

Smlouva o výpůjčce č. 045/20/OBH

uzavřená podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava,
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
Zastoupen starostou Bc. Martinem Bednářem

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka a.s.
okresní pobočka Ostrava-Hrabůvka

Číslo účtu: 19-1520761/0100

dále jen **půjčitel**

a

Černá louka s.r.o.
Černá louka 3235, Ostrava-Moravská Ostrava
zastoupena Mgr. Janem Šumberou, jednatelem
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeným Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 41134

IČO: 26879280

dále jen „**vypůjčitel**“

Obsah smlouvy

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. st. 2289, zastavěná plocha a nádvoří (odděleného dle GP č. 1543-55/2019 z pozemku p. p. č. 311/33 ostatní plocha, jiná plocha a dosud nezapsaného v katastru nemovitostí), v k. ú. Hrabůvka, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1664, adresní místo Horní 1664/63a v Ostravě-Hrabůvce, která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „budova“).
2. Součástí budovy je prostor o celkové výměře 85,05 m² (dále jen „prostor“ nebo „prostory“), rozpis konkrétních místností je uveden v příloze č. 1 – „Půdorysné schéma“ a v příloze č. 2 – „Výpočtový list“, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Součástí předmětu výpůjčky je i vybavení – inventář specifikovaný v příloze č. 4 - „Soupis vybavení prostoru“, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále též jen jako „vybavení“).
3. Záměr na výpůjčku prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce SMO MOB O.-Jih, v době od 27.02.2020 do 16.03.2020 na základě usnesení Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 2307/RMOB-JIH/1822/39 ze dne 20.02.2020.

Čl. II. Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechá vypůjčitelovi k bezplatnému užívání prostory a vybavení specifikované v čl. 1 odst. 2 za účelem provozování infocentra.
2. Vypůjčitel je oprávněn užívat prostor v souladu s účelem užívání dle odst. 1 tohoto čl. smlouvy a nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu výpůjčky nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala půjčitele nebo ostatní uživatele budovy.
3. Změní-li vypůjčitel účel užívání prostor bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, považuje se toto jednání za zvlášť závažné porušení smlouvy.

Čl. III. Doba trvání výpůjčky

Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

Čl. IV. Služby a jejich úhrada

1. Půjčitel je povinen zajistit dodávku veškerých služeb souvisejících s užíváním prostoru vypůjčitelem, tj. vodné, stočné, elektrická energie, plyn.
2. Smluvní strany se dohodly, že náklady za služby spojené s výpůjčkou bude hradit půjčitel.

Čl. V. Skončení výpůjčky

1. Tuto výpůjčku lze skončit
 - a) písemnou dohodou mezi oběma stranami
 - b) písemnou výpovědí půjčitele
 - c) písemnou výpovědí vypůjčitele

kdykoli a bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž dojití zmařil adresát.

2. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen prostory předat půjčiteli vyklizené (s výjimkou vypůjčeného vybavení) a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, včetně dodatečných změn, které provedl s písemným souhlasem půjčitele, pokud nebude dohodnuto jinak. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši vypůjčitel. Prostor je odevzdán, obdrží-li půjčitel klíče na základě písemného „Protokolu o převzetí NP“ a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostoru a v jeho užívání.
3. Vypůjčitel odstraní v prostoru změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli sdělí, že odstranění změn nežádá; vypůjčitel přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostoru navýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele.
4. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen odstranit veškerá znamení, kterými nemovitou věc, ve které se nalézá předmětný prostor, opatřil, a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu, a to vlastním nákladem. Nesplní-li vypůjčitel svou povinnost, může vůči němu půjčitel uplatnit nárok na náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinnosti vypůjčitele vznikla.

Čl. VI. Práva a povinnosti půjčitele a vypůjčitele

1. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou.
2. Vypůjčitel se zavazuje, že předmět výpůjčky bude užívat jako řádný hospodář výhradně pro účel výpůjčky uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Vypůjčitel je oprávněn budovu, kde se nalézá předmětný prostor, opatřit s předešlým písemným souhlasem půjčitele v přiměřeném rozsahu návštěvními, štíty a informačními tabulemi. Smluvní strany se dohodly, že souhlas může být půjčitelem kdykoli odvolán, přičemž vypůjčitel nemá právo na náhradu jakékoli škody v té souvislosti vzniklé. Smluvní strany tak vylučují užití ust. § 2305 občanského zákoníku.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že se prokazatelně seznámil s technickým stavem předmětu výpůjčky a že jsou ve stavu způsobilém k sjednanému užívání.
5. Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Vypůjčitel se zavazuje oznámit půjčiteli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku půjčitele, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že v souvislosti s činností vypůjčitele vznikne půjčiteli ve vypůjčeném prostoru škoda, zavazuje se vypůjčitel tuto na vlastní náklady odstranit.
6. Po dobu záruky poskytnuté zhotovitelem budovy tj. do 16.12.2024, je vypůjčitel povinen neprodleně hlásit veškeré závady půjčiteli, aby mohla být uplatněna řádná reklamace vad. V případě, že dojde k prodloužení záruky, bude o tom vypůjčitel písemně informován půjčitelem.
7. Drobné opravy a údržbu je povinen vypůjčitel provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je vypůjčitel povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost půjčiteli tak, aby bylo zabráněno případným škodám. Za drobné opravy se považují opravy prostor a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí vypůjčeného prostoru a je ve vlastnictví půjčitele, a to podle věcného vymezení – viz příloha č. 3 této smlouvy.
8. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do vypůjčených prostor:

- a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna ve vypůjčeném prostoru,
 - b) za účelem kontroly stavu prostor a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostoru,
 - c) za účelem plnění jiných povinností půjčitele, stanovených právními předpisy.
9. Vypůjčitel je povinen strpět i jiné než nezbytné opravy a údržbu, úpravy prostor nebo budovy, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li je půjčitel.
10. Veškeré stavební úpravy v prostoru včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčiteli, může vypůjčitel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
11. Vypůjčitel je povinen zajistit dodržování požární ochrany ve všech vypůjčených prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, budou uplatněny vůči vypůjčiteli. Půjčitel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
12. Půjčitel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení ve vypůjčeném prostoru, tj. elektroinstalace, hromosvodů a hasicích přístrojů v souladu s platnými normami.
13. Vypůjčitel je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví půjčitele.
14. Porevizní opravy bude vypůjčitel realizovat na základě písemného pokynu půjčitele (v souladu se závěry revizní zprávy) v rozsahu stanoveném ve smlouvě o výpůjčce, tj. v rozsahu běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je půjčitel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat vypůjčiteli.
15. Vypůjčitel je povinen udržovat pořádek ve vypůjčeném prostoru a v těsné blízkosti; v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
16. Půjčitel a vypůjčitel se dohodli, že úklid předmětných prostor bude zajišťovat vypůjčitel na vlastní náklady.
17. V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 5/2008, ve znění pozdějších změn a doplnění, je vypůjčitel na svůj náklad povinen:
- a) zajistit sběr, odvoz a zpracování komunálního odpadu
 - b) písemně si objednat odvoz komunálního odpadu jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky odvozu komunálního odpadu a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace.
 - c) vzniklý komunální odpad a jeho separované části ukládat do nádob, k tomuto účelu určených.
18. Vypůjčitel je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností zajišťuje vypůjčitel na své náklady. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a škody způsobené třetí osobou.
19. Vypůjčitel je povinen zachovat volné únikové cesty.
20. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu výpůjčky, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu výpůjčky.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
3. Tato smlouva může být měněna výhradně po dohodě stran formou číslovaného písemného dodatku ke smlouvě.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.04.2020, nejdříve však dnem zápisu do registru smluv.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží vypůjčitel a tři půjčitel.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
7. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 2455/RMOB-JIH/1822/41 ze dne 19.03.2020.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

příloha č. 1 – půdorysné schéma

příloha č. 2 – výpočtový list

příloha č. 3 – věcné vymezení drobných oprav

příloha č. 4 - soupis vybavení prostoru

Za půjčitele

Datum: _____

Místo: _____

Bc. Martin Bednář
starosta

Za vypůjčitele

Datum: _____

Místo: _____

Mgr. Jan Šumbera
jednatel