



Smlouva o výpůjčce
uzavřená dle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek,

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku Ing. Bc. Hanou Kalužovou
se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
IČO: 00296643
DIČ: CZ00296643
(dále jen „půjčitel“)

a

Střední školou gastronomie, oděvnictví a služeb, Frýdek-Místek, příspěvkovou organizací

zastoupenou ředitelem [REDACTED]
se sídlem: tř. T. G. Masaryka 451, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
IČO: 00577243
(dále jen "vypůjčitel")

**I.
PŘEDMĚT VÝPŮJČKY**

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2982 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 977 m², k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, jehož součástí je stavba budovy č.p. 1147, stavba občanského vybavení, která se nachází na adrese tř. T. G. Masaryka 1147, Frýdek-Místek (dále též jen „budova“), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek, na listu vlastnictví č. 1. Budova je nemovitou kulturní památkou vedenou jako městský dům s interiérem restaurace Radhošť, zapsanou v Ústředním seznamu Kulturních památek České republiky pod katastrálním číslem 1000162026, a nachází se na území Městské památkové zóny Frýdek, prohlášené vyhláškou č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.
2. V I. PP budovy se nacházejí prostory sloužící k podnikání o celkové výměře **434,62 m²**, tvořící restauraci Radhošť (dále též jen „prostory“ nebo „restaurace“). Přesná specifikace prostor je uvedena v pasportu – půdorysu I. PP budovy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Půjčitel je dále vlastníkem movitých věcí - interiérového a gastronomického vybavení restaurace, jejichž soupis je uveden v příloze č. 2 této smlouvy, která je rovněž její nedílnou součástí, kdy tyto movité věci a vybavení jsou umístěny v prostorách restaurace a slouží k jejímu provozu a užívání (dále též jen „movité věci“).
4. Prostory a movité věci tvoří jakožto ucelený soubor věcí předmět výpůjčky dle této smlouvy a budou také jako „předmět výpůjčky“ dále v této smlouvě označovány.
5. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčitel do bezplatného užívání předmět výpůjčky, sestávající z výše uvedených prostor a movitých věcí a vypůjčitel předmět výpůjčky přijímá do svého užívání a zavazuje se jej užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

6. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu výpůjčky dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

II. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat za účelem zřízení odloučeného pracoviště školy, v rámci kterého bude vypůjčitel v prostorách provozovat svoji hlavní činnost - realizaci odborného výcviku žáků, kdy v souvislosti s tímto bude provozovat zejména hostinskou činnost v souladu s živnostenským oprávněním vypůjčitele zapsaným v živnostenském rejstříku, výstavy, módní přehlídky a další doprovodné akce.

2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu výpůjčky může vypůjčitel pouze se souhlasem půjčitele a odboru územního rozvoje a stavebního řádu - stavebního úřadu Magistrátu města Frýdek-Místek s dobžením stanovisek příslušných organizací, a to vše vždy na vlastní náklady.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Vypůjčitel je povinen:

- a) užívat předmět výpůjčky pouze k dohodnutému účelu užívání,
- b) respektovat stavební podobu interiéru restaurace (týká se místnosti č. 134 – kavárna, restaurace a místnosti č. 111 – jídelna dle přílohy č. 3 smlouvy, dle přílohy č. 1 smlouvy – pasportu I. PP se jedná o místnosti č. 0.33 a 0.32), návrh interiéru uvedených prostor, výzdobu a vybavení uvedených prostor včetně jeho rozmístění, kdy vypůjčitel není oprávněn do interiéru jakýmkoli způsobem zasahovat, neboť jeho změna je s ohledem na charakter budovy jako nemovité kulturní památky možná pouze se souhlasem půjčitele a příslušných orgánů státní správy; přesné rozmístění vybavení uvedených prostor je uvedeno v zákresu, jenž tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, v místnosti č. 111 (0.32) jsou oproti zákresu pootočený se souhlasem orgánu státní památkové péče stoly a židle, aby bylo jejich užívání komfortnější pro hosty, což je zdokumentováno aktuální fotodokumentací, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy; vypůjčitel je oprávněn při konání jednorázových akcí měnit rozmístění vybavení uvedených prostor, po skončení akce je povinen vybavení umístit na původní místo v souladu s přílohami č. 3 a 4 smlouvy,
- c) neprovádět bez předchozího souhlasu půjčitele a příslušných orgánů státní správy žádné stavební úpravy v prostorách,
- d) pečovat o předmět výpůjčky, chránit jej před poškozením či zničením, NEPRODLENĚ upozornit půjčitele na závady a potřebu oprav, které má půjčitel provést (tedy s výjimkou oprav a údržby, které je povinen provádět vypůjčitel), jakož i hrozící škodu, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,
- e) zabezpečit skleněné výkladce a výplně oken a dveří proti poškození či zničení; v případě, že dojde k jejich poškození či zničení je vypůjčitel povinen nahradit půjčiteli škodu odpovídající nákladům na opravu nebo nové osazení oken nebo dveří, pokud tato nebude kryta pojistným plněním v rámci pojištění budovy (v takovém případě je vypůjčitel povinen uhradit půjčiteli případnou spoluúcast dle podmínek pojistné smlouvy uzavřené mezi půjčitelem a pojistitelem),
- f) udržovat prostory rampy v čistotě, v případě havarijního stavu je vypůjčitel povinen neprodleně kontaktovat techniky odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku,
- g) kdykoli umožnit půjčiteli kontrolu sklepů, které nejsou předmětem výpůjčky (za tím účelem bude mít zástupce OSOM k dispozici klíče od prostor a sklepů),

- h) na své náklady
- provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu výpůjčky (na vymezení pojmu drobných oprav a běžné údržby se přiměřeně použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů),
 - zabezpečit výměnu vodoměrů,
 - plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 2 a 5), za tím účelem zejména zajistit zpracování Evakuačního plánu a Provozního a sanitačního řádu dle platných právních předpisů a norem, doložit půjčitelu tyto dokumenty a zabezpečit jejich dodržování,
 - zajistit dodržování Provozního řádu lapolu a vést Provozní deník lapolu,
 - provádět pravidelnou údržbu, kontrolu, opravy a čištění lapolu, včetně výměny filtrů a likvidace odpadu v souladu s platnou právní úpravou, technickými normami a Provozním řádem lapolu prostřednictvím oprávněné odborné osoby,
 - provádět pravidelné čištění a údržbu digestoře,
 - provádět pravidelné čištění, údržbu a opravy movitých věcí (zejména kávovaru, lednic apod.),
 - zajistit si řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v prostorách v souladu s platnými právními předpisy,
- i) vypůjčitel zodpovídá za bezpečný provoz vlastních instalovaných zařízení,
- j) jakoukoliv údržbu či opravu předmětu výpůjčky projednat před započatím prací s půjčitelem za účelem jejího případného ohlášení příslušným orgánům státní správy,
- k) předkládat půjčitelu řádnou inventuru movitých věcí k 31.12. každého kalendářního roku na základě podkladů zasláných půjčitelem (porovnání skutečného stavu zjištěného fyzickou kontrolou se stavem na inventurních soupisech),
- l) v případě zničení či ztráty movitých věcí ihned informovat půjčitele,
- m) umožnit zaměstnancům půjčitele přístup do prostor za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití předmětu výpůjčky,
- n) v případě ukončení smlouvy předmět výpůjčky nejpozději ke dni skončení užívacího vztahu vyklidit a vrátit půjčitelu v řádném stavu – prostory vyklizené, vybělené (vyjma prostor specifikovaných v písm. b) tohoto odstavce), čisté a nepoškozené, taktéž veškeré zařízení a movité věci čisté a nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2. Půjčitel je povinen:

- předat vypůjčitelu předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- provádět na svůj náklad údržbu a opravy předmětu výpůjčky s výjimkou údržby a oprav, které je povinen na své náklady zabezpečovat vypůjčitel (viz výše),
- po dobu užívání provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást prostor,
- umožnit zásobování prostor ze dvora Magistrátu města Frýdku-Místku v souladu s organizací a provozem parkování ve dvoře,
- zajistit proškolení vypůjčitele oprávněnou osobou v oblasti zajištění správného chodu vzduchotechniky
- provádět pravidelnou výměnu filtrů vzduchotechniky, a to v pravidelných intervalech 1 x za 6 měsíců.

IV. DOBA VÝPŮJČKY

1. Doba výpůjčky počíná dnem **01.09.2019** a je sjednána na dobu určitou do 31.07.2020.
2. Bude-li vypůjčitel užívat předmět výpůjčky i po uplynutí sjednané doby výpůjčky a půjčitel jej do jednoho měsíce nevyzve, aby předmět výpůjčky vrátil, platí, že smlouva byla znovu uzavřena

za původně ujednaných podmínek na dalších 11 měsíců. Toto ujednání se nepoužije, přesto, že vypůjčitel bude předmět výpůjčky dál užívat, dá-li půjčitel v přiměřené době najevo, že smlouva skončí nebo smlouvu již dříve vypověděl.

3. Půjčitel i vypůjčitel jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. Půjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v těchto případech:

- užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu výpůjčky a vypůjčitel neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy půjčitele, aby předmět výpůjčky užíval řádně,

- užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení předmětu výpůjčky a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,

- vypůjčitel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí půjčiteli značnou újmu.

5. Vypůjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případě, že půjčitel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí vypůjčiteli značnou újmu.

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky do užívání jiné osobě nebo provádět stavební úpravy.

2. Vypůjčitel není oprávněn bez souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky do užívání účastníkům smlouvy, kterou vzniká společnost dle § 2716 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník či jiné obdobné smlouvy. Uzavření takové smlouvy vypůjčitelem a tím umožnění užívání předmětu výpůjčky třetím osobám považuje půjčitel za porušení smlouvy vypůjčitelem zvláště závažným způsobem.

3. Vypůjčitel odpovídá za poškození, ztrátu a zcizení předmětu výpůjčky; vypůjčitel je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětných prostor.

4. Vypůjčitel se zavazuje zabezpečit předmět výpůjčky před násilným vniknutím a uzamykat prostory budovy. Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v prostorách a před hlavním vchodem do restaurace.

5. Půjčitel neodpovídá vypůjčiteli za škody vzniklé vypůjčiteli krádeží, živelnou pohromou apod. Půjčitel prohlašuje, že prostory jsou pojistěny v rámci pojistění předmětné budovy.

6. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat v prostorách protipožární opatření dle z.č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, apod.

7. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude znečišťovat bezprostřední okolí budovy, v níž se nachází předmět výpůjčky a zaplňovat je různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude zdroj znečištění odstraněn na náklad vypůjčitele po předchozím upozornění půjčitele.

8. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli náklady vynaložené dle předchozího odstavce do 7 dnů od doručení jejich vyúčtování.

9. V případě porušení povinností vypůjčitelem vyplývajících z čl. II, čl. III, odst. 1, písm. a), b), c) a n), z čl. VII, odst. 2 smlouvy a z odst. 1, 2 a 10 tohoto článku smlouvy se pro případ každého jednotlivého porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty půjčitelem na účet uvedený v článku VII odst. 2 smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok půjčitele na náhradu škody.

10. Vypůjčitel může budovu, kde se nachází předmět výpůjčky, opatřit reklamním štítem, návštěním, poutačem, či jiným podobným znamením pouze s písemným souhlasem půjčitele a příslušného orgánu státní památkové péče.

VI. SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání předmětu výpůjčky bylo dohodnuto, že půjčitel poskytne po dobu odpovídající době výpůjčky tyto služby:

- dodávka tepla
- dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod
- dodávka el. energie
- dodávka plynu

2. Půjčitel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě vypůjčitele, nebo s vypůjčitelem dohodnuté.

3. Vypůjčitel se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit půjčiteli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s půjčitelem.

4. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli úhrady za služby tak, jak je sjednáno v této smlouvě, případně tak, jak vyplývá z platných právních předpisů.

VII. ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA SLUŽBY, CENA ZA SLUŽBY, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Způsob rozúčtování nákladů za poskytované služby:

- **Dodávka tepla:** půjčitel vyúčtuje vypůjčiteli 50 % skutečných nákladů za teplo na základě faktury zasláné dodavatelem tepla, a to jednou měsíčně v průběhu topného období. Náklad na dodávku tepla se rozdělí v poměru podlahové plochy specifikované v článku I, odst. 2 této smlouvy k celkovému součtu podlahových ploch v zúčtovací jednotce, kterou tvoří budovy č. p. 1147 a č. p. 1148, k. ú. Frýdek.
- **Dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod:** půjčitel vyúčtuje vypůjčiteli 50% skutečných nákladů na dodávku vody a odvádění odpadních vod (vodné, stočné), na základě faktury zasláné dodavatelem vody. Náklad na dodávku studené pitné vody a odvádění odpadních vod se vyčíslí jako součin náměru podružného vodoměru a aktuální jednotkové ceny za m³.
- **Dodávka elektrické energie:** půjčitel vyúčtuje vypůjčiteli 50% skutečných nákladů na spotřebovanou elektrickou energii na základě faktury zasláné dodavatelem elektrické energie, jednou měsíčně.
- **Dodávka plynu:** půjčitel vyúčtuje vypůjčiteli 50% skutečných nákladů za dodávku plynu, na základě faktury zasláné dodavatelem plynu.

2. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli náklady na poskytované služby dle odst. 1 tohoto článku smlouvy na základě faktur vystavených půjčitelem v souladu s platnými právními předpisy na účet půjčitele č. ██████████ Splatnost každé faktury bude 30 dnů od jejího doručení vypůjčiteli.

3. V případě, že vypůjčitel nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nákladů, bude mu účtován zákonný úrok z prodlení dle § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Půjčitel je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
4. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
5. Rada města Frýdek-Místek schválila záměr statutárního města Frýdek-Místek vypůjčit předmět půjčky dne 03.06.2019. Záměr statutárního města Frýdek-Místek vypůjčit předmět půjčky byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 03.06.2019.
6. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží půjčitel, 1 vyhotovení vypůjčitel.
7. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Bc. Hana Kalužová

**Střední škola gastronomie,
oděvnictví a služeb, Frýdek-Místek,
příspěvková organizace**

■■■■ ■■■ ■■■ ■■■■■ ■■■■■■■ ■■■ ■■■
■■■ ■■■■■ ■■■