

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

(dále jen „půjčitel“)

a

New Karolina Residential Development II s.r.o.

se sídlem Dlouhá 562/22, 779 00 Olomouc-Lazce

zastoupena Ing. Liborem Tandlerem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 65443

IČO: 04398343

(dále jen „vypůjčitel“)

Obsah smlouvy

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

Čl. II.

Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel je vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- pozemku parc. č. 3457/14, ostatní plocha, neplodná půda, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 111120 v pořizovací hodnotě 854 190,- Kč),
- pozemku parc. č. 3463/3, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 186819 v pořizovací hodnotě 7 264 466,- Kč),
- pozemku parc. č. 3463/23, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 158096 v pořizovací hodnotě 495 180,- Kč),
- pozemku parc. č. 3463/24, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 111127 v pořizovací hodnotě 1 928 640,- Kč),
- pozemku parc. č. 3463/25, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 158151 v pořizovací hodnotě 21 587 351,- Kč),
- pozemku parc. č. 3463/27, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 183153 v pořizovací hodnotě 12 580 926,50 Kč),
- pozemku parc. č. 3463/43, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 183155 v pořizovací hodnotě 399 300,- Kč),
- pozemku parc. č. 3463/44, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 151716 v pořizovací hodnotě 10 395 475,- Kč),
- pozemku parc. č. 3463/45, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 158156 v pořizovací hodnotě 331 430,- Kč),
- pozemku parc. č. 3463/46, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 158157 v pořizovací hodnotě 1 310 000,- Kč),

- pozemku parc. č. 3463/78, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 183154 v pořizovací hodnotě 3 205 290,- Kč),
 - pozemku parc. č. 244/13, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 53187 v pořizovací hodnotě 48 800,- Kč),
 - pozemku parc. č. 244/14, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 186817 v pořizovací hodnotě 446 358,- Kč),
 - pozemku parc. č. 244/35, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 111097 v pořizovací hodnotě 688 781,- Kč),
 - pozemku parc. č. 244/37, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 158089 v pořizovací hodnotě 5 240,- Kč),
 - pozemku parc. č. 244/43, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 158090 v pořizovací hodnotě 65 500,- Kč),
 - pozemku parc. č. 244/47, ostatní plocha, jiná plocha, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 158088 v pořizovací hodnotě 81 220,- Kč),
 - pozemku parc. č. 4246/32, ostatní plocha, ostatní komunikace, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 186820 v pořizovací hodnotě 4 024 452,- Kč),
 - pozemku parc. č. 3457/1, ostatní plocha, neplodná půda, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 70598 v pořizovací hodnotě 10 002 138,- Kč),
 - pozemku parc. č. 229/2, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 158091 v pořizovací hodnotě 102 180,- Kč),
- všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577.

2. Půjčitel přenechává vypůjčitelu do bezplatného užívání tyto nemovité věci:

- část pozemku parc. č. 3457/14, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 927 m²,
- část pozemku parc. č. 3463/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 623 m²,
- pozemek parc. č. 3463/23, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 378 m²,
- pozemek parc. č. 3463/24, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 2 452 m²,
- část pozemku parc. č. 3463/25, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 711 m²,
- pozemek parc. č. 3463/27, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 3 457 m²,
- pozemek parc. č. 3463/43, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 110 m²,
- pozemek parc. č. 3463/44, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1 868 m²,
- pozemek parc. č. 3463/45, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 253 m²,
- pozemek parc. č. 3463/46, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1 000 m²,
- pozemek parc. č. 3463/78, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 883 m²,
- pozemek parc. č. 244/13, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 61 m²,
- pozemek parc. č. 244/14, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 371 m²,
- pozemek parc. č. 244/35, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 547 m²,
- pozemek parc. č. 244/37, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 4 m²,
- pozemek parc. č. 244/43, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 50 m²,
- pozemek parc. č. 244/47, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 62 m²,
- část pozemku parc. č. 4246/32, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 127 m²,
- část pozemku parc. č. 3457/1, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 121 m²,
- pozemek parc. č. 229/2, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o celkové výměře 78 m²,

všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „předmět výpůjčky“), v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do výpůjčky přejímá a zavazuje se vypůjčitelu umožnit bezplatné dočasné užívání výpůjčky a vypůjčitel nabývá právo předmět výpůjčky v jemu známém stavu užívat způsobem ujednaným v této smlouvě a za podmínek stanovených v dalších ujednáních této smlouvy.

3. Vypůjčitel si před uzavřením této smlouvy předmět výpůjčky řádně prohlédl a jeho stav je mu znám.

4. Předmět výpůjčky je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku územní informace nazvané „SCHÉMA POZEMKŮ K VÝPŮJČCE PRO OBJEKTY A1+A2+B1+B2“, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

5. Účelem výpůjčky je užívání předmětu výpůjčky pro vybudování stavebních/inženýrských objektů (zejména vodovodu, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, horkovodu, venkovních rozvodů silnoproudu, venkovních rozvodů slaboproudu, veřejného osvětlení, komunikace a zpevněné plochy, sadové úpravy aj.)

Čl. III.

Doba a ukončení výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2024.
2. Vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Půjčitel může požadovat předčasné vrácení předmětu výpůjčky, jestliže:
 - a) vypůjčitel neužívá předmět výpůjčky řádně,
 - b) vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu se sjednaným účelem,
 - c) byl předmět výpůjčky přenechán vypůjčitelem k užívání další osobě bez písemného souhlasu půjčitele, kromě přenechání třetím osobám podle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen vrátit půjčiteli předmět výpůjčky, a to i některou z nemovitých věcí či její část, která předmět výpůjčky dle této smlouvy tvoří, bez zbytečného odkladu poté, kdy předmět výpůjčky resp. kteroukoliv jeho část nebude dále užívat v souladu s touto smlouvou. Vypůjčitel se zavazuje vrátit předmět výpůjčky nejpozději poslední den doby, na kterou je výpůjčka dle této smlouvy sjednána. Vypůjčitel přenechává předmět výpůjčky (resp. jeho část) půjčiteli ve stavu odpovídajícímu stavu, který tu byl v okamžiku přenechání předmětu výpůjčky vypůjčiteli, s přihlédnutím k provedeným stavbám na předmětu výpůjčky, vždy však se zcela dokončenou povrchovou úpravou tak, aby předmět výpůjčky byl nadále ve stavu způsobilém k dalšímu užívání. O přenechání a převzetí předmětu výpůjčky (resp. jeho části) smluvní strany pořídí písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran. V případě porušení povinností vypůjčitele dle tohoto odstavce má půjčitel právo na náhradu škody mu vzniklé porušením povinností vypůjčitelem.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Půjčitel je povinen přenechat předmět výpůjčky vypůjčiteli a vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky převzít na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oprávněnými osobami obou smluvních stran, nejpozději do 15 dnů ode dne obdržení písemné výzvy vypůjčitele k převzetí předmětu výpůjčky. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost k přenechání a převzetí předmětu výpůjčky.
2. Půjčitel má právo požadovat přístup k předmětu výpůjčky za účelem kontroly, zda jej vypůjčitel užívá řádným způsobem v souladu s účelem výpůjčky.
3. Vypůjčitel nese veškeré obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky. Vypůjčitel se zavazuje řádně udržovat předmět výpůjčky v odpovídajícím stavu, s přihlédnutím k účelu jeho užití dle této smlouvy.
4. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku půjčitele i vůči třetím osobám.
5. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, avšak s tím, že takový předchozí písemný souhlas půjčitele se nevyžaduje pro užívání předmětu výpůjčky třetími osobami zajišťujícími realizaci stavby Nová Karolina II. etapa, 2. část území – objekt A1, A2, B1, B2.
6. Smluvní strany konstatují, že dle ujednání obsaženého v článku 6.2, písm. (b), Kupní smlouvy uzavřené mezi statutárním městem Ostrava a Multi Veste Czech Republic 5, s.r.o., ze dne 5. 10. 2006, se předpokládá převzetí infrastruktury vybudované vypůjčitelem půjčiteli. Po vybudování infrastruktury

a vydání kolaudačního souhlasu pro infrastrukturu se vypůjčitel zavazuje vyzvat půjčitele k jejímu převzetí a půjčitel se zavazuje ji do 6 měsíců převzít. V případě, kdy by z právně arobovaného důvodu nedošlo ze strany půjčitele k převzetí některého ze stavebních objektů vybudovaných na předmětu výpůjčky, vypůjčitel se zavazuje uzavřít s půjčitelem jakožto vlastníkem nemovitých věcí, v/na nichž se stavební objekt realizovaný vypůjčitelem nachází, smlouvu o zřízení služebnosti za obvyklých podmínek (včetně úplaty za zřízení služebnosti ve výši v místě a čase obvyklé). V případě porušení této povinnosti je vypůjčitel povinen nahradit půjčiteli škodu vzniklou z porušení povinnosti.

7. V případě realizace stavebního objektu na předmětu výpůjčky, který se stane v souladu s platnou právní úpravou součástí nemovité věci tvořící předmět výpůjčky, se vypůjčitel zavazuje neuplatňovat na půjčiteli jakékoliv nároky na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhradu škody a jiné a všech svých takto vzniklých práv (v případě, že vůbec nějaká práva vypůjčiteli vzniknou) se tímto vzdává.

Čl. V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí půjčitel.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž půjčitel obdrží tři vyhotovení a vypůjčitel jedno vyhotovení.

Čl. VI.

Doložka

Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru obce vypůjčit předmět výpůjčky rozhodla rada města dne 3. 3. 2020 svým usnesením č. 03422/RM1822/50.
2. Záměr obce vypůjčit předmět výpůjčky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy 3. 3. 2020 do 19. 3. 2020.
3. O uzavření této smlouvy na straně půjčitele rozhodla rada města dne 9. 6. 2020 svým usnesením č. 04034/RM1822/61.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
za New Karolina Residential Development II s.r.o.
Ing. Libor Tandler
jednatel