

## Smlouva o výpůjčce prostor sloužících podnikání - vzor

Č.evidence smluv :  
Č.registru smluv odb.:  
Č.spisu :

### Smlouva o výpůjčce prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli následující účastníci:

**Půjčitel:** **Město Šternberk**  
se sídlem ve Šternberku,  
Horní náměstí 78/16  
zastoupené .....  
IČ : 00 299 529  
DIČ : CZ00299529  
Právní forma: obec

na straně jedné

a

**Vypůjčitel:** .....  
sídlem .....  
zastoupený  
IČ .....  
DIČ .....  
Bankovní účet: .....  
Zapsaný u .....

na straně druhé

#### I. Předmět výpůjčky

1.1. Půjčitel prohlašuje, že vlastní nemovitou věc nacházející se ve Šternberku na ulici ..... č. pop., č. o. .... postavenou na pozemku parc. č. .... v k.ú. .... Nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, na listu vlastnictví č. ... pro obec Šternberk a katastrální území .....

1.2. Půjčitel se touto smlouvou zavazuje přenechat vypůjčitelu do bezplatného dočasného užívání prostor sloužící k podnikání, který se nachází v ..... (přízemí, patro) výše specifikované nemovité věci s vchodem z ..... o následující specifikaci a ploše, dále jen prostor:

<u>Počet</u>	<u>popis</u>	<u>plocha celkem m<sup>2</sup></u>
.....	.....	.....
užívaná plocha celkem .....		..... m <sup>2</sup>

## II. Účel výpůjčky

2.1. Vypůjčitel bude prostor specifikovaný v čl. I užívat v rámci své činnosti k účelu .....

2.2. Vypůjčitel je povinen užívat přenechaný prostor k dohodnutému účelu. K případné změně účelu výpůjčky je nutný předchozí písemný souhlas půjčitele.

2.3. Pokud vypůjčitel bez souhlasu půjčitele změní ujednaný účel užívání prostoru, je povinen uhradit ve smyslu § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc užívání, který nebude půjčitelem odsouhlasen.

## III. Doba výpůjčky

3.1. Výpůjčka se uzavírá na dobu určitou od ..... do .....

3.2. Vypůjčitel je oprávněn vrátit přenechaný prostor půjčiteli před uplynutím sjednané doby výpůjčky s tím, že vrácení přenechaného prostoru oznámí půjčiteli písemně nejpozději .....měsíců před vrácením prostoru půjčiteli.

3.3. Půjčitel je oprávněn žádat po vypůjčiteli vrácení přenechaného prostoru před uplynutím sjednané doby výpůjčky v případě, že vypůjčitel užívá prostor v rozporu se smlouvou, a dále v případě, že půjčitel potřebuje prostor nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat. O vrácení přenechaného prostoru požádá půjčitel vypůjčitele písemně nejpozději ..... měsíců před vrácením prostoru.

## IV. Úhrada nákladů

4.1. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s užíváním prostoru.

4.2. Vypůjčitel je povinen zajišťovat a hradit služby, které souvisí s provozem prostoru. Vypůjčitel vlastním jménem uzavře smlouvy na odběr el. energie, plynu, na odvoz TKO a dalších služeb souvisejících s provozem prostoru v rámci schváleného účelu výpůjčky prostoru.

4.3. V případě, že některou ze služeb zajišťuje půjčitel, jsou tyto služby poskytovány analogicky ve smyslu zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty ve znění pozdějších předpisů takto:

Vypůjčitel je povinen hradit půjčiteli zálohy ve smluvní výši za poskytované služby:

4.3.1.

Záloha na službu vodné, stočné:

Záloha je stanovena ve smluvní výši .....Kč/měsíc.

4.3.2.

Záloha na službu - osvětlení společných prostor:

Záloha je stanovena ve smluvní výši .....Kč/měsíc

4.3.3.

Záloha na službu kontrola a revize spalinových cest

Záloha je stanovena ve smluvní výši .....Kč/měsíc

4.3.4.

Záloha na službu - úklidové služby

Záloha je stanovena ve smluvní výši .....Kč/měsíc

atd.

Zálohy jsou hrazeny v měsíčních platbách s účinností od ..... Jsou splatné nejpozději k 15. dni kalendářního měsíce příslušného roku výpůjčky na účet půjčitele vedený u Komerční banky a.s. expozitura Šternberk, č. ú....., var. symbol ..... Rozhodující pro posouzení včasnosti úhrady těchto záloh je datum přípisu finančních prostředků na výše uvedeném účtu půjčitele.

4.4. Půjčitel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů. Vypůjčitel je povinen hradit změněnou zálohu na výše uvedený účet půjčitele od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy.

4.5. Skutečná výše nákladů a zaplacených záloh za jednotlivé služby bude vypůjčitelé půjčitelem vyúčtována vždy za zúčtovací období a doručena vypůjčitelé nejpozději do 4. měsíce od skončení zúčtovacího období, pokud nebude stranami dohodnuto jinak. Finanční vyrovnání bude provedeno v dohodnuté lhůtě .....

4.6. Jestliže se vypůjčitel dostane do prodlení s peněžitým plněním, které přesáhne 5 dnů od data jeho splatnosti, je povinen zaplatit půjčitelé poplatek z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Jestliže se vypůjčitelé dostane do prodlení s peněžitým plněním, které přesáhne 3 měsíce od data jeho splatnosti, je půjčitelé oprávněn žádat po vypůjčitelé vrácení přenechaného prostoru bez zbytečného odkladu, pokud se strany nedohodnou jinak.

#### **V. Další ujednání**

5.1. Prostor je ve stavu odpovídajícímu běžnému užívání a stavu standardním. Vypůjčitelé je se stavem prostoru seznámen a prostor v tomto stavu do užívání přijímá. Vypůjčitelé se zavazuje, že ke dni skončení výpůjčky půjčitelé prostor vyklizený a jedenkrát vymalovaný na bílo vrátí zpět ve shora uvedeném stavu s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení, pokud během výpůjčky nebude oběma smluvními stranami dohodnuto jinak.

5.2. Vypůjčitelé je povinen hradit po celé období výpůjčky na vlastní náklady údržbu a opravy prostoru. Jedná se o níže uvedené práce:

- oprava fasády v rozsahu parteru průčelí prostoru/prostorů
- opravy výkladců, oken a dveří prostoru/ prostorů
- nátěry rámců a ostění výkladců, oken, vstupních dveří, vnitřních dveří
- opravy a malby vnitřních omítek, opravy obkladů stěn, podlah a dlažeb, opravy vnitřních instalací včetně zabezpečovací techniky
- oprava a výměna zařizovacích předmětů zdravotnické techniky
- opravy zdrojů tepla, otopných těles a rozvodů tepla
- opravy měřicí a regulační techniky
- opravy zdrojů teplé vody
- opravy osvětlovací techniky
- výměna zámků a kování
- opravy vyjmenované v nařízení vlády č.258/1995 Sb.

Změnu je možno dohodnout jen na základě usnesení Rady města Šternberka. Provedení údržby a oprav je vypůjčitelé povinen půjčitelé ohlásit písemně nebo ústně do protokolu před zahájením vlastní realizace údržby a oprav.

5.3. Půjčitelé zajišťuje pojištění nemovité věci, ve které se prostor nachází, proti živelným pohromám v rozsahu své uzavřené pojistné smlouvy.

5.4. Vypůjčitelé pojistí věci, které vnese do prostoru, a za tyto vnesené věci nese plnou odpovědnost.

5.5. Vypůjčitel je povinen oznamovat půjčitelu bez zbytečného odkladu potřeby oprav nad rámec vyjmenovaných oprav v odst. 5.2. čl. V. této smlouvy. Při porušení této povinnosti odpovídá vypůjčitel za škodu tím způsobenou. Vypůjčitel musí údržbu či opravu strpět, i když mu provedení údržby nebo opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání prostoru. Půjčitel je zavázán oznamovací povinností doby pro provedení údržby a oprav v případě, že nebude hrozit nebezpečí z prodlení.

5.6. Vypůjčitel nesmí provést stavební úpravy prostoru bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. V případě, že vypůjčitel provede stavební úpravy bez souhlasu půjčitele, je povinen zaplatit půjčitelu ve smyslu § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč a uvést prostor do původního stavu, jakmile o to půjčitel požádá, nejpozději však při skočení výpůjčky prostoru. Neuvede-li vypůjčitel na žádost půjčitele prostor do původního stavu, může půjčitel žádat vrácení prostor bez zbytečného odkladu, pokud se strany nedohodnou jinak.

5.7. Bez souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel převést právo výpůjčky, resp. jeho část, na jinou fyzickou či právnickou osobu. Zřídí-li vypůjčitel třetí osobě užívací právo k prostoru bez souhlasu půjčitele, je půjčitel oprávněn žádat po vypůjčitelu vrácení přenechaného prostoru bez zbytečného odkladu, pokud se strany nedohodnou jinak. V této věci sjednávají obě strany ve smyslu § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, kterou je vypůjčitel povinen půjčitelu zaplatit v půjčitelem stanoveném termínu.

5.8. Vypůjčitel je povinen štít se svým označením a místo jeho umístění schválit půjčitelem před umístěním štítu. Při skončení výpůjčky prostoru je vypůjčitel povinen tento štít odstranit a místo uvést do původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak. V případě, že tak vypůjčitel neučiní ani do 30 dnů od data skončení výpůjčky, má půjčitel právo štít odstranit vlastním finančním nákladem a úhradu s tím vzniklých nákladů po vypůjčitelu požadovat.

5.9. Vypůjčitel je povinen případné nevyužívání přenechaného nebytového prostoru projednat s půjčitelem za účelem posouzení závažnosti důvodu neužívání.

5.10. Vypůjčitel odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických, požárních a dalších předpisů spojených s užíváním prostoru a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy včetně platných obecně závazných vyhlášek města vyplývajících z činnosti vypůjčitele, např. ve věci likvidace odpadů, udržování přenechaného prostoru apod. Vypůjčitel je povinen svým jménem uzavřít smlouvu s firmou, která je oprávněna k likvidaci odpadů, a to s účinností od účinnosti smlouvy o výpůjčce. Vypůjčitel se zavazuje zajišťovat celoročně čistotu přenechaného prostoru a přístupových chodníků.

5.11. Půjčitel je povinen vlastním finančním nákladem zajišťovat revize související s provozem prostoru a zajistit odstranění případných závad vyplývajících z těchto revizí. V případě, že tak neučiní, odpovídá za případné škody vzniklé na majetku půjčitele a je povinen tyto škody v plné výši půjčitelu uhradit.

5.12. Vypůjčitel je povinen umožnit přístup oprávněné osobě půjčitele do přenechaného prostoru za účelem kontroly plnění této smlouvy. Kontrola bude provedena za jeho přítomnosti během provozní doby mimo havarijních stavů. Oprávněná osoba půjčitele je povinna svou návštěvu předem vypůjčitelu oznámit.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

6.1. Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neřešená se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a právních předpisů souvisejících.

6.2. Případné změny této smlouvy bude možno provádět pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

6.3. Dojde-li ke změně zákona, sjednaní účastníci případné změny sjednat písemným dodatkem smlouvy.

6.4. Obě smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy o výpůjčce. O skutečnosti zveřejnění a jeho důvodech bude příslušná smluvní strana informovat druhou smluvní stranu.

6.5. Tato smlouva nabývá účinnosti .....

6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu. Vypůjčitel jej obdrží v jednom vyhotovení a ostatní vyhotovení zůstávají u půjčitele.

## VII.

Doložka:

Doložka platnosti právního úkonu města dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:

Na straně půjčitele schválila záměr města - výpůjčku prostoru, který je předmětem této smlouvy, Rada města Šternberka dne ..... usnesením č. .... a tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk od ..... do .....

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Šternberka dne ..... usnesením č. ....

## VIII. Podpisy smluvních stran

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Ve Šternberku dne: .....

za půjčitele:

.....

za vypůjčitele:

.....