

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 m²</u> |
|------------------------------------|--------------|------------------------------------|
| | | |
| <u>užívaná plocha celkem</u> | | <u>..... m²</u> |

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 oddo
- 3.2. Vypůjčitel je oprávněn vrátit přenechaný prostor půjčiteli před uplynutím sjednané doby výpůjčky s tím, že vrácení přenechaného prostoru oznámí půjčiteli písemně nejpozdějiměsíců 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 nejpozdějiměsíců 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 výšiKč/měsíc.
- 4.3.2.
Záloha na službu - osvětlení společných prostor:
Záloha je stanovena ve smluvní výšiKč/měsíc
- 4.3.3.
Záloha na službu kontrola a revize spalinových cest
Záloha je stanovena ve smluvní výšiKč/měsíc
- 4.3.4.
Záloha na službu - úklidové služby
Záloha je stanovena ve smluvní výšiKč/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 vypůjčiteli půjčitelem vyúčtována vždy za zúčtovací období a doručena vypůjčiteli 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 půjčiteli 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 vypůjčitel dostane do prodlení s peněžitým plněním, které přesáhne 3 měsíce od data jeho splatnosti, je půjčitel oprávněn žádat po vypůjčiteli vrácení přenechaného prostoru bez zbytečného odkladu, pokud se strany nedohodnou jinak.

V. Další ujednání

5.1. Prostor je ve stavu odpovídajícím běžnému užívání a stavu standardním. Vypůjčitel je se stavem prostoru seznámen a prostor v tomto stavu do užívání přijímá. Vypůjčitel se zavazuje, že ke dni skončení výpůjčky půjčiteli 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. Vypůjčitel je povinen hradit po celé období výpůjčky na vlastní náklady údržbu a opravy prostoru. Nepostará-li se vypůjčitel o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu prostoru, má půjčitel právo učinit tak po předchozím upozornění vypůjčitele na svůj náklad sám a požadovat od vypůjčitele náhradu toho, co půjčitel vynaložil ze svého. Podle věcného vymezení se za drobné opravy pro účely této smlouvy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé

- a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci g) a h).

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto odstavci, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3.000 Kč bez DPH. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají. Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru jsou náklady na udržování a čištění prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v písm. f) tohoto odstavce - malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

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

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

5.5. Vypůjčitel je povinen oznamovat půjčiteli 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 půjčiteli 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 vypůjčiteli 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 půjčiteli 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 vypůjčiteli požadovat.

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

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 půjčiteli 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 vypůjčiteli 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 oddo
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:

.....