

SMLOUVA O VÝPŮJČCE**nebytových prostor**

uzavřená v souladu s občanským zákoníkem v platném znění níže uvedeného dne, měsíce a roku:

Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 01 Vsetín
 zastoupené: Bc. Ivetou Tábořskou – starostkou města
 IČ: 00304450 DIČ: CZ00304450
 Bank. spojení: _____

)y v.s. 5189362

- jako **půjčitel** na straně jedne**Občanské sdružení Divadlo v Lidovém domě**

se sídlem: Mostecká 326, 755 01 Vsetín
 zastoupené: Pavlem Rejmanem
 IČ: 26583283
 Bank. spojení: _____ 00

- jako **vypůjčitel** na straně druhé**t a k t o:****I.**

Půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti čp. 362, Vsetín nacházející se na p.č. 2555 o výměře 1753m², k.ú. Vsetín, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu ve Vsetíně. Dle sdělení Ing. Pavla Tomáaly, správce konkursní podstaty úpadce - společnosti WOJTOŇ KOVEX, spol. s r.o. - v likvidaci se sídlem Hošťálková 203, okres Vsetín, IČO: 46577424, ze dne 17. 08. 2000 byly shora uvedené nemovitosti zahrnuty do konkursní podstaty úpadce WOJTOŇ KOVEX, spol. s r.o. - v likvidaci.

II.**Předmět výpůjčky**

- (1) Půjčitel touto smlouvou půjčuje vypůjčitelu nebytové prostory umístěné ve Vsetíně, Mostecká ul. č.p.362 v 1.PP, 1.NP a 2. NP, blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.

Vypůjčená plocha celkem 777,70 m²

Vypůjčitel nebytové prostory do užívání přijímá a zavazuje se v souvislosti s užíváním nebytových prostor platit půjčitelu náhradu nákladů za služby spojené s výpůjčkou.

- (2) Předmět této smlouvy se půjčuje za účelem zřízení a provozování technického zázemí Divadla v Lidovém domě. Občanské sdružení Divadlo v Lidovém domě je registrováno u Ministerstva vnitra ČR pod č.j. VS/1-1/49321/02-R ode dne 18. 2. 2002.
Změnit dohodnutý účel užívání půjčených nebytových prostor může vypůjčitel jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
- (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.
- (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 půjčitelem před převzetím předmětu výpůjčky do užívání dle této smlouvy seznámen. Půjčitel však není povinen seznamovat vypůjčitele s pravidly obecně známými.

III. Služby

- (1) Náklady na služby spojené s výpůjčkou bude vypůjčitel hradit následovně:
- a) **odvoz odpadu** – vypůjčitel řeší samostatnou smlouvou s Technickými službami Vsetín, příspěvková organizace
 - b) **elektrická energie**
elektrická energie za společné prostory bude přefakturována na základě faktury dodavatele a dle podílu vypůjčené plochy,
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **1 600,- Kč**
elektrická energie za ostatní prostory je měřena podružným elektroměrem, kdy náklady vzniklé na tomto elektroměru budou přeúčtovány.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **36 300,- Kč.**
 - c) **dodávka tepla a teplé užitkové vody**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín a.s. a dle vyhlášky č. 372/2001 Sb.
Vypůjčená plocha činí celkem 777,70 m².
Vytápěná plocha činí celkem 726,16 m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2001 Sb.).
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **200 600,- Kč.**
 - d) **vodné a stočné**
bude přefakturováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. a dle Vyhlášky č. 428/2001 Sb.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **16 000,- Kč.**
 - e) **úklid společných prostor** - vypůjčitel si zajistí na své náklady

Roční výše zálohy činí **254 500,- Kč** slovy (dvě stě sedmdesát tisíc korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny vypůjčitelem čtvrtletně ve výši **63 625,- Kč**. Splatnost záloh je sjednána k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet půjčitele u 39362.

- (2) Finanční náklady na služby spojené s výpůjčkou za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2012 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že vypůjčitel byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých médií uvedených v čl. III. se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn změnu výše záloh oznámit vypůjčiteli formou doporučeného dopisu.
- (3) Náklady na služby spojené s výpůjčkou hradí vypůjčitel půjčiteli poměrným dílem, vypočteným podle výměry půjčeného prostoru, nebo podle podružných měřičů. Náklady na služby vyjmenované v tomto článku budou placeny zálohově a vyúčtovány k 15. prosinci aktuálního kalendářního roku formou faktury (daňového dokladu). Smluvní strany se dohodly, že faktury jsou splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení faktury.
- (4) Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch vypůjčitele, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu.

IV. Smluvní pokuty

- (1) V případě, že vypůjčitel bude v prodlení se zaplacením plateb za služby, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (2) 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.

V. Doba trvání výpůjčního vztahu

- (1) Výpůjčka se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**.
- (2) Výpůjčku je možno skončit následujícími způsoby:
- a) dohodou smluvních stran k určitému datu
 - b) písemnou výpovědí půjčitele či vypůjčitele, a to bez udání důvodu.
Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem 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 považuje zejména:
 - vypůjčitel bude i přes písemnou výzvu půjčitele vypůjčené nebytové prostory užívat k jinému účelu než je uvedeno v čl. II odst. II. 2 této smlouvy
 - přenechání nebytového prostoru, či jeho části do podnájmu, nebo výpůjčky třetí osobě bez souhlasu půjčitele
 - vypůjčitel provede stavební úpravy bez souhlasu půjčitele
 - vypůjčitel bude déle jako 2 měsíce v prodlení se zaplacením ceny za služby

VI. Ostatní ujednání

- (1) Vypůjčené nebytové prostory je vypůjčitel povinen užívat výhradně k účelu, jenž je uveden v článku II bodu II. 2 této smlouvy o výpůjčce.
Po dobu výpůjčky nesmí vypůjčitel provádět, bez předchozího souhlasu půjčitele, žádné stavební úpravy.
- (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) 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) – d), 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
 - f) 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
 - g) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám vypůjčitel
 - h) úklid a čištění pronajatých nebytových prostor, nedohodne-li se s půjčitelem jinak.
- (3) Udržování podstaty budovy a záhodnou údržbu hradí půjčitel.
- (4) Vypůjčitel je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených půjčitelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu: 571 491 220.
Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne vypůjčiteli odpovědnost za případnou škodu.
Půjčitel je povinen vypůjčiteli sdělit ihned poté, co mu vypůjčitel oznámí potřebu opravy, v jakém termínu opravu provede s tím, že obecně je povinen provádět opravy bez zbytečného odkladu, poté co je mu jejich potřeba oznámena. Pokud bude termín opravy pro vypůjčitele nepřijatelný, provede si vypůjčitel opravu sám, přičemž náklady je povinen uhradit půjčitel .

- (5) Vypůjčitel je povinen zajišťovat ve smyslu ČSN 331610 a 331600 revize všech elektrických spotřebičů, které provozuje v pronajatých prostorách. Vypůjčitel se rovněž zavazuje zajišťovat na své náklady ve vypůjčených prostorách periodickou revizi elektrického zařízení ve smyslu ČSN 332000-6 a revize jevištní zdvihací techniky v souladu s ČSN 918112 na základě zákona č. 309/2006 Sb. Půjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady dle ČSN 331500 periodickou elektro-revizi budovy, hromosvodu a hasicích přístrojů a vypůjčitel je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrolovanému zařízení apod.). Dále v případě úprav nebo změn elektrické instalace v pronajatých prostorách je vypůjčitel povinen před zahájením uvažovaných úprav této projednat s půjčitelem a současně předložit dokumentaci úprav a v případě realizace doložit výchozí revizní zprávu ve smyslu ČSN 331500 v jednom vyhotovení půjčiteli.
Jakékoliv změny elektroinstalace bez předchozího projednání s půjčitelem jsou nepřijatelné.
Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které vzniknou půjčiteli či třetím osobám v důsledku porušení povinností vypůjčitele stanovených v tomto článku.
- (6) Vypůjčitel je oprávněn umístit na své náklady vlastní firemní označení a reklamu ve vhodném provedení, a to na základě povolení odboru výstavby MěÚ Vsetín. Reklamní zařízení je povinen vypůjčitel udržovat v řádném stavu a po skončení výpůjčního vztahu je povinen na své náklady tyto předměty odstranit a budovu uvést do původního stavu.
- (7) Bez souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel pronajaté nebytové prostory přenechat jinému do podnájmu.
- (8) Půjčitel je oprávněn kdykoliv, během užívání předmětných nebytových prostor vypůjčitelem přesvědčit se o stavu půjčených prostor i o to, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. Vypůjčitel je povinen toto půjčiteli umožnit poté, co se půjčitel ke kontrole ohlásí 5 pracovních dnů předem.
- (9) Vypůjčitel se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon 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 jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v domě nebyl rušen nad míru přiměřenou poměrům nebo mohl být rušen jen minimálně, to vše s přihlédnutím k účelu, k němuž budou nebytové prostory užívány. Jakékoliv předem nesjednané zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět výpůjčky, je nepřijatelné.
- (10) Vypůjčitel odpovídá za zničení, odcizení a za znehodnocení věcí, nalézajících se ve vypůjčeném prostoru. Za zničení věci není považováno běžné opotřebení věci. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost vypůjčitele nebo půjčitele.
- (11) Vypůjčitel se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu výpůjčky zajistí na své náklady běžný úklid.
- (12) 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.
- (13) Vypůjčitel je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak požární předpisy. Vypůjčitel zajišťuje v pronajatých prostorách, s výjimkou společných prostor, požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, prováděcích vyhlášek tohoto zákona (vyhláška č. 246/2001 Sb.) a ostatních souvisejících norem a předpisů. Za stavebně technické řešení nebytových prostor odpovídá z hledisek naznačených v tomto bodu půjčitel a nese rovněž náklady na bezpečnostní opatření, například náklady na pořízení hasicích přístrojů včetně jejich revizí. Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které vzniknou půjčiteli či třetím osobám v důsledku porušení povinností vypůjčitele stanovených v tomto článku.
- (14) Vypůjčitel je povinen dodržovat zásady pro úsporu energií a vody ve vypůjčených prostorách (např. používání úsporných zdrojů regulace vnitřní teploty, kapání nebo protékání vody, apod.).
- (15) Vypůjčitel, jako původce odpadu, se zavazuje nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a

v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu. Pokud činností vypůjčitele vzniká jiný odpad než odpad podobný komunálnímu odpadu (t. j. odpad z kancelářů, úřadů; průmyslový a živnostenský odpad, který je podobný odpadu z domácností, včetně složek z odděleného sběru) je povinen jej likvidovat samostatně a uschovávat dokumenty o jeho likvidaci. Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které vzniknou půjčiteli či třetím osobám v důsledku porušení povinností vypůjčitele stanovených v tomto článku. Tato odpovědnost se vztahuje též na situace, kdy bude půjčiteli příslušným orgánem státní správy uložena pokuta či jiná sankce za porušení povinností stanovených právními předpisy na úseku nakládání s odpady, stane-li se toto v souvislosti s porušením povinností uložených vypůjčiteli touto smlouvou nebo předmětnými obecně závaznými právními předpisy.

- (16) 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 výpůjčního vztahu. V případě odstoupení od smlouvy předá vypůjčitel nebytové prostory nejpozději ve lhůtě jednoho měsíce ode dne skončení výpůjčního vztahu. K převzetí předmětných nebytových prostor vyzve vypůjčitel půjčitele doporučeným dopisem, a to minimálně 15 dnů před skončením výpůjčního vztahu dle odstoupení od smlouvy. O předání a převzetí vyklizených nebytových prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.
- (17) Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodloužení výpůjčitele 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 alespoň 1 nezúčastněnou osobu, která nebude zaměstnancem Města Vsetín a 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.
- (18) Půjčitel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (např. způsobené živly) a kopii této smlouvy předat vypůjčiteli. Půjčitel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
- (19) Požaduje-li vypůjčitel provedení stavební úpravy v pronajatých prostorách, požádá písemně půjčitele o souhlas. Záměr a realizace provedení konkrétní stavební úpravy jsou podmíněny výslovným písemným souhlasem půjčitele, učiněným formou doporučeného dopisu.

VII.

Doručování písemností

- (1) Pokud k některému úkonu je třeba dle této výpůjční smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou, kdy se tato písemnost navrátí smluvní straně, která písemnost odesílala.
- (2) Vypůjčitel je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena půjčiteli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti vypůjčitelem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí půjčiteli.

**VIII.
Závěrečná ujednání**

- (1) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (2) Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel ve smyslu ust. § 5 odst. 2 písm. b) zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, a § 13c odst. 1 zák. č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech, v platném znění, zpracovává a shromažďuje osobní údaje vypůjčitele za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, příp. i pro účely oznamování budoucích vstupů. Vypůjčitel výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby půjčitel ve smyslu cit. zák. ustanovení shromáždil a zpracoval o vypůjčiteli údaje, zejména jméno a příjmení, bydliště, rodné číslo, datum narození, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností půjčitele a vypůjčitele v souvislosti s touto smlouvou a v souvislosti s činnostmi, které následně bude půjčitel na nemovitostech realizovat. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.
- (3) Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit toliko dodatky, které musí být písemné a podepsány oběma účastníky, jinak je dodatek neplatný.
- (4) Tato výpůjční smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních s povahou originálu, z nichž po dvou obdrží každý z jejich účastníků.
- (5) Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Vsetíně v době od 11. 12. 2012 do 28. 12. 2012. Souhlas s uzavřením této smlouvy vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 15. 1. 2013 pod č. R/58/15.
- (6) Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že závazky vyplývající z této smlouvy platí od 1. 1. 2013.
- (7) Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu 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.

20 -05- 2013

24 -05- 2013

Ve Vsetíně dne

ve Vsetíně dne

za půjčitele

za vypůjčitele

Bc. Iveta Táborská
starostka města

Pavel Rejman

