

Smluvní strany:

**statutární město Jihlava**, IČO 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, zastoupené náměstkem primátora Ing. Petrem Piáčkem, **jako vlastník a půjčitel**, správu nemovitých věcí zajišťuje Oddělení správy realit Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy, dále jen **správce**

a spolek **F POINT z.s.**, IČO 05118557, se sídlem Telečská 1802/68, 586 01 Jihlava, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v odd. L, vložka 21767, zastoupený předsedkyní Ing. Danou Fiedlerovou, **jako vypůjčitel**

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto:

## SMLOUVU O VÝPŮJČCE

**Článek první:** Půjčitel je vlastníkem jiného nebytového prostoru č. 648/5 o výměře 76,40 m<sup>2</sup> a jiného nebytového prostoru č. 648/6 o výměře 34,10 m<sup>2</sup> v 1. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 648 v Jihlavě, ul. Znojemská or. č. 7, na pozemku p. č. 1519/1 - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Jihlava. Nebytové prostory jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 21648 pro k. ú. Jihlava, obec Jihlava. V uvedeném domě došlo k prodeji jednotek dle příslušného zákona a půjčitel jako vlastník jednotek je zároveň spoluvlastníkem společných částí domu.

### **Článek druhý:**

1/ Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli nebytové prostory č. 648/5, č. 648/6 uvedené v článku prvním této smlouvy, včetně veškerých součástí a příslušenství dle přílohy č. 1 této smlouvy a nedílné součásti smlouvy, (dále předmět výpůjčky či vypůjčený nebytový prostor) za účelem: **provozování aktivit na podporu ukrajinských dobrovolníků jako aktivity nad rámec registrované sociální služby**. Vypůjčitel prohlašuje, že jde o aktivity nad rámec registrované sociální služby. Zákres vypůjčeného nebytového prostoru tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a nedílnou součást této smlouvy.

2/ Předmět výpůjčky uvede vypůjčitel na své náklady do souladu s účelem, k němuž bude sloužit podle této smlouvy, a to dle platných požárních, hygienických a bezpečnostních předpisů a za dodržení podmínek dle ujednání v článku pátém této smlouvy. Vypůjčitel si zajistí vyjádření, stanoviska, příp. rozhodnutí správních úřadů, potřebná k užívání vypůjčeného nebytového prostoru pro účel stanovený touto smlouvou.

3/ Vypůjčitel pečuje o předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře, má právo předmět výpůjčky užívat pouze ke sjednanému účelu, po sjednanou dobu a takovým způsobem, aby půjčiteli nevznikla nebo nehrozila škoda. Vypůjčitel nesmí dát předmět výpůjčky či jeho část do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nad rámec této smlouvy.

4/ Vypůjčitel má právo užívat i společné prostory domu uvedeného v článku prvním této smlouvy, tj. společnou chodbu, a to při dodržení obecně závazných předpisů a příslušných ustanovení občanského zákoníku.

**Článek třetí:** Tato smlouva se uzavírá s účinností od **5. 5. 2026** na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní dobou.

**Článek čtvrtý:** Vypůjčitel užívá předmět výpůjčky na vlastní odpovědnost a prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu výpůjčky podle této smlouvy a nemá k němu výhrady.

### **Článek pátý:**

1/ Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel zajistí na své náklady běžné opravy a údržbu předmětu výpůjčky, např. opravy truhlářských a zámečnických prvků, lokální opravy instalací, a zdravotně technické instalace (dle vzájemné dohody analogicky v rozsahu stanoveném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.). Vypůjčitel zajistí na své náklady úklid předmětu výpůjčky a úklid společných prostor domu dle míry užívání předmětu výpůjčky. Stavební a jiné úpravy nad rámec běžných oprav a údržby předmětu výpůjčky, technické zhodnocení a opravy předmětu výpůjčky, může vypůjčitel provádět

pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Vypůjčitel se zavazuje, že záměr provést na předmětu výpůjčky opravy či technické zhodnocení projedná předem písemně s půjčitelem. Pro tento účel předloží půjčiteli jednoduchý náčrtek (půdorys, příp. pohledy aj.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů. Jestliže vypůjčitel zamýšlí provést označení prostor, umístění reklamních zařízení, údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu dle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (památkový zákon) v předmětu výpůjčky, je třeba si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (stanovisko památkové péče). Označení předmětu výpůjčky (umístění reklamních zařízení, úprava výkladců polepy apod.) na předmětné nemovitosti je třeba realizovat v souladu s Manuálem dobré praxe reklamy v Jihlavě, schváleným Zastupitelstvem města Jihlavy usnesením č. 1005/25-ZM ze dne 24. 6. 2025. Grafický návrh označení provozovny je vhodné konzultovat s Odborem strategií a architektury Magistrátu města Jihlavy.

2/ Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a je povinen zajistit, aby nedošlo k poškození předmětu výpůjčky a zdraví osob. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem v předmětu výpůjčky a je povinen uhradit vlastníkově vzniklou škodu v plné výši. Stejně tak odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností v předmětu výpůjčky na zdraví a majetku třetích osob.

3/ Vypůjčitel se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a na úseku bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy, a to na vlastní náklady. Vypůjčitel je povinen v předmětu výpůjčky dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, nakládání s odpady, apod.) a odpovídá za jejich dodržování, a zavazuje se, že nebude v předmětu výpůjčky skladovat nebezpečné látky, ani jinak ohrožovat svým provozem okolí.

4/ Ostraha a zabezpečení předmětu výpůjčky před vniknutím nepovolaných osob do předmětu výpůjčky je povinností vypůjčitele. Pojištění vybavení a předmětů vnesených vypůjčitelem do předmětu výpůjčky je na vůli vypůjčitele.

5/ Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli či správci, nebo jimi pověřeným osobám na požádání přístup do předmětu výpůjčky ke kontrole stavu předmětu výpůjčky, využití předmětu výpůjčky, aj. Půjčitel, správce či jím pověřená osoba má právo přístupu do předmětu výpůjčky dle této smlouvy bez účasti vypůjčitele ve výjimečných případech, a to např. v případě havárií, živelních pohrom a v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí půjčitel či jím pověřená osoba vypůjčitele neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možné vypůjčitele informovat předem.

6/ Půjčitel bude, s ohledem na účel výpůjčky dle této smlouvy, hradit náklady na vodné a stočné, odvádění srážkových vod, spotřebu el. energie. Vypůjčitel je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré ostatní náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky včetně úklidu (např. odvoz a likvidaci komunálního odpadu).

7/ Vypůjčitel je povinen dbát o zachování čistoty ve společných prostorách domu, k jejichž užívání mu byl půjčitelem dán touto smlouvou souhlas.

8/ Vypůjčitel je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních uživatelů v jejich užívacích/vlastnických právech v domě uvedeném v článku prvním této smlouvy. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v domě je nepřijatelné.

#### **Článek šestý:**

Tato smlouva zaniká:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy,
- na základě písemné výpovědi bez udání důvodů, kdy výpovědní doba je jeden měsíc a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
- odstoupením půjčitele od této smlouvy v případě porušení jakéhokoliv ujednání, povinnosti či závazku vypůjčitele dle čl. druhého, čtvrtého a pátého této smlouvy. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení půjčitele vypůjčiteli, že od smlouvy odstoupuje.

**Článek sedmý:** Půjčitel si vyhrazuje právo v souladu s ust. § 2198 občanského zákoníku na předčasné vrácení předmětu výpůjčky.

**Článek osmý:** Vypůjčitel je povinen půjčiteli oznámit jakoukoliv změnu údajů týkajících se jeho osoby uvedené v záhlaví této smlouvy předem, nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.

**Článek devátý:** Nejdéle do 10 dnů po ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen vypůjčený nebytový prostor vyklidit (dále nebytový prostor) a předat jej půjčiteli prostřednictvím správce ve stavu, v jakém jej převzal (na základě předávacího protokolu vyhotoveného správcem) s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným vypůjčitelem s písemným souhlasem půjčitele, na základě předávacího protokolu. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu nebytového prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty, nebo bez poškození nebytového prostoru nebo domu, přecházejí upevněním, nebo vložením do vlastnictví půjčitele. V případě, že vypůjčitel ve stanoveném termínu nebytový prostor nevyklidí a nepředá půjčiteli, dohodli se účastníci této smlouvy tak, že půjčitel je oprávněn vyklidit nebytový prostor na náklady vypůjčitele. Za tímto účelem je půjčitel či osoby jím pověřené oprávněni ke vstupu do nebytového prostoru, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které v nebytovém prostoru nalezne. Toto ustanovení zůstává platné a účinné i v případě zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu. V případě, že vypůjčitel nepředá nebytový prostor dle tohoto odstavce, je povinen uhradit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z částky 171.830 Kč (tj. aktuální roční nájemné (bez DPH) v této lokalitě) za každý i započatý den prodlení, a to počínaje od prvního dne po ukončení této smlouvy do faktického vyklizení a předání nebytového prostoru. Současně je vypůjčitel povinen vydat bezdůvodné obohacení za užívání nebytového prostoru po skončení výpůjčky, tj. bez právního důvodu, ve výši odpovídající uvedené výši nájemného, a to až do faktického vyklizení a předání nebytového prostoru. Toto ustanovení zůstává platné a účinné i v případě zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu.

**Článek desátý:** Půjčitel nemá vůči vypůjčiteli povinnost žádné náhrady nákladů vzniklých v souvislosti s úpravami vypůjčeného majetku v průběhu výpůjčky ani po jejím ukončení, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

**Článek jedenáctý:** Smluvní strany se dohodly, že za doručenu se považuje zásilka (výzva, odstoupení, aj.), která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

**Článek dvanáctý:** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

**Článek třináctý:** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž vypůjčitel obdrží jedno vyhotovení.

**Článek čtrnáctý:** Smlouvu je možné změnit pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**Článek patnáctý:** Uveřejnění této 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí statutární město Jihlava. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, není-li ve smlouvě stanovena účinnost pozdější.

**Článek šestnáctý:** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a souhlasí proto s jejím obsahem. Na důkaz toho smluvní strany níže připojují své vlastnoruční podpisy.

**Doložka:**

Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 24. 3. 2026 do 9. 4. 2026 pod č. j. MMJ/MO/88050/2026, UID jihlvp26v00snn, Sp. zn.: SZ-MMJ/MO/34203/2019/84 a následně uzavření této smlouvy schválila Rada města Jihlavy na své 102. schůzi dne 30. 4. 2026 usnesením č. 5111/26-RM.

**Přílohy:**

Příloha č. 1 - pasport

Příloha č. 2 - zákres

V Jihlavě dne 5. 5. 2026

V Jihlavě dne 5. 5. 2026

Ing. Petr Piáček  
náměstek primátora  
statutární město Jihlava

Ing. Dana Fiedlerová  
předsedkyně spolku  
F POINT z.s.