# Smlouva o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená v souladu s ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník")

## Čl. 1
## Smluvní strany

1. **Obec Jankov**
   se sídlem Jankov 46, 373 84 Dubné
   IČ: 002 45 020
   bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
   číslo účtu: 104104250/0300
   zastoupená: Ing. Janem Jílkem, starostou

(dále jen **„Půjčitel"**)

a

2. **Radek Moravec**
   se sídlem Holašovice 66, 3737 84 p. Dubné
   IČ: 73485853
   bankovní spojení: 0800
   číslo účtu: 5293166399

(dále jen **„Vypůjčitel"**)

## Čl. 2
## Úvodní ustanovení

Půjčitel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. st. 67/1, o výměře 113 $m^2$, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba budova s č.p. 23, stavba občanského vybavení, zapsaný v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, pro katastrální území Holašovice a obec Jankov, na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „Budova občanského vybavení").

## Čl. 3
## Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy jsou prostory Budovy občanského vybavení, a to konkrétně prodejna, skladovací místnost s kuchyňkou, chodba se skladovacími prostory, úklidová místnost a wc pro obsluhu koloniálu (dále jen „prostor sloužící k podnikání").

2. Půjčitel přenechává Vypůjčiteli bezplatně k dočasnému užívání prostor sloužícího k podnikání včetně příslušenství za účelem provozování obchodu se smíšeným zbožím (obchodní a skladovací účely).

3. Vypůjčitel se zavazuje prostor sloužící k podnikání řádně užívat, plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými předpisy.

4. Vypůjčitel je oprávněn užívat prostor sloužící k podnikání pouze za sjednaným účelem.

5. Vypůjčitel prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

## Čl. 4
## Služby spojené s užíváním prostoru sloužícího k podnikání

1. Dodávky el. energie jsou v režii Vypůjčitele. Vypůjčitele je povinen uzavřít smlouvy s poskytovateli těchto služeb.

2. Smluvní strany se dohodly, že Půjčitel je povinen uhradit Vypůjčiteli formou Daru (Darovací smlouva) po předložení vyúčtování elektrické energie v uplynulém roce (zúčtovacím období) trvání smlouvy Vypůjčitelem minimálně 50% z ceny elektrické energie v uplynulém roce trvání smlouvy ne však více než 28.000,- Kč, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne předložení vyúčtování, nerozhodne-li starosta jinak. Starosta je oprávněn rozhodnout jinak pouze v případě, kdy Vypůjčitel porušil ustanovení této smlouvy v příslušném zúčtovacím období nejméně 3krát, přičemž jednotlivá porušení této smlouvy mu byla písemně vytknuta.

3. Vodné a stočné zajišťuje Půjčitel. Cena za vodné a stočné se řídí obecní vyhláškou o místních poplatcích pro příslušný kalendářní rok. Vypůjčitel je povinen uhradit Půjčiteli cenu stočného v souladu s vyhláškou.

4. Svoz komunálního odpadu zajišťuje Půjčitel. Cena za svoz komunálního odpadu se řídí obecní vyhláškou o místních poplatcích pro příslušný kalendářní rok. Vypůjčitel je povinen uhradit Půjčiteli cenu za svoz komunálního odpadu v souladu s vyhláškou.

5. Půjčitel se zavazuje na vlastní náklady zajistit připojení k internetu v prostoru sloužícím k podnikání.

## Čl. 5
## Doba trvání a skončení výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 10.7.2018.

2. Výpůjčka končí pouze z těchto důvodů:
   a) dohodou,
   b) výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána šesti měsíční bez udání důvodu,
   c) výpovědí Půjčitele bez výpovědní doby v případě, že
      a. Vypůjčitel bez předchozího souhlasu Půjčitele přeruší nebo ukončí provoz obchodu se smíšeným zbožím na dobu delší než 1 měsíc,
      b. dojde k zániku živnostenského oprávnění Vypůjčitele, které opravňuje Vypůjčitele k podnikatelské činnosti, za jejímž účelem byl Vypůjčiteli prostor sloužící k podnikání Půjčitelem přenechán,
      c. poruší Vypůjčitel zvlášť závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody Půjčiteli,
      d. ze zákonných důvodů.

3. Nedojde-li k doručení výpovědi Vypůjčiteli na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu, sjednává se, že výpověď je doručena 3. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.

4. Výpovědní doba počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## Čl. 6
## Práva a povinnosti stran

1. Vypůjčitel je oprávněn provádět změny v prostoru sloužícím k podnikání jen s písemným předchozím souhlasem Půjčitele. Úhradu nákladů s tím spojených může Vypůjčitel požadovat

jen v případě, že se k tomu Půjčitel písemně zavázal. Pokud se Vypůjčitel nedohodne s Půjčitelem jinak, je při ukončení výpůjčky povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

2. Vypůjčitel je povinen pečovat o to, aby na prostoru sloužícím k podnikání nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost.

3. Vypůjčitel není oprávněn prostor sloužící k podnikání přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za zvlášť závažné porušení výpůjčky.

4. Vypůjčitel se zavazuje umožnit pracovníkům Půjčitele vstup do prostoru sloužícího k podnikání za účelem ověření způsobu jeho užívání.

5. Vypůjčiteli bude při podpisu této smlouvy předán prostor sloužící k podnikání včetně příslušenství ve formě movitého inventáře Půjčitele a sady klíčů. Bez souhlasu Půjčitele nesmí Vypůjčitel pořídit kopii žádného z klíčů.

6. Vypůjčitel se zavazuje, že nejméně 50 % sortimentu obchodu se smíšeným zbožím (dle obsazení prodejních ploch) budou tvořit potraviny, menší část pak může tvořit zejména drogerie a jiné zboží denní potřeby.

7. Vypůjčitel se zavazuje, že obchod se smíšeným zbožím bude otevřen nejméně 3 dny v týdnu, a to vždy nejméně 2 hodiny, nebudou-li tomu bránit závažné překážky.

8. Vypůjčitel se zavazuje, že sortiment soužící k propagaci a prezentaci sídla Holašovice UNESCO bude v prostorách prodejny zastoupen v nezbytně nutné míře, která musí být odsouhlasena vždy Půjčitelem. Vypůjčitel se v tomto ohledu zavazuje maximálně spolupracovat s místním Turistickým Informačním Centrem.

9. Vypůjčitel smí v rámci využívání prostor poskytovat další doplňkové služby jako je např. prodej kávy a dalšího drobného občerstvení, prodej zmrzliny, pekařských a cukrářských výrobků apod., to však vždy po konzultaci s Půjčitelem. Vypůjčitel v takovém případě vždy musí dbát na to, aby takováto činnost byla v souladu s charakterem budovy, vztahu k účelu využití výpůjčky a místem podnikání (Historická ves Holašovice UNESCO).

10. Vypůjčitel se zavazuje provádět drobnou údržbu užívaných prostor sloužících k podnikání, přičemž běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí zejména:
a) údržba povrchů – malování stěn a stropů, údržba podlah – krytin (čištění, výměna koberců),
b) drobné opravy elektrických zařízení – výměna žárovek a zářivek, vadných vypínačů apod., přes odborně způsobilou firmu.
c) drobné opravy vodoinstalací – servis splachovačů, baterií a odpadů přes odborně způsobilou firmu.

11. Vypůjčitel se zavazuje zajistit na své náklady povinné revize elektrických a ostatních spotřebičů a zařízení umístěných ve vypůjčených prostorách, které nejsou součástí budovy a které používá ke své činnosti.

12. Revize rozvodů a zařízení, které jsou součástí budovy, zajišťuje Půjčitel.

## Čl. 7
## Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

2. Tato smlouva lze měnit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemných

číslovaných dodatků.

3. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanoveními § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

4. Záměr obce vypůjčit prostor sloužící k podnikání byl zveřejněn na úřední desce od 21.06.2018 do 06.07.2018. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce, zápis č. 4/2018 ze dne 12.06.2018.

5. Smluvní strany se dohodly, že výpůjčka sjednaná dle této smlouvy se zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebude.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Jankově dne 10.7.2018

Půjčitel:

.....

Obec Jankov
Ing. Jan Jílek, starosta

OBEC * JANKOV *

Vypůjčitel:

.....

Radek Moravec