

# SMLOUVA O VÝPŮJČCE

Městys Liteň  
Sídlo: Náměstí 71, 267 27 Liteň  
Zastoupený: Filipem Kaštánkem, starostou  
IČ: 00233501  
tel: 724 180 395, mail: starosta@mestysliten.cz  
(dále jen „Půjčitel“)

a

MDDr. Jitka Šedivá  
Sídlo: Talichova 825, 266 01 Beroun  
IČ: 02696657  
tel: 776 720 033, mail: j.ocen@seznam.cz  
(dále jen „Vypůjčitel“)

(Půjčitel a Vypůjčitel jsou dále též společně označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“) uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR (dále jen „Smlouva“)

### I.

#### Vlastnictví předmětu výpůjčky

1. Městys Liteň je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to budovy č.p. 402 na adrese Pode zděmi 402, 267 27 Liteň, jehož součástí jsou vypůjčované nebytové prostory o celkové velikosti 57,83m<sup>2</sup>, situované v 1NP budovy (plánek je přílohou této Smlouvy).

### II.

#### Předmět výpůjčky

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává k bezúplatnému užívání a vypůjčitel touto smlouvou k bezúplatnému užívání přijímá: **nebytové prostory** o celkové výměře 57,83m<sup>2</sup>, které jsou situovány v 1NP budovy, v místnostech č. 127 (ordinace), a č. 128 (čekárna) a v <sup>1</sup>/<sub>3</sub> místnosti č.129 (denní místnost lékařů), specifikované v čl. I této Smlouvy (dále jen „Předmět výpůjčky“).
2. Vypůjčitel přejímá podpisem této smlouvy nebytové prostory uvedené v tomto článku od Půjčitele do bezúplatného užívání.

### III.

#### Účel výpůjčky

1. Nebytové prostory jsou touto Smlouvou vypůjčovány Vypůjčiteli k provozování ordinace zubního lékaře.
2. Vypůjčitel se zavazuje, že bude předmět výpůjčky užívat jen k výše ujednanému účelu.

### IV.

#### Doba trvání výpůjčky

1. Výpůjčka se uzavírá na dobu neurčitou.

## V. Spotřeba energií

1. Vypůjčitel je povinen platit náklady na služby (vodné, stočné, elektrická energie, teplo apod.), poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu výpůjčky.
2. Půjčitel a Vypůjčitel se dohodli, že Půjčitel zajistí dodávky vody, elektrické energie a tepla do Předmětu výpůjčky a odvádění odpadních vod z Předmětu výpůjčky. Nájemce se zavazuje platit zálohy na dodávky těchto služeb, a to částku ve výši 300,- Kč na vodné a stočné měsíčně, částku ve výši 800,- Kč měsíčně na dodávky a odběr elektrické energie a částku ve výši 1.000,- Kč měsíčně na dodávky tepla. Tyto zálohy na služby jsou splatné měsíčně nejpozději do desátého dne kalendářního měsíce, za který zálohy na služby náleží, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Půjčitele č. 123-242580247/0100, vedený u Komerční banky, a.s. nebo v hotovosti na pokladně Úřadu Městysy Liteň.
3. Smluvní strany se dohodly, že Vypůjčitel si zajistí sám provoz pevných telefonních linek a odvoz odpadu na základě jím uzavřených smluv s dodavateli těchto služeb a sám si bude po celou dobu výpůjčky hradit veškeré náklady spojené s jejich poskytováním a zajištěním.
4. Platby jednotlivých záloh na služby dle čl. V.2. této smlouvy Půjčitel vyúčtuje Vypůjčiteli nejméně jednou ročně, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne obdržení příslušných vyúčtování od dodavatelů jednotlivých služeb. Zálohy na dodávky a odběr elektrické energie a tepla budou vyúčtovány dle skutečné spotřeby zjištěné z podružného/samostatného měřidla pro Předmět výpůjčky. Zálohy na vodné a stočné budou vyúčtovány ve výši odpovídající poměru podlahové plochy Předmětu nájmu k celkové podlahové ploše všech prostor v Budově. Částka vyplývající z předloženého vyúčtování (tj. přeplatek nebo nedoplatek na zálohách za služby) bude uhrazena příslušnou smluvní stranou (tj. Vypůjčitelem v případě nedoplatku nebo Půjčitelem v případě přeplatku) druhé smluvní straně, a to do patnácti dnů od doručení vyúčtování Vypůjčiteli.
5. Zaplacením (úhradou) jakékoli peněžité částky dle této smlouvy se rozumí okamžik připsání takové částky na bankovní účet Pronajímatele či Nájemce nebo okamžik její úhrady na pokladně Úřadu Městysy Liteň.
6. V případě, že se Vypůjčitel ocitne v prodlení se zaplacením sjednaných záloh nebo jiných plateb dle této smlouvy, je Vypůjčitel povinen zaplatit Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 0,03 % za každý den prodlení z dlužné částky řádně a včas nezaplacené, a to do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Půjčitele na náhradu škody způsobené v důsledku porušení povinnosti Vypůjčitele v plné výši přesahující smluvní pokutu.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky do užívání jinému subjektu. Půjčitel se zavazuje poskytnout veškerou součinnost s převodem práv a povinností z této smlouvy na obchodní společnost majetkově a personálně propojenou s Vypůjčitelem, pokud by Vypůjčitel jejím prostřednictvím poskytoval zdravotní služby (provoz ordinace zubního lékaře formou společnosti s ručením omezeným vlastněné zcela či zčásti Vypůjčitelem).
2. Vypůjčitel je povinen udržovat předmět výpůjčky v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je vypůjčitel povinen tyto poruchy bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit půjčiteli. Půjčitel pak provede nápravu zjištěných nedostatků na vlastní náklady. Jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která by nesplněním povinnosti opravy vznikla.

3. Nedostatky ve stavu předmětu výpůjčky způsobené činností či pasivitou vypůjčitele musí odstranit vypůjčitel na své náklady nebo je tyto povinen zaplatit půjčiteli, pokud je tento dá na své náklady odstranit.
4. Vypůjčitel nemá právo během výpůjčky bez předchozího souhlasu Půjčitele měnit předmět výpůjčky.
5. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé v průběhu výpůjčky, pokud tyto byly způsobeny v souvislosti s činností vypůjčitele. Takto vzniklé škody na majetku a zdraví je vypůjčitel povinen uhradit vlastními prostředky.
6. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do vypůjčených prostor přístup.
7. Vypůjčitel v předmětných nebytových prostorách odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.
8. Vypůjčitel je povinen umožnit zástupcům půjčitele v případě potřeby vstup do předmětu výpůjčky.
9. Smluvní strany se dohodly, že provádění potřebných revizí, týkajících se předmětu výpůjčky, bude zajišťovat Půjčitel na své náklady. Bude-li se jednat o revize, které potřebuje Vypůjčitel k provozování účelu výpůjčky, tyto budou prováděny na náklady Vypůjčitele, nerozhodne-li Půjčitel jinak.

## **VII. Skončení výpůjčky**

1. Výpůjčka skončí:
  - a. před uplynutím doby výpůjčky na základě dohody smluvních stran,
  - b. jednostrannou písemnou výpovědí jedné ze stran uplynutím výpovědní doby,
  - c. jednostrannou písemnou výpovědí ze strany půjčitele, pokud užije vypůjčitel předmět výpůjčky v rozporu se smlouvou nebo půjčitel nevyhnutelně potřebuje předmět výpůjčky dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat.
2. Pro výpověď dle odst. 1 písm. b) a c) platí, že výpověď musí být druhé straně doručena. Výpovědní doba je jednoměsíční a počne běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi.
3. Poruší-li smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět smlouvu o výpůjčce bez výpovědní doby.

## **VIII. Investice Půjčitele do předmětu výpůjčky**

1. Půjčitel se zavazuje do **05.11.2021** poskytnout Vypůjčiteli částku 100.000,- Kč formou jednorázové úhrady na účet Vypůjčitele, kdy uvedené prostředky budou Vypůjčitelem použity na investici do vypůjčených prostor a na vybavení ordinace zubního lékaře. Vypůjčitel je povinen předložit Půjčiteli rozpočet/přehled zamýšlených investic do vypůjčených prostor a vybavení ordinace zubního lékaře nejpozději do **15.11.2021**. Vypůjčitel je oprávněn použít předmětné prostředky na investice do vypůjčených prostor a na vybavení ordinace zubního lékaře pouze poté, co Půjčitel písemně schválí použití předmětných prostředků dle rozpočtu/přehledu předloženého Vypůjčitelem. Předmětné prostředky je Vypůjčitel oprávněn použít pouze na investice a vybavení ordinace, které byly předem písemně (dle předloženého rozpočtu/přehledu) schváleny Půjčitelem. Vypůjčitel je povinen předložit Půjčiteli vyúčtování (faktury), kterými bude doloženo použití předmětných prostředků, a to nejpozději do **31.12.2021**. Prostředky, které nebudou nejpozději do **31.12.2021** použity na investice do vypůjčených prostor a na vybavení ordinace zubního lékaře dle schváleného rozpočtu/přehledu nebo které nebudou nejpozději do **31.12.2021** vůbec použity nebo které budou využity v rozporu se schváleným rozpočtem/přehledem, je Vypůjčitel povinen vrátit/zaplatit Půjčiteli nejpozději do **31.01.2022**.

2. Vypůjčitel je povinen převést vybavení ordinace zubního lékaře, pořízené z prostředků poskytnutých Vypůjčitelem dle čl. VIII. odst. 1 této smlouvy, do výlučného vlastnictví Půjčitele za pořizovací cenu nejpozději do 28.02.2022. V případě, že Vypůjčitel poruší svou povinnost uvedenou v předchozí větě tohoto ustanovení, je Vypůjčitel povinen vrátit/zaplatit Půjčiteli částku ve výši 100.000,- Kč (částku, za kterou pořídil vybavení zubní ordinace) nejpozději do 15.03.2022.

Obě strany se zavazují spolupracovat ohledně zlepšení rozsahu i kvality vybavení ordinace zubního lékaře. Vypůjčitel je oprávněn vždy nejpozději do 30.4. každého kalendářního roku trvání této smlouvy předložit Půjčiteli ke schválení rozpočet/přehled zamýšlených investic do vypůjčených prostor a vybavení ordinace zubního lékaře.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a obecně závaznými předpisy.
2. 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, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž jeden obdrží půjčitel a jeden vypůjčitel.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na veřejném zasedání zastupitelstva Městyse Liteň (tj. Půjčitele) usnesením č. 76/2021 ze dne 21.10.2021. Městys Liteň potvrzuje, že podmínky dle zákona o obcích byly splněny.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy: plánec prostor

V Litni dne 27.10.2021



Filip Kašťánek  
starosta městyse Liteň

Za Půjčitele

V Litni dne 27.10.2021

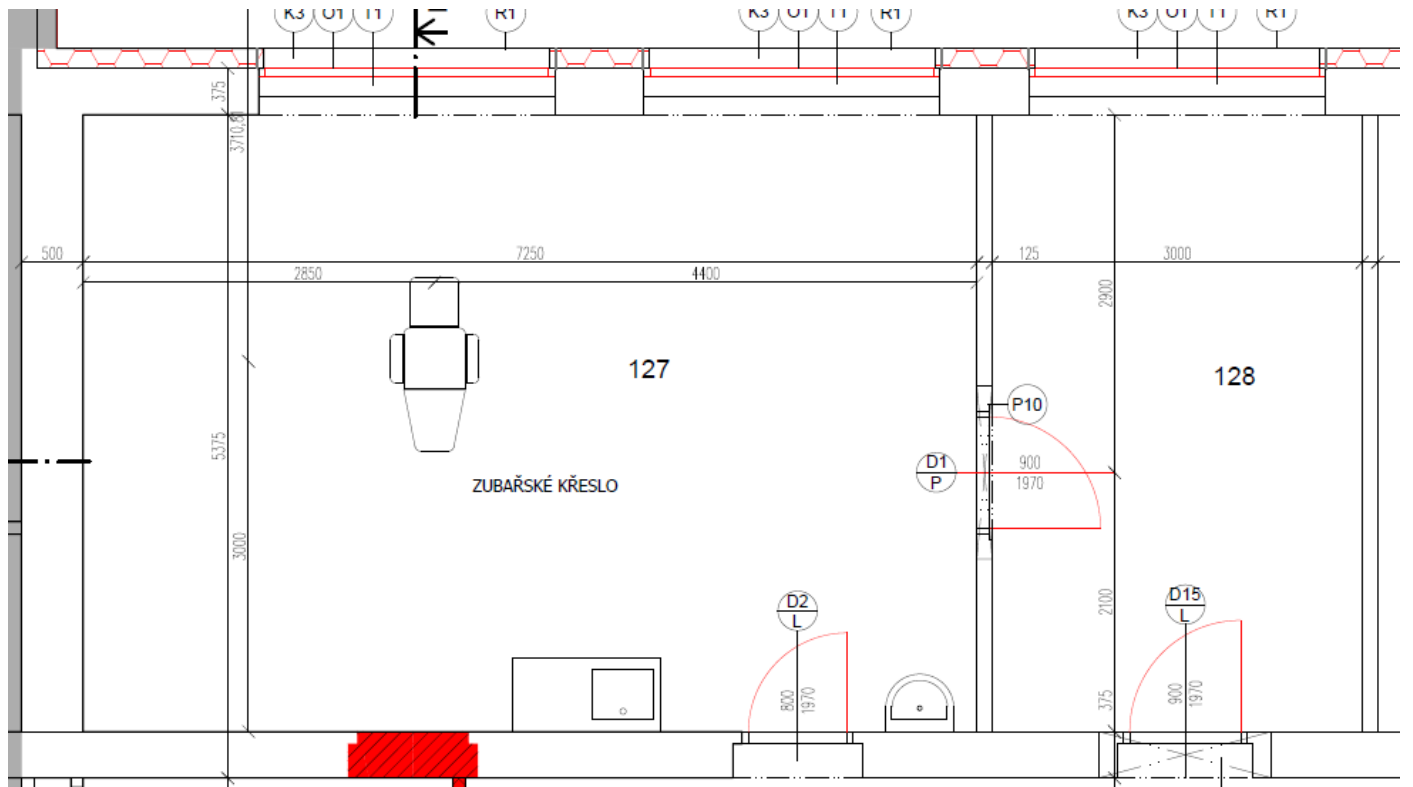


MDDr. Jitka Šedivá

Za Vypůjčitele

# Příloha č. 1

Detail ordinace a čekárny:



Situace celého INP budovy:

