl.plocha

místnost č.202

14,55 m<sup>2</sup>

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| místnost č.203    | 19,22 m <sup>2</sup> |
| místnost č.204    | 19,26 m <sup>2</sup> |
| místnost č.205    | 74,09 m <sup>2</sup> |
| místnost č.206    | 79,68 m <sup>2</sup> |
| místnost č.207 WC | 3,68 m <sup>2</sup>  |
| místnost č.208    | 3,63 m <sup>2</sup>  |

---

- II.2 Předmět této smlouvy o vypůjčce se vypůjčuje za účelem provozování pobočky Masarykovy veřejné knihovny.  
Změnit dohodnutý účel užívání vypůjčených nebytových prostor může vypůjčitel pouze s písemným souhlasem půjčitele.
- II.3 Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor, které tvoří předmět této smlouvy, a že tyto nebytové prostory jsou způsobilé k řádnému užívání k účelu dle této smlouvy.
- II.4 Vypůjčitel prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí nebytových prostor, při jejichž užívání je nutno dodržovat zvláštní pravidla, popřípadě je užívání upraveno návodem nebo technickými normami, byl s těmito pravidly, návody a technickými normami pronajímatelem před převzetím předmětu nájmu do užívání dle této smlouvy seznámen. Půjčitel však není povinen seznamovat vypůjčitele s pravidly obecně známými.

### III.

- III.1 Vypůjčitel se zavazuje hradit náklady na služby spojené s vypůjčkou, a to následovně:
- a) **dodávka tepla a teplé užitkové vody**  
bude rozúčtována na základě fakturace společnosti Zásobování teplem Vsetín a.s. a dle výměry vypůjčené plochy  
vypůjčená plocha celkem 214,11 m<sup>2</sup>  
vytápěná plocha celkem 250,72 m<sup>2</sup> (vytápěná plocha je vypočtena z vypůjčené plochy dle Vyhlášky 372/2001 Sb.  
418,92 Kč za 1m<sup>2</sup> za dodávku tepla a TUV  
záloha na kalendářní rok 106.000,- Kč
  - b) **elektrická energie**  
bude hrazena dle samostatného elektroměru vypůjčitelem přímo dodavateli energie
  - c) **vodné a stočné**  
bude rozúčtováno dle podružného měřiče, na základě fakturace společnosti Vodovody a kanalizace a.s. Vsetín a dle Vyhlášky č. 11/1978 Sbírky zákonů  
9,08 Kč za 1m<sup>2</sup> za vodné a stočné  
záloha na kalendářní rok 2.500,- Kč
  - d) **odvoz odpadu**  
náklady budou rozúčtovány podle výměry vypůjčených prostor a podle fakturace Technických služeb Vsetín

1,25 Kč za 1m<sup>2</sup> za odvoz odpadu  
záloha na kalendářní rok 500,- Kč

Finanční náklady na služby spojené s vypůjčkou za 1m<sup>2</sup> nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za předcházející rok v dané nemovitosti.

- III.2 Náklady na služby spojené s vypůjčkou bude vypůjčitel hradit půjčiteli poměrným dílem, vypočteným podle výměry vypůjčeného prostoru. Těmito službami se rozumí dodávka tepla a teplé užitkové vody, vodné a stočné, odvoz odpadu.

Tyto náklady budou placeny zálohově a vyúčtovány vždy nejpozději do 15. června následujícího kalendářního roku formou faktury, kdy smluvní strany se dohodly, že faktury jsou splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení faktury.

Záloha činí **109.000,- Kč** slovy (stodevětisíckorunčeských) ročně a bude placena vždy předem, ve čtyřech pravidelných splátkách ve výši **27.250,- Kč** (slovy dvacetsedmtisícdvěšestpadesátkorunčeských), se splatností vždy nejpozději:

k 15. únoru bude uhrazena záloha na II. čtvrtletí roku  
k 15. květnu bude uhrazena záloha na III. čtvrtletí roku  
k 15. srpnu bude uhrazena záloha na IV. čtvrtletí roku  
k 15. listopadu bude uhrazena záloha na I. čtvrtletí dalšího roku

na účet půjčitele u ČSOB a.s., č.ú. 1511697/0300, var. symb. 51891827.

- III.3 Pokud dojde ke změně cen za náklady na služby spojené s vypůjčkou dle cenových předpisů o více než 5 % ve vztahu k předešlému čtvrtletí, přičemž za změnu se považuje jak zvýšení tak snížení těchto cen, smluvní strany se zavazují cenu nákladů na služby spojených s vypůjčkou upravit jednostranně formou doporučeného dopisu adresovaného druhé straně, a to s účinností od prvního dne následujícího kalendářního čtvrtletí. Tato cena bude smluvními stranami navýšena nebo snížena o stejnou procentní sazbu, o kterou došlo k snížení nebo navýšení cen za tyto služby dle cenových předpisů.
- V případě, že dojde ke zvýšení celkových nákladů na služby spojených s vypůjčkou jako celek o více než 5 % ve vztahu k předešlému kalendářnímu roku, vyhrazuje si půjčitel dále právo zvýšit jednostranně výši zálohy na služby spojené s vypůjčkou, a to formou doporučeného dopisu adresovaného vypůjčiteli, s účinností od prvního dne následujícího kalendářního čtvrtletí.
- III.5 V případě, že vypůjčitel bude v prodlení se zaplacením plateb za služby zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- III.6 Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo půjčitele vymáhat vedle smluvní pokuty i náhradu škody, způsobenou porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu převyšující.

#### IV.

- IV.1 Vypůjčka se uzavírá na dobu **n e u r č í t o u.**
- IV.2 Vypůjčka může zaniknout:
- p í s e m n o u d o h o d o u podepsanou zástupci obou smluvních stran

- b) písemnou výpovědí, kdy výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
- c) odstoupením od smlouvy  
V případě, že jedna ze smluvních stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení.  
Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy se považuje zejména:
  - změna účelu užívání nebytových prostor bez souhlasu půjčitele
  - přenechání nebytových prostor či její části do podnájmu nebo krátkodobé výpůjčky třetí osobě bez souhlasu půjčitele.
  - vypůjčitel provede stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele
  - vypůjčitel bude déle jak měsíc v prodlení se zaplacením ceny za služby.

IV.3 Případné prodloužení smlouvy o výpůjčce lze řešit po dohodě smluvních stran písemným dodatkem ke smlouvě.

## V.

V.1 Vypůjčené nebytové prostory je vypůjčitel povinen užívat výhradně k účelu, jež je uveden v článku II bodu II.2 této nájemní smlouvy.

Po dobu výpůjčky nesmí vypůjčitel provádět, bez souhlasu půjčitele, žádné stavební úpravy.

V.2 Vypůjčitel zajišťuje a hradí ze svých nákladů tyto drobné opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
- d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku
- e) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur
- f) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu e)
- g) podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodech a) – e), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč . Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy
- h) náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jako jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek a obkladů, tapetování a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry
- i) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám vypůjčitele

j) úklid a čištění pronajatých nebytových prostor, nedohodne-li se s půjčitelem jinak.

V.3 Udržování podstaty budovy a zachovnou údržbu hradí půjčitel.

V.4 Vypůjčitel je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených půjčitelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu:

0657/691215 - vedoucí odboru správy a údržby majetku (Ing. A.Janota)

0657/691219 - technik odboru (pí.L.Koňářiková)

Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne vypůjčiteli odpovědnost za případnou škodu.

V.5 Vypůjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady veškeré revize (elektro-revize, plynových spotřebičů) v pronajatých prostorách. Půjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady dle ČSN 331500 periodickou elektro-revizi budovy – společných prostor a hromosvodu, vypůjčitel je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrol. zařízení apod.).

V.6 Bez souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel vypůjčené nebytové prostory přenechat jinému do výpůjčky nebo podnájmu.

V.7 Půjčitel je oprávněn kdykoliv, během užívání předmětných nebytových prostor vypůjčitelem přesvědčit se o stavu vypůjčených prostor i o tom, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. Vypůjčitel je povinen toto půjčiteli umožnit.

V.8 Vypůjčitel se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět výpůjčky. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v domě nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět výpůjčky, je nepřípustné.

V.9 Vypůjčitel odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se ve vypůjčeném prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost vypůjčitele nebo půjčitele.

V.10. Vypůjčitel se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu výpůjčky zajistí na své náklady běžný úklid.

V.11 Vypůjčitel je povinen pečovat o to, aby ve vypůjčených prostorách a na objektu samotném nevznikla škoda.

Došlo-li k poškození nebo k nadměrnému opotřebení vypůjčených nebytových prostor v důsledku jejich nevhodného užívání, odpovídá vypůjčitel i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k vypůjčeným prostorám přístup. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za vzniklou škodu na předmětu výpůjčky bez ohledu na své zavinění. Této odpovědnosti se sprostí pokud prokáže, že ke škodě by došlo i tehdy, pokud by věci nebyly převzaty vypůjčitelem do užívání dle této smlouvy.

V.12 Vypůjčitel je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy , zejména pak požární předpisy.

V.13 Vypůjčitel je povinen po skončení výpůjčky vrátit vypůjčené nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.

Vypůjčitel předá vyklizené předmětné nebytové prostory nejpozději ke dni ukončení smlouvy o výpůjčce.

K převzetí předmětných nebytových prostor vyzve vypůjčitel půjčitele doporučeným dopisem a to minimálně 15 dnů před ukončením smlouvy o výpůjčce.

O předání a převzetí vyklizených nebytových prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. Pokud se vypůjčitel dostane do prodlení s předáním vyklizených nebytových prostor ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, zavazuje se uhradit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

VI.14.Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodlení vypůjčitele s předáním předmětu výpůjčky půjčiteli delším než 2 měsíce, je půjčitel oprávněn na náklady a nebezpečí vypůjčitele předmětné nebytové prostory otevřít a tyto převzít. Půjčitel je oprávněn předmětné nebytové prostory otevřít a tyto převzít i před uplynutím výše uvedené lhůty, pokud na předmětu výpůjčky hrozí vznik škody či tato škoda již vzniká. Vypůjčitel podpisem této smlouvy uděluje Půjčiteli plnou moc za účelem otevření a převzetí předmětných nebytových prostor za splnění výše uvedených podmínek. Pokud půjčitel hodlá otevřít a převzít předmětné nebytové prostory bez účasti vypůjčitele, je povinen k tomu přizvat 3. nezúčastněnou osobu, která svou účast na převzetí nebytových prostor půjčitelem potvrdí podpisem protokolu o převzetí nebytových prostor. V protokolu budou dále sepsány věci vypůjčitele, pokud se nacházejí v předmětných nebytových prostorách. Tyto věci budou uloženy u půjčitele, a to na náklady vypůjčitele.

V.15 Půjčitel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy /např. způsobené živly/. Půjčitel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

## VI.

VIII.1 Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.

VIII.2 Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit toliko dodatky, které musí být písemné a podepsány oběma účastníky, jinak je dodatek neplatný.

VIII.3 Tato smlouva o výpůjčce je vyhotovena ve čtyřech provedeních s povahou originálu , z nichž po dvou obdrží každý z jejich účastníků.

VIII.4 Uzavření této smlouvy o výpůjčce schválila Rada města Vsetín dne 17.11.1992 a 30.07.2002 usnesením č. 957/79/10.

Tato smlouva o výpůjčce nebytových prostor byla uzavřena v dle § 659 – 662 Občanského zákoníku.

- VIII.5 Podpisem této smlouvy o výpůjčce se ruší smlouva o výpůjčce uzavřená mezi nájemcem a pronajímatelem dne 01.04.1993.
- VIII.5 Smlouva je účinná podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že závazky z této smlouvy vyplývající platí od 01.09.2002.
- VIII.6 Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsenzu a smlouva odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva jako celek ani žádné jednotlivé ustanovení této smlouvy neodporuje dobrým mravům. Autentičnost a platnost této smlouvy smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Ve Vsetíně dne 12.08.2002

