

**VZOR-S-10**

**Smlouva o krátkodobé výpůjčce nebytového prostoru / prostoru sloužícího podnikání č. NP/OSDF/20xx/xxx**

uzavřená podle ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen občanský zákoník)

**Smluvní strany**

**Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**

nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

zastoupené....., funkce, zmocněným k podpisu zásadami ZAS.....č..... přijatými usnesením rady městského obvodu č..... dne.....

---

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Komerční banka a.s.,  
pobočka Ostrava  
Číslo účtu: 27-2501080247/0100  
VS:

---

dále jen **Půjčitel**

**a**

**Název subjektu**

ulice 00, 123 45 Obec

zastoupený Titul Jméno Příjmení

---

IČ: xxxx  
DIČ: xxxx  
Peněžní ústav: xxxx  
Číslo účtu: xxxx

---

dále jen **Vypůjčitel**

## Obsah smlouvy

---

### čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

### čl. II.

#### Předmět výpůjčky

Předmětem této smlouvy je krátkodobá výpůjčka nebytového prostoru/prostoru sloužícího podnikání – jednotky č. xxx umístěné/umístěného v xxx podlaží budovy č. p. xxx ul. xxx č. or. xxx na pozemku/který je součástí pozemku parc. č. xxx, k. ú. xxx, obec Ostrava, (dále jen „prostor“) který je ve vlastnictví statutárního města Ostravy, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a ve správě odboru správy domovního fondu.

dům SVJ

Budova je ve spoluvlastnictví všech členů společenství vlastníků jednotek xxx, IČ xxx sídlem xxx.

1. (dále jen „nebytový prostor“ nebo „předmět výpůjčky“) a Vypůjčitel předmět výpůjčky od Půjčitele přebírá.
2. Nebytový prostor, který je předmětem výpůjčky podle této smlouvy, se skládá z těchto místností:

místnost	výměra v m <sup>2</sup>
xxx	xxx,xx
xxx	x,xx
<hr/>	
celkem	xxx,xx

### čl. III.

#### Doba trvání výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, a to od...h D/M/ROK do ...h D/M/ROK .

### čl. IV.

#### Účel výpůjčky

1. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčené nebytové prostory užívat pouze a výlučně za účelem \_\_\_\_\_.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčovaných nebytových prostor znám, a že je tento předmět výpůjčky vhodný k sjednanému účelu výpůjčky. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v předávacím protokolu, který se dnem podpisu stává součástí smlouvy.
3. Vypůjčitel bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele nesmí vypůjčené nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
4. Vypůjčitel nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu výpůjčky nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů

v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala Půjčitele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

5. Jakákoliv změna účelu výpůjčky a podmínky této změny musí být oběma smluvními stranami sjednány formou písemného dodatku k této smlouvě. Porušení tohoto ujednání je považováno za porušení povinností Vypůjčitele zvlášť závažným způsobem a Půjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

## čl. V.

### Úhrada služeb

1. Vypůjčitel bude hradit náklady na služby poskytnuté mu v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, a to paušálem
  - a) náklady spojené s dodávkou studené vody ve výši \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH/za dobu výpůjčky,
  - b) náklady spojené s dodávkou teplé vody ve výši \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH/za dobu výpůjčky,
  - c) náklady spojené s dodávkou tepla ve výši \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH/za dobu výpůjčky,
  - d) náklady na elektrickou energii ve výši \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH/za dobu výpůjčky,
  - e) náklady za úklid společných prostor (domy SVJ) ve výši \_\_\_ Kč,
  - f) náklady za pojištění a správu domu (domy SVJ) ve výši \_\_\_\_\_ Kč,
  - g) jiné náklady \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH/za dobu výpůjčky,

částka za náklady za poskytované služby činí celkem \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH.

Úhrada za užívání předmětu výpůjčky (tj. za poskytované služby) byla stanovena vzájemnou dohodou.

2. Vypůjčitel se zavazuje uhradit platby za služby uvedené v odstavci 1. tohoto článku této smlouvy předem na základě faktur doručených Vypůjčiteli Půjčitelem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Faktury jsou splatné do 5 dnů od jejich doručení. Smluvní strany se dohodly, že paušální platby mohou být vystaveny též jen prostřednictvím jedné faktury s tím, že na nich budou paušální platby uvedeny samostatně vzhledem k rozdílným sazbám DPH u jednotlivých paušálních plateb.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že úhrada paušálních částek nepodléhá vyúčtování.

## čl. VI.

### Práva a povinnosti Půjčitele a Vypůjčitele

1. Půjčitel může požadovat předčasné vrácení předmětu výpůjčky, jestliže Vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu se sjednaným účelem nebo jej neužívá řádně. V tomto případě je Vypůjčitel povinen předat předmět výpůjčky v původním stavu.
2. Vypůjčitel nesmí bez písemného souhlasu Půjčitele umísťovat na vnější konstrukce, např. oken, na fasádu, jakákoliv zařízení a předměty, zejména firemní štíty a reklamy.
3. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které způsobí na předmětu výpůjčky. Stejně tak Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu výpůjčky jednáním třetích osob. Vypůjčitel se zavazuje oznámit Půjčiteli bez prodlení škody způsobené na předmětu výpůjčky.
4. Vypůjčitel je povinen vypůjčené nebytové prostory včetně jejich vnitřního vybavení využívat hospodárně a chránit je před poškozením, ztrátou, zničením, odcizením nebo zneužitím a dodržovat v souvislosti s jejich užíváním veškeré předpisy na úseku požární ochrany a hygieny. Vypůjčitel odpovídá za případné porušení těchto povinností a zavazuje se k sjednání nápravy vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, případně

dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoci na těchto úsecích, v plném rozsahu.

5. Půjčitel neodpovídá za případnou škodu způsobenou Vypůjčiteli třetími osobami.
6. Vypůjčitel se zavazuje:
  - a. dodržet platný kanalizační řád při odvodu upotřebené vody,
  - b. dbát na to, aby užíváním nebytových prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
7. Vypůjčitel je povinen zabezpečit odvoz (likvidaci) svého komunálního odpadu. Vypůjčitel přebírá povinnost a zodpovědnost původce odpadů ve smyslu zákona o odpadech a vydané vyhlášky obce.
8. Půjčitel a Vypůjčitel se dohodli, že povinnosti vyplývající z platné právní úpravy, včetně ČSN k zajištění hygieny, bezpečnosti práce a požární ochrany, se zavazuje dodržovat v plném rozsahu Vypůjčitel s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, případně dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoci na těchto úsecích, v plném rozsahu.  
Vypůjčitel se zavazuje zejména:
  - a. dodržovat veškeré předpisy k zajištění požární ochrany a to například povinností vyplývajících z §§ 6, 6a, 13, 15, 16, popř. 17 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a chovat se tak, aby nezavdal příčinu k požáru,
  - b. dodržovat veškeré právní předpisy, včetně ČSN na úseku bezpečnosti práce,
  - c. zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti jím instalovaného el. zařízení dle přísl. ČSN po celou dobu trvání výpůjčky.

## čl. VII.

### Zvláštní ustanovení

1. Půjčitel a Vypůjčitel se dohodli na zákazu umístění a provozování výherních hracích přístrojů a jiných technických herních zařízení povolených Ministerstvem financí ČR podle zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů ve vypůjčeném prostoru. Poruší-li Vypůjčitel toto ujednání, považuje se to za porušení povinností Vypůjčitele zvláště závažným způsobem a Půjčitel má právo vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby.

## čl. VIII.

### Skončení výpůjčky

1. Půjčitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že Vypůjčitel bude v prodlení s úhradou služeb dle čl. V. této smlouvy. Takové porušení smlouvy považují obě smluvní strany za podstatné porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy je Půjčitel povinen Vypůjčiteli písemně oznámit.
2. Vypůjčitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že se předmět výpůjčky stane nezpůsobilým pro účel výpůjčky uvedený v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. V takovém případě se jedná o podstatné porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy je Vypůjčitel povinen Půjčiteli písemně oznámit.
3. Ohroží-li Vypůjčitel svou činností v prostoru dobré jméno Půjčitele zejména tím, že Vypůjčitel nebo osoby, které spolu s ním užívají prostor, porušují klid nebo pořádek v budově, nebo užívá-li Vypůjčitel věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, pak v těchto případech Půjčitel vyzve Vypůjčitele k nápravě, dá mu k tomu přiměřenou lhůtu a upozorní jej na možné důsledky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnutí výzvy

se považuje za porušení povinností Vypůjčitele zvlášť závažným způsobem a Půjčitel má právo vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby.

4. Vypůjčitel se zavazuje při ukončení výpůjčky vypůjčené prostory vyklidit a vyklizené Půjčiteli předat ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, nejméně však ve stavu, v jakém byl před započítáním výpůjčky.  
Předání se uskuteční v okamžiku skončení výpůjčky. O předání se pořídí zápis, který podepíše Vypůjčitel a za Půjčitele oprávněný pracovník.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Vypůjčitel nevyklidí předmět výpůjčky po skončení výpůjčky dle odst. 4 tohoto čl. Smlouvy, je Půjčitel oprávněn učinit tak na náklady Vypůjčitele.

## čl. IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží Vypůjčitel a dvě Půjčitel.
4. Obě smluvní strany shodně 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, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

## čl. X.

### Doložka platnosti právního jednání obce

Dle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Rozhodování o uzavření této smlouvy bylo svěřeno úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz odboru správy domovního fondu Zásadami ZAS 2022-06, vydanými Radou městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz na základě usnesení číslo ..... ze dne

Příloha: předávací protokol nebytového prostoru

**Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: Ostrava

\_\_\_\_\_  
Jméno Příjmení  
funkce

**Za Vypůjčitele – název subjektu**

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: Ostrava

---

**Jméno Příjmení**  
funkce