SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Půjčitel:
Obec Varvažov
se sídlem Varvažov 13, 397 01 Písek
IČ: 00512001
zastoupená starostou Ing. Romanem Keclíkem, Ph.D.
(dále jen „půjčitel“)

Vypůjčitel:
Jméno / název:
Sídlo / adresa:
IČ:
Zastoupen:
(dále jen „vypůjčitel“)

II. Předmět nájmu

Půjčitel přenechává vypůjčiteli do užívání nebytové prostory nacházející se v budově č. p. 125 v obci Varvažov, ve vlastnictví obce Varvažov, které jsou určeny pro provoz maloobchodní prodejny typu „Jednota“ (dále jen „prostory“).
Součástí výpůjčky jsou všechny stavební a technické části nezbytné k řádnému provozu prodejny, zejména skladové zázemí, sociální zařízení a zařízení chladicí techniky, pokud není dohodnuto jinak.
Vypůjčitel potvrzuje, že se seznámil se stavem prostor a přebírá je k užívání v tomto stavu.

III. Doba výpůjčky

Smlouva o výpůjčce se uzavírá na dobu neurčitou.
Kterákoliv ze smluvních stran může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou tří (3) měsíců, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

IV. Platby za služby

Smluvní strany se dohodly nemovitou věc bezúplatně vypůjčit.
Vypůjčitel si hradí samostatně náklady na opravy a služby spojené s užíváním prostor.
Zastupitelstvo obce Varvažov schválilo jako podporu zahájení provozu odpuštění plateb za elektrickou energii po dobu prvních šesti (6) měsíců trvání nájmu.
Po uplynutí této doby hradí vypůjčitel energie v plné výši dle skutečné spotřeby, pokud nebude dohodnuto jinak.

V. Účel výpůjčky

Prostory jsou vypůjčeny přednostně za účelem provozování maloobchodní prodejny potravin a smíšeného zboží.
Změna účelu výpůjčky je možná pouze s písemným souhlasem půjčitele.
Vypůjčitel se zavazuje provozovat prodejnu tak, aby byla zajištěna základní občanská obslužnost obce.

VI. Provozní a sortimentní podmínky

Vypůjčitel je povinen udržovat sortiment odpovídající charakteru prodejny Jednota, zejména:
- základní potraviny (pečivo, mléčné výrobky, maso, trvanlivé potraviny, nápoje),
- drogerii a hygienické potřeby,
- tabákové výrobky, tiskoviny a průmyslové zboží.

Vypůjčitel je oprávněn v rámci provozovny provozovat jednoduché rychlé občerstvení (např. prodej hotových jídel, nápojů či drobného občerstvení) výhradně jako doplňkovou činnost k hlavnímu účelu výpůjčky – prodeji potravin a smíšeného zboží. Tato činnost není hostinskou činností a má výhradně doplňkový charakter a nesmí převážit nad hlavní činností, kterou je maloobchodní prodej potravin a smíšeného či průmyslového zboží.
Veškeré činnosti musí být provozovány v souladu s hygienickými, technickými a právními předpisy.

Vypůjčitel zajistí trvalou dostupnost základních druhů potravin, dle možností také regionální a místní produkty.
Zboží musí být v záruce, hygienicky skladováno a správně označeno.
Cenová politika musí být v souladu s běžnou úrovní v regionu.
Prodejna musí být provozována v čistotě a esteticky udržovaná.
Doplňková činnost je možná pouze se souhlasem půjčitele.

Vypůjčitel se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady pravidelný úklid a údržbu provozovny i prostoru před provozovnou, zejména terasy a schodiště před objektem (koloniálem). V zimním období je vypůjčitel povinen zajišťovat včasný úklid sněhu a posyp tak, aby byl zajištěn bezpečný přístup veřejnosti.

VII. Otevírací doba

Minimální otevírací doba bude tři dny v týdnu, z toho jedenkrát odpoledne do 17:00 hodin, případně dle vzájemné dohody.

VIII. Podnikatelský záměr

Před uzavřením této smlouvy je vypůjčitel povinen předložit podnikatelský záměr obsahující:
- identifikační údaje a praxi v maloobchodě,
- popis záměru provozování prodejny, otevírací dobu a personální zajištění,
- plánovaný sortiment, cenovou politiku a dodavatele,
- návrh doplňkových služeb pro zákazníky,
- finanční plán (tržby, náklady, ziskovost),
- přínos pro obec (zaměstnávání místních osob, regionální produkty).

Půjčitel si vyhrazuje právo podnikatelský záměr posoudit a požadovat jeho doplnění.

IX. Údržba a opravy

Vypůjčitel je povinen provádět běžnou údržbu a menší opravy.
Větší opravy a stavební úpravy vyžadují písemný souhlas půjčitele.
Vypůjčitel nesmí provádět stavební zásahy do konstrukce budovy bez souhlasu půjčitele.

X. Podnájem a přenechání prostor třetí osobě

Bez písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel přenechat prostory do podnájmu ani převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.

XI. Pojištění

Vypůjčitel je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem prodejny a doporučuje se pojištění zásob a zařízení.

XII. Kontrola a přístup

Půjčitel je oprávněn po předchozím oznámení vstoupit do prostor za účelem kontroly technického stavu či odečtu měřidel.

XIII. Ukončení výpůjčky

Výpověď musí být písemná a doručená druhé straně.
Půjčitel může smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby, jestliže vypůjčitel:
- neuhradí platby za služby ani do 30 dnů po splatnosti,
- užívá prostory v rozporu s účelem výpůjčky,
- porušuje hygienické nebo bezpečnostní předpisy.

Po ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen prostory vrátit ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a vyklizené.

XIV. Závěrečná ustanovení

O předání a převzetí prostor bude sepsán předávací protokol.
Změny této smlouvy lze provádět pouze písemnými dodatky.
Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Podmínky sortimentu a podnikatelského záměru.
Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz souhlasu připojují své podpisy.

Ve Varvažově dne

Za půjčitele: _____

Za vypůjčitele: _____

Příloha č. 1 – Podmínky sortimentu a podnikatelského záměru

Vypůjčitel je povinen zajistit:
- základní sortiment potravin (pečivo, mléko, maso, trvanlivé potraviny),
- základní drogerii a hygienické prostředky,
- regionální produkty dle možností,
- cenovou přiměřenost a čistotu provozovny,
- zboží v záruce a s platným označením.

Podnikatelský záměr musí obsahovat identifikaci vypůjčitele, popis záměru, sortiment, cenovou strategii, marketingový plán, finanční přehled a přínos pro obec.