

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor

I.

Smluvní strany

1. Obec Kunín

se sídlem: Kunín č. p. 69, PSČ: 742 53
zastoupena: Markétou Kuběnovou, starostkou obce Kunín
IČ: 00600733
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Nový Jičín
číslo účtu: 1760145389/0800

dále jen „půjčitel“

a

2. Muzeum Novojičínska, příspěvková organizace

se sídlem: Nový Jičín, ulice 28. října 12, PSČ 741 01
zastoupena: Mgr. Alešem Knápkem, ředitelem
IČ: 00096296
bankovní spojení: Komerční banka Nový Jičín
číslo účtu: 836801/0100

dále jen „vypůjčitel“

II.

Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

III.

Předmět smlouvy

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem budovy – Zámku Kunín - č. p. 1, způsob využití: občanská vybavenost na pozemku parc. č. 3 – zastavěná plocha a nádvoří. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Kunín, obec Kunín, okres Nový Jičín (dále jen „Zámek“).
2. V této budově, která je jako původní zámek ve smyslu ust. § 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR jako nemovitá kulturní památka, jsou v souladu s jejím účelem i stavebně technickým provedením na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí č. j. SÚ/330/94/03/Ba ze dne 16. 9. 2003 povoleny k užívání mimo jiné nebytové prostory, jimiž jsou soubory místností s příslušenstvím v jejím I., II., III. a IV. nadzemním podlaží Zámku, specifikované v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také „nebytové prostory“ nebo „předmět výpůjčky“).
3. Půjčitel touto smlouvou přenechává (a již na základě jiné dříve uzavřené smlouvy přenechal) vypůjčiteli bezplatně a dočasně do užívání nebytové prostory specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy. Součástí těchto nebytových prostor jsou technická a provozní zařízení, která jsou nezbytná pro provoz vypůjčených prostor.

Jedná se především o elektronický zabezpečovací systém (EVS), elektronický protipožární systém (EPS), kamerový systém (CCTV), zařízení dálkového přenosu (ZDP). Další technická zařízení plynové kotle, otopná soustava, vzduchotechnika, komíny, bleskosvod, hydranty, hasicí přístroje a plošiny pro vozíčkáře.

EVS, EPS, CCTV a ZDP – správa v kompetenci půjčitele tzn. revize a údržba zřízení, vypůjčili objektu jsou předány protokoly k prováděným revizím a vypůjčitelu bude přefakturována poměrná část dle využití jednotlivých ploch dle přílohy č.1.

Plynové kotle otopná soustava, vzduchotechnika, komíny, bleskosvod, hydranty, hasicí přístroje – oprava a správa těchto zařízení v kompetenci půjčitele (tzn. revize a údržba zařízení). Revize za plynové kotle a hasicí zařízení jsou vzhledem k využívání přefakturovány a hrazeny dle využití jednotlivých ploch dle přílohy č.1.

Náklady na vytápění v gesci vypůjčitele – náklady za vytápění společných prostor budou rozpočítány dle využití jednotlivých ploch dle přílohy č.1 (80% MNJ + 10% Obec + 10% nájemce restaurace).

Plošina pro vozíčkáře – údržbu a revize zajišťuje vlastník objektu a náklady budou rozděleny na třetiny pro MNJ, obec a nájemce restaurace.

Klíče – pořizovatel je MNJ.

Bližší informace jsou uvedeny v Provozním řádu upravujícího provoz areálu Kunínského zámku.

IV.

Účel výpůjčky

1. Výpůjčka je poskytována vypůjčitelu za účelem provozování muzejní činnosti v souladu se zřizovací listinou vypůjčitele (veřejně dohledatelná), včetně doplňkové činnosti.
2. Změnu účelu výpůjčky je možné provést pouze písemnou dohodou smluvních stran.

V.

Doba výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let od nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Tato smlouva zaniká:
 - uplynutím sjednané doby výpůjčky,
 - písemnou dohodou smluvních stran.
3. Půjčitel může požadovat dle § 2198 občanského zákoníku vrácení nebytových prostor i před uplynutím sjednané doby výpůjčky, jestliže je vypůjčitel nebude užívat řádně nebo je bude užívat v rozporu se sjednaným účelem nebo je bez písemného souhlasu přenechá k užívání jinému. Půjčitel může požadovat vrácení nebytových prostor také v případě, potřebuje-li je z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě výpůjčka skončí uplynutím 12 měsíců ode dne, kdy byl vypůjčitelu písemně oznámen požadavek na vrácení nebytových prostor.
4. Půjčitel i vypůjčitel je oprávněn tuto smlouvu kdykoli vypovědět i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi půjčitelu.

VI. Úhrada provozních nákladů

1. Náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, včetně nákladů na jejich běžnou údržbu a drobné opravy, hradí vypůjčitel ze svého. Opravy společných prostor budou hrazeny podílnictvím půjčitele, vypůjčitele a nájemce restaurace dle užívaných ploch.
2. Společně s vlastníkem budovy se vypůjčitel bude podílet na čištění parkoviště a chodníku kolem budovy, včetně úklidu sněhu a odstraňování náledí v souladu s Provozním řádem.
3. Provozní náklady – vodné, stočné, elektrická energie, plyn, odvoz odpadků, budou hrazeny vypůjčitelem podle skutečné spotřeby (dle měřidel), na základě samostatně uzavřených smluv s dodavateli.
4. Vypůjčitel se dále zavazuje provádět na svůj náklad předepsané periodické revize a kontroly elektronického zabezpečovacího systému (EVS), elektronického protipožárního systému (EPS), kamerového systému (CCTV), zařízení dálkového přenosu (ZDP), dále pak revize vnitřních rozvodů a zařízení (elektroinstalace, drobné ruční elektrické zařízení v rámci prostor, které využívá dle přílohy č. 1) a kopie příslušných revizních zpráv předat neprodleně po jejich obdržení půjčiteli.
5. Půjčitel se zavazuje provádět na svůj náklad všechny předepsané periodické revize a opravy zařízení: plynové kotle otopná soustava, vzduchotechnika, komíny, bleskosvod, hydranty, hasící přístroje. Kopie příslušných revizních zpráv je možné na vyžádání poskytnout půjčiteli.
6. Vypůjčitel/půjčitel se zavazují na úhradě poměrné částky za prokazatelně vynaložené náklady za vodu, stočné a úklid, elektrickou energii, plyn a úklid spojený s provozem společných prostorem dle Přílohy č. 1 této smlouvy, a to dle vyúčtování půjčitele/vypůjčitele do 1 měsíce od obdržení vyúčtování.
7. Půjčitel se s vypůjčitelem dohodl na zajištění temperování předmětných prostor smlouvy na základě požadavku vypůjčitele (teplota v místnostech by měla dosahovat 16°C) a na konci kalendářního roku provede vyúčtování prokazatelných nákladů s tím spojených. Tyto náklady budou vypůjčitelem uhrazeny na základě faktury vystavené půjčitelem.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran


1. Půjčitel předává vypůjčiteli nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Vypůjčitel je povinen:
 - užívat předmět výpůjčky řádně a v souladu s touto smlouvou, způsobem nenarušujícím výkon práv půjčitele nebo vlastníků sousedních nemovitostí,
 - upozornit půjčitele na všechny skutečnosti, které mohou vést ke vzniku škody na vypůjčeném majetku,
 - oznámit potřebu oprav, které je povinen provádět půjčitel a umožnit jejich provedení, včetně přístupu do nebytových prostor,
 - umožnit půjčiteli prohlídku vypůjčených nebytových prostor, a to na základě vzájemné domluvy nejlépe však oznámením jeden pracovní den před termínem prohlídky a v doprovodu pověřené osoby vypůjčitele,
 - umožnit půjčiteli přístup do nebytových prostor k provádění údržby a oprav, a to na základě vzájemné domluvy případně písemné výzvy půjčitele učiněné alespoň 7 pracovních dnů před zahájením oprav s výjimkou havarijního stavu,

- umožnit půjčiteli na omezenou dobu použít předmět výpůjčky nebo jeho část k realizaci kulturních a společenských akcí, a to na základě jeho písemného požadavku učiněného nejméně 10 pracovních dnů před termínem konání, s výjimkou svatebních obřadů, za účasti zástupce vypůjčitele. Použití předmětu výpůjčky pro komerční účely bude půjčiteli umožněno po vzájemné dohodě obou stran. Po skončení těchto akcí je půjčitel povinen předat vypůjčiteli nebytové prostory v původním stavu a po řádně provedeném úklidu den následující po ukončení akce. V případě konání výše uvedených akcí ručí půjčitel v plném rozsahu za případné škody vzniklé na majetku vypůjčitele,
 - dbát na pořádek a dodržování hygienických, protipožárních a bezpečnostních zásad v předmětu výpůjčky, jak jsou stanoveny platnými předpisy, směrnicemi, vypracovaným provozním řádem a požárně bezpečnostními předpisy zpracovanými půjčitelem pro celou budovu,
 - sjednat pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností či spojené s užíváním nebytových prostor,
 - ke dni skončení výpůjčky vrátit nebytové prostory řádně vyklizené, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky do užívání jiným osobám.
 4. Vypůjčitel ručí v plném rozsahu za případné škody způsobené jeho osobou, zaměstnanci i návštěvníky a je povinen zajistit svým nákladem bezprodleně odstranění jejich případných následků. Nestane-li se tak, má půjčitel právo po předchozím upozornění vzniklé závady i poškození odstranit a požadovat náhradu.
 5. Půjčitel je povinen:
 - informovat s dostatečným předstihem vypůjčitele o všech záměrech, které by mohly mít za následek omezení využití předmětu výpůjčky,
 - vstupovat do nebytových prostor, které jsou předmětem výpůjčky, pouze v doprovodu pověřené osoby vypůjčitele, vstup avizovat nejméně 1 pracovní den předem,
 - zpřístupnit příjezdovou komunikaci k objektu a parkovací místo pro plnění provozních a pracovních povinností ze strany vypůjčitele,
 - umožnit vypůjčiteli užívat společně s ostatními oprávněnými uživateli a vlastníkem nemovitosti hlavní vchod do budovy, vstupní halu, chodby i schodiště do jednotlivých nadzemních podlaží v souladu s provozním řádem budovy,
 - pojistit nemovitost včetně živelných pohrom,
 - udržovat celou nemovitost včetně provozně souvisejících pozemků ve stavebně-technickém stavu, který umožní bezproblémové užívání objektu a provozování muzejní činnosti vypůjčitelem,
 - plánované opravy nemovitosti včetně provozně souvisejících pozemků konzultovat s vypůjčitelem.
 6. Půjčitel nenesie odpovědnost za interiér nebytových prostor instalovaný vypůjčitelem, jeho zabezpečení proti odcizení je plně v kompetenci vypůjčitele, který rovněž odpovídá za řádné zamykání nebytových prostor.
 7. Půjčitel se řídí pokyny vypůjčitele v předmětu výpůjčky v případě konání kulturních a komerčních akcí.
 8. Termíny svatebních obřadů jsou oznamovány průběžně. Po předchozí domluvě je uzpůsobena prohlídková trasa, aby nedošlo ke střetu svatebčanů s návštěvníky zámku.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 01.01.2025.
2. Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků ke smlouvě, číslovaných souvislou, nepřerušovanou, vzestupnou číselnou řadou.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv, provede uveřejnění v souladu se zákonem vypůjčitel.
4. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Muzeem Novojičinska, příspěvkovou organizací zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Muzeem Novojičinska, příspěvkovou organizací, použity. Muzeum Novojičinska, příspěvková organizace při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.muzeumnj.cz.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada obce Kunín svým usnesením č. 47R/2/2024 ze dne 16.12.2024.

6. K uzavření této smlouvy má vypůjčitel souhlas Rady Moravskoslezského kraje udělený usnesením č. ze dne *Souhlas od Rady Moravskoslezského kraje* 
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace nebytových prostor společně s mapovým podkladem, který vymezuje jednotlivé místnosti

V Kuníně dne

V Novém Jičíně dne *6.1.2025*

Elektronický podpis - 18.12.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Markéta Kubénová
IČO: NTRCZ-00600733
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 04.03.2025

za půjčitele


za vypůjčitele