



SP/0782/2025/OSOM

## 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

### **Spolkem Za Chlebovice krásnější**

zastoupeným předsedou výboru Jiřím Hölblingem

se sídlem: Pod Kabáticí 211, Chlebovice, 739 42 Frýdek-Místek

IČO: 22890246

(dále jen „vypůjčitel“)

## I.

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 484, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 606 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba budovy č.p. 1, občanské vybavenosti, (dále jen „budova“), pozemku parc. č. 485/1, zahrada, o výměře 303 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 486/3, ostatní plocha, o výměře 400 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 485/2, ostatní plocha, o výměře 75 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 486/1, ostatní plocha, o výměře 942 m<sup>2</sup> (budova fojtství včetně areálu), vše k.ú. Chlebovice, obec Frýdek-Místek, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 1.

2. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi k dočasnému bezplatnému užívání nemovité věci uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy včetně všech součástí a příslušenství (dále též jen „předmět výpůjčky“). Předmět výpůjčky bude předán vypůjčitelovi do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání předmětu výpůjčky bude pořízen předávací protokol.

3. Přesná specifikace předmětu výpůjčky je uvedena v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy. Budova je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod [rejst. č. ÚSKP 32789/8-2344](#) ([budova](#) [fojtství](#) [včetně](#) [torza](#) [brány](#) [a](#) [schodiště](#)).

## II.

### ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat za účelem **vykonávání činnosti spolku, pořádání společenských, kulturních a sportovních akcí, výchovně vzdělávací činnosti, umístění naučných včelínů, včelařského muzea, skanzenu, muzea obce Chlebovice a expozice Bezručova kraje.**

2. Vypůjčitel je povinen stavby, jež jsou v souladu s účelem užívání (např. skanzen), umístit na předmětu výpůjčky jen s předchozím souhlasem půjčitele a v souladu se stavebním zákonem a jinými příslušnými právními předpisy, tzn. že pokud je k umístění konkrétní stavby nutné rozhodnutí o povolení záměru, vydané příslušným stavebním úřadem, případně jiné rozhodnutí příslušného správního orgánu (např. státní památková péče), je vypůjčitel povinen si takové pravomocné rozhodnutí opatřit.
3. Vypůjčitel není oprávněn změnit výše dohodnutý účel užívání předmětu výpůjčky.

### III.

#### PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

##### 1. Vypůjčitel je povinen:

- užívat předmět výpůjčky k dohodnutému účelu užívání,
- pečovat o předmět výpůjčky, chránit jej 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. Vypůjčitel za škodu neodpovídá, pokud závada, potřeba opravy, či hrozící škoda vyvstane v době užívání předmětu výpůjčky **Klubem seniorů statutárního města Frýdek-Místek Chlebovice**, pakliže jeho odpovědný zástupce na závadu, potřebu opravy či hrozící škodu včas vypůjčitele neupozorní. Škoda způsobená Klubem seniorů bude tímto klubem oznámena neprodleně po schůzi Klubu seniorů a to správci budovy a areálu Fojtství (správce). Prvním správcem bude určen [REDAKCE]. Případná změna v osobě správce bude oznámena vypůjčitelem půjčiteli neprodleně.
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky (na vymezení pojmu drobných oprav a běžné údržby budovy 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; v případě pozemků se jedná zejména o úklid, kosení trávy, údržbu manipulačních ploch, odklizení sněhu); dále je vypůjčitel povinen nést ze svého náklady na údržbu a opravy všech dřevěných konstrukcí ve vlastnictví půjčitele umístěných na zahradě areálu fojtství, oplocení pozemků, pravidelné čištění svodů a gajgrů a také zajišťovat na vlastní náklady výměnu baterií v elektronickém zabezpečovacím systému,
- umožnit zaměstnancům půjčitele přístup do předmětu výpůjčky za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití předmětu výpůjčky,
- v případě ukončení smlouvy předmět výpůjčky nejpozději ke dni skončení výpůjčky vyklidit a vrátit půjčiteli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- **po dobu užívání provádět pravidelné kontroly, revize rozvodů a zařízení tvořících součást budovy. Poslední datum provedení kontroly a revize bude uvedeno v předávacím protokolu,**
- **předávat kopie vyhotovených zpráv o kontrolách, revizích apod. půjčiteli (oddělení správy budov odboru správy obecního majetku) a to zasíláním na e-mailovou adresu: [REDAKCE]**
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do předmětu výpůjčky z titulu jeho údržby, oprav nebo změn tuto skutečnost projednat před započítáním 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,
- umožnit **bezplatné** užívání předmětu výpůjčky **půjčiteli**, za účelem výkonu jeho činnosti, včetně pořádání společenských a kulturních akcí. V tomto případě se vypůjčitel zavazuje vyúčtovat půjčiteli v případě potřeby pouze náklady za spotřebu energie a další provozní náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky,
- umožnit **bezplatné** užívání předmětu výpůjčky půjčiteli, a to zejména pro potřeby **Klubu seniorů statutárního města Frýdek-Místek Chlebovice** vždy ve čtvrtky od 12:00 do

17:00 hod. Užívání předmětu výpůjčky v tomto případě včetně nákladů na služby spojené s užíváním bude řešeno samostatnou smlouvou.

- minimálně 1x měsíčně umožnit dle předchozí vzájemné dohody **bezplatné** užívání předmětu výpůjčky **Českému svazu včelařů, z.s., základní organizaci Frýdek-Místek**, IČO: 14613271 a **Včelařskému naučnému areálu Chlebovice, z.s.**, IČO: 09555269. V tomto případě se vypůjčitel zavazuje vyúčtovat půjčitelovi pouze náklady za spotřebu energie a další provozní náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky. Tyto osoby jsou oprávněny v předmětu výpůjčky umístit naučné včelíny, jejich dřevěné zastřešení, propagační panely, a provozovat zde včelařské muzeum. Vypůjčitel je rovněž oprávněn vyzvat tyto osoby k redukcí mobiliáře či jeho přemístění, pokud by vypůjčitel prováděl půjčitelem odsouhlasenou revitalizaci zahrady areálu fojtství. Vypůjčitel je rovněž oprávněn podmínit další setrvání tohoto mobiliáře prováděním řádné údržby. Vypůjčitel je také oprávněn se s těmito osobami domluvit na jejich výhradním užívání části předmětu výpůjčky (prostory včelařského muzea, dílna a místnost vpravo u vstupu);
- **dále umožnit užívání předmětu výpůjčky:**
  - a) třetím osobám majícím trvalý pobyt nebo sídlo ve Frýdku-Místku, a to za účelem pořádání společenských a kulturních akcí,
  - b) **Osadnímu výboru Chlebovice** za účelem výkonu jeho činnosti včetně pořádání společenských a kulturních akcí,
  - c) **Mysliveckému spolku Tetřev Chlebovice**, IČO: 16628951, za účelem výkonu jeho činnosti včetně pořádání společenských a kulturních akcí,
  - d) **SH ČMS - Sboru dobrovolných hasičů Chlebovice**, IČO: 64122093, za účelem výkonu jeho činnosti včetně pořádání společenských a kulturních akcí,
  - e) **TJ Sokolu Chlebovice**, IČO: 60781424, za účelem výkonu jeho činnosti včetně pořádání společenských a kulturních akcí,
  - f) **FK Chlebovice 1963 z.s.**, IČO: 01530798, za účelem výkonu jeho činnosti včetně pořádání společenských a kulturních akcí,
  - g) **Rímskokatolické farnosti Chlebovice**, IČO: 68157916, za účelem výkonu její činnosti včetně pořádání společenských a kulturních akcí,
  - h) **Základní škole a mateřské škole Frýdek-Místek – Chlebovice, Pod Kabáticí 107, příspěvková organizace**, IČO: 70971692, za účelem výkonu její činnosti ,
  - i) **Spolku rodičů a přátel školy Chlebovice, z.s.**, IČO: 08865205, za účelem výkonu jeho činnosti včetně pořádání společenských a kulturních akcí,

**V těchto případech se vypůjčitel zavazuje vyúčtovat uvedeným uživatelům s výjimkou uživatelů pod odrážkou 12 písm. a), celkové náklady (za užívání předmětu výpůjčky, spotřebu energie a další provozní náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky), ve výši maximálně 100 Kč/hodinu. Vypůjčitel je oprávněn nepředávat a nepřebírat od uživatelů předmět výpůjčky mezi 20:00 a 8:00.**

**Uživatelům pod odrážkou 12 písm. a) se vypůjčitel zavazuje vyúčtovat celkové náklady (za užívání předmětu výpůjčky, spotřebu energie a další provozní náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky), ve výši maximálně 2.000 Kč/den akce mimo topnou sezónu a 3.000 Kč/den akce v topné sezóně, 1.000 Kč/ půlden, v němž se bude navážet vybavení a zásoby na akci a 1.000 Kč/ půlden, v němž se bude uklízet.**

**Vypůjčitel je povinen každoročně, vždy v období od 01.12. - do 31.12. zaslat odboru správy obecního majetku, odd. správy budov, soupis uzavřených smluv o užívání předmětu výpůjčky včetně kopií těchto smluv (např. nájemních smluv apod.).**

**2. Vypůjčitel zodpovídá za bezpečný provoz vlastních instalovaných zařízení.**

**3. Půjčitel je povinen:**

- mít uzavřené a po celou dobu trvání výpůjčky udržovat pojištění nemovitosti
- předat vypůjčitelovi předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,

- provádět na svůj náklad údržbu a opravy, vyjma běžné údržby a oprav, které je povinen na své náklady zabezpečovat vypůjčitel.

#### IV. DOBA VÝPŮJČKY

1. Výpůjčka počíná dnem **účinnosti této smlouvy** 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 předmět výpůjčky takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu výpůjčky a vypůjčitel neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy půjčitele, aby předmět výpůjčky užíval řádně,
  - b) užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení předmětu výpůjčky 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 předmět výpůjčky do užívání jiné osoby (mimo osob uvedených v čl. III této smlouvy) nebo v něm provádět stavební úpravy.
2. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky 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 předmětu výpůjčky třetím osobám považuje půjčitel za porušení smlouvy vypůjčitelem zvláště závažným způsobem.
3. Vypůjčitel se zavazuje zabezpečit předmět výpůjčky proti vloupání tj. např. uzavření oken, zamykání dveří, kódování objektu elektronickým zabezpečovacím systémem a dodržovat v něm protipožární opatření (z.č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů apod.). Součástí zabezpečovacího zařízení je SIM karta s tel. číslem [REDAKCE] kterou je nutné pravidelně dobíjet. Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v předmětu výpůjčky.
4. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude znečišťovat bezprostřední okolí předmětu výpůjčky a zaplňovat je různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude zdroj znečištění odstraněn na náklad vypůjčitele po předchozím upozornění půjčitele.
5. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli náklady vynaložené dle předchozího odstavce do 7 dnů od doručení jejich vyúčtování.
6. Vypůjčitel je povinen zajistit si řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v předmětu výpůjčky v souladu s právními předpisy.
7. Vypůjčitel zodpovídá za skleněné výplně oken a dveří v případech jejich poškození (rozbití) členem spolku vypůjčitele nebo osob užívajících předmět výpůjčky na základě dohody s vypůjčitelem s výjimkou Klubu seniorů statutárního města Frýdek-Místek Chlebovice. V takovém případě hradí vypůjčitel opravy nebo celkovou výměnu na vlastní náklady.
8. Vypůjčitel může budovu opatřit reklamním štítem, návěstím, poutačem, či jiným podobným znamením pouze s písemným souhlasem půjčitele, s předložením předchozího vyjádření příslušného odboru památkové péče, to vše na náklady vypůjčitele.
9. Vypůjčitel se zavazuje k dodržování zákazu kouření v celém předmětu výpůjčky.

10. V případě porušení povinností vypůjčitelem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty půjčitelem - na účet č. [REDAKCE]. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok půjčitele na náhradu škody.

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

## **VI. SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY**

Smluvní strany se dohodly, že půjčitel nebude vypůjčiteli zajišťovat poskytování služeb souvisejících s užíváním předmětu výpůjčky. Vypůjčitel si zajistí poskytování služeb na základě vlastních vztahů s jejich poskytovateli.

## **VII. 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](http://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. Rada města Frýdku-Místku schválila záměr statutárního města Frýdek-Místek vypůjčit předmět výpůjčky dne 20.05.2025. Záměr statutárního města Frýdek-Místek vypůjčit nebytové prostory byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 20.05.2025.
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

**Spolek Za Chlebovice krásnější**

Jiří Hölbling  
předseda výboru