

**Dodatek č. 3**  
**ke Smlouvě o výpůjčce č. 2017/13/19/0930 ze dne 8. 1. 2018**  
**ve znění Dodatku č. 1 ze dne 6. 4. 2018 a Dodatku č. 2 ze dne 27. 4. 2018**  
(systémové číslo půjčitele: 919 0704 021)

**Vypůjčitel:** **Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**  
se sídlem Klimkovická 55/28, Ostrava-Poruba, 708 56  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
zastoupený Ing. Lucíí Baránkovou Vilamovou, Ph.D., starostkou  
k podpisu smlouvy zmocněn Jan Dekický, místostarosta  
Bankovní spojení: ████████████████████  
Číslo účtu: ████████████████████

(dále jen „vypůjčitel“)

**Půjčitel:** **RESIDOMO, s.r.o**  
se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě,  
odd. C, vložka č. 66812  
IČO: 05253268  
DIČ: CZ699002915  
zastoupený: Janem Rafajem a Martinem Tučkem, jednatelem  
Bankovní spojení: ████████████████████  
Číslo účtu: ████████████████████

(dále jen „půjčitel“)

uzavřeli tento Dodatek č. 3 v následujícím znění:  
(dále jen „dodatek“)

### Čl. 1

- 1.1** Půjčitel a vypůjčitel uzavřeli dne 8. 1. 2018 Smlouvu o výpůjčce č. 2017/13/19/0930 (dále jen „Smlouva o výpůjčce“), předmětem které je výpůjčka:
- a) pasáže, umístěné v přízemí mezi budovami č. p. 703, 704, 705, 706, 6099 v k. ú. Poruba, obec Ostrava a
  - b) pasáže, umístěné v přízemí budovy č. p. 702 v k. ú. Poruba, obec Ostrava.
- 1.2** Předmětem tohoto dodatku je úprava některých ustanovení Smlouvy o výpůjčce.

### Čl. 2

- 2.1** Ustanovení čl. III odst. 2. Smlouvy o výpůjčce se mění tak, že původní text se doplňuje takto:

*Součástí budovy č. p. 703 na ul. Hlavní třída je prostor sloužící podnikání nacházející se v I. podzemním podlaží budovy, situované na pozemku parc. č. 1402, zapsané na LV č. 5046 pro k. ú. Poruba, obec Ostrava, v části Poruba u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, kdy tento prostor a způsob*

jeho využití je specifikován v plánu, který tvoří Přílohu č. 6 Smlouvy, za účelem užívání jako skladovací prostory. Takto vymezený prostor je předmětem výpůjčky č. 3 (dále jen „předmět výpůjčky č. 3“).

**2.2** Ustanovení čl. III odst. 3. Smlouvy o výpůjčce se mění tak, že původní text se nahrazuje následujícím zněním:

3. *Půjčitel přenechává vypůjčitelovi předmět výpůjčky č. 1, předmět výpůjčky č. 2 a předmět výpůjčky č. 3 (dále jen „předměty výpůjčky“). Předměty výpůjčky jsou vymezeny v Přílohách č. 3, 4 a 6, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy.*

**2.3** Článek IV Smlouvy o výpůjčce nově zní:

#### **IV Poskytování a úhrada služeb**

1. *Půjčitel se zavazuje poskytnout vypůjčitelovi služby spojené s výpůjčkou prostor, které představují předmět výpůjčky č. 3, přičemž přesný výčet poskytovaných služeb a výše plateb za tyto služby je detailně uveden v Evidenčním listu, který tvoří Přílohu č. 2 tohoto dodatku. Ceny za poskytované služby jsou stanoveny na základě kalkulací a jedná se o měsíční platby, které podléhají zálohovému vyúčtování.*
2. *Služby související s výpůjčkou, poskytované dle odst. 1 tohoto článku v kalendářním měsíci se považují za dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).*

*Daňový doklad na jednotlivá dílčí plnění bude vystaven půjčitelem nejpozději 15. den příslušného kalendářního měsíce, ve kterém je dílčí plnění poskytováno. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se považuje první den příslušného kalendářního měsíce. Půjčitel vystaví daňový doklad za služby uskutečněné v daném měsíci nejdříve první den tohoto měsíce. Vypůjčitel se zavazuje provést úhradu nákladů za služby dle shora citovaného ujednání ve lhůtě 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet půjčitele uvedený v záhlaví tohoto dodatku. Platba za služby se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet půjčitele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury - daňového dokladu, kterým je systémové číslo Smlouvy o výpůjčce uvedené v záhlaví tohoto dodatku.*

*Účastníci se dohodli, že půjčitel je oprávněn jednostranně změnit systémové číslo Smlouvy o výpůjčce, a to písemným oznámením doručeným vypůjčitelovi. V takovém případě je vypůjčitel povinen od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mu bylo oznámení o změně systémového čísla Smlouvy o výpůjčce doručeno, uvádět při placení jako variabilní symbol faktury - daňového dokladu nové systémové číslo Smlouvy o výpůjčce.*

*Účastníci se dohodli, že každá platba vypůjčitele bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.*

3. *Po skončení kalendářního roku je půjčitel povinen na základě vyúčtování provedených dodavateli poskytovaných služeb /vodné a stočné, dodávka ÚT, dodávka TUV (ohřev), vodné TUV, osvětlení/ provést vyúčtování v souladu s platnými právními předpisy. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů a sjednané ceny nedoplatek nebo přeplatek, bude vystaven opravný daňový doklad.*

4. *Vypůjčitel se zavazuje rovněž platit zvýšené platby za služby pro případ zvýšení cen služeb, zpravidla vždy od 1. 1. a případně od 1. 7. každého kalendářního roku, dojde-li ke zvýšení cen v průběhu roku, a to na základě nového Evidenčního listu doručeného půjčitelem. Půjčitel se zavazuje nový Evidenční list doručit vypůjčiteli nejpozději do 30 dnů před prvním dnem měsíce, od kterého vypůjčitel bude platit zvýšené ceny služeb. V případě změny okolností rozhodných pro stanovení výše měsíčních plateb za poskytované služby, je půjčitel oprávněn jednostranně upravit měsíční výši těchto plateb, a to změnou Evidenčního listu. Takto upravenou měsíční výši plateb je vypůjčitel povinen začít hradit od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl vypůjčiteli doručen změněný Evidenční list.*

**2.4** Ustanovení čl. V Smlouvy o výpůjčce se mění tak, že původní text se doplňuje o odst. 15. takto:

15. *Vypůjčitel se zavazuje ve vztahu k předmětu výpůjčky č. 3 takto:*

- a) *v předmětu výpůjčky se nachází ležaté a stoupací rozvody SV, TUV, ÚT včetně uzavíracích a vypouštěcích ventilů SV, TUV, ÚT a potrubí kanalizace. Vypůjčitel se zavazuje bezodkladně umožnit na výzvu půjčitele vstup do předmětu výpůjčky za účelem provádění oprav, údržby zařízení v majetku půjčitele, tj. ležatých a stoupacích rozvodů SV, TUV, ÚT, přístupu k uzávěrům SV, TUV, veškerým uzavíracím a vypouštěcím ventilům, přístup za účelem odečtu fakturačních a podružných vodoměrů, podružnému elektroměru aj.*
- b) *užívat předmět výpůjčky pouze k účelu sjednanému v této smlouvě a dále provádět jakékoliv stavební úpravy nebo jiné podstatné změny včetně změny účelu užívání předmětu výpůjčky (včetně změny způsobu využití jednotlivých místností) jen na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele,*
- c) *zajišťovat obvyklé udržování předmětu výpůjčky. Vypůjčitel se dále zavazuje zajišťovat drobné opravy předmětu výpůjčky. Za drobnou opravu se považuje oprava nepřesahující částku 7.000,- Kč v jednotlivém případě, která se každoročně k 1.7. zvyšuje o koeficient inflace, počínaje rokem 2020. Nad rámec výše uvedeného se vypůjčitel zavazuje k zajišťování výměny, zasklívání a k nátěrům oken a dveří, výměně zařizovacích předmětů, podlahových ploch a krytin, pokud se zde nacházejí. Zařízení a vybavení pořízené vypůjčitelem na svůj náklad je vypůjčitel povinen opravovat a udržovat v celém rozsahu sám na své náklady.*
- d) *zajišťovat bezpečnost a hygienu práce v souladu s platnými ČSN, předpisy a vyhláškami, zejména v souladu s vyhláškou ČÚBP č. 48/82 Sb. a podle příslušných hygienických předpisů,*
- e) *nerušit provozem a svou činností ostatní uživatele domu, případně uživatele okolních domů a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv půjčitele nad rámec daný touto smlouvou,*
- f) *že v případě vzniku úrazu za tento úraz v plném rozsahu odpovídá vypůjčitel, a provádí veškerá šetření a opatření v souladu s § 105 zákoníku práce a Nařízením vlády č. 201/2010 Sb. Půjčitel si vyhrazuje právo provádět namátkové kontroly dodržování předpisů BHP.*
- g) *hradit vzniklé škody, které by půjčiteli vznikly v důsledku provozní činnosti vypůjčitele, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude vypůjčitel v přímém odpovědnostním vztahu,*

*h) dodržovat ustanovení domovního řádu (k dispozici na webových stránkách půjčitele) týkající se užívání předmětu výpůjčky, nebo které lze přiměřeně použít na jeho užívání. Předmět výpůjčky je vypůjčitel povinen užívat pouze ke sjednanému účelu. Za požární ochranu, požární zabezpečení technologií a požární bezpečnostního zařízení v předmětu výpůjčky odpovídá vypůjčitel, který je provozovatelem činnosti, tato povinnost provozovateli činnosti vyplývá ze zákona č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů.*

*Vypůjčitel je povinen zajistit dodržování všech ustanovení zákona č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů a vyhl. č. 246/2001 Sb. Jako provozovatel činnosti je vypůjčitel povinen vyhodnotit dle zákona č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti. O jakékoliv změně provedené vypůjčitelem oproti skutečnosti, je vypůjčitel povinen podat písemnou informaci půjčiteli.*

*Vypůjčitel zodpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požární bezpečnostních zařízení a hasicích přístrojů, provádění preventivních požárních prohlídek, školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených vyhl. č. 246/2001 Sb.*

*Půjčitel si vyhrazuje právo provádět kontrolu, zda ze strany vypůjčitele jsou plněny povinnosti dodržování předpisů o požární ochraně v souladu se zákonem a ujednáním této smlouvy o výpůjčce, na zjištěné nedostatky upozornit a žádat odstranění zjištěných závad.*

- i) zajišťovat na své náklady údržbu a opravy stávající el. instalace, včetně zajištění periodických revizí v termínech stanovených platnými právními předpisy a tyto doručit půjčiteli,*
- j) na vyzvání zpřístupnit půjčiteli a dalším oprávněným osobám v předmětu výpůjčky přístup k stávajícím elektrickým rozvaděčům a na požádání předložit periodické revizní zprávy včetně technických protokolů o odstranění zjištěných závad,*
- k) zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti el. zařízení instalovaného vypůjčitelem po celou dobu trvání výpůjčky a být za plnění výše uvedených závazků odpovědný,*
- l) vypůjčitel přebírá povinnosti a zodpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu také zodpovídá ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a následných vyhláškách,*
- m) zajišťovat předmět výpůjčky proti poškození a zničení, a dále sjednat si pojištění majetku a investic v předmětu výpůjčky a sjednat si pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností v předmětu výpůjčky,*
- n) ponechat stávající zábranné prostředky a zabezpečovací techniku (zámky a dveře) v původním stavu. V případě požadavku na jejich změnu projednat tuto s půjčitelem,*
- o) po skončení výpůjčky předat uvolněný a vyklizený předmět výpůjčky se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a bíle vymalovaný, včetně doložení poslední revizní zprávy elektroinstalace. V případě, že revizi elektro nedoloží, zavazuje se vypůjčitel uhradit půjčiteli náklady s revizí spojené. Budou-li v objektu vypůjčitelem provedeny stavební nebo jiné změny, je vypůjčitel povinen uvést místnosti v předešlý stav, pokud v souladu s článkem VI. bodem 2. a. této smlouvy není dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá vypůjčitel půjčiteli za veškerou škodu, která mu porušením této povinnosti vznikla.*

## **2.5 Stávající články IV – VI Smlouvy o výpůjčce se nově označují jako články V – VII.**

2.6 Součástí tohoto dodatku jsou Přílohy č. 1 – 3, o které se rozšiřují stávající přílohy Smlouvy o výpůjčce.

2.7 Ostatní ujednání Smlouvy o výpůjčce zůstávají nedotčena.

### **Čl. 3** **Závěrečná ustanovení**

3.1 Tento dodatek obsahuje čtyři strany a je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží půjčitel a jedno si ponechává vypůjčitel.

3.2 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem tohoto dodatku, že byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

3.3 Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2020, přičemž účinnost však nastává nejdříve dnem uveřejnění dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění dodatku zajistí vypůjčitel.

3.4 O uzavření tohoto dodatku je oprávněn rozhodnout odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 557/RMOB1822/14 ze dne 31. 5. 2019.

V Ostravě - Porubě

V Ostravě - Porubě

dne

dne

**RESIDOMO, s.r.o**

**Statutární město Ostrava  
– městský obvod Poruba**

.....  
půjčitel

.....  
vypůjčitel

Příloha č. 1 – Plánek předmětu výpůjčky a způsob využití místností

Příloha č. 2 – Evidenční list

Příloha č. 3 – Protokol o předání předmětu výpůjčky