

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

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

Pekárna Racek, s.r.o.

IČ 62582178

se sídlem gen. Štefánika 185/38, Přerov I-Město, 750 02 Přerov
zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 24371
zastoupená jednatelem společnosti Václavem Vránou
(dále jen „vypůjčitel“)

a

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I - Město, 750 02 Přerov
zastoupené náměstkem primátora Pavlem Košutkem
(dále jen „půjčitel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

s m l o u v u o v ý p ů j č c e:

I.

Předmět výpůjčky

(1) Půjčitel je na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů vlastníkem pozemku **p.č. 7 o výměře 325 m² (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Žeravice a obci Přerov, jehož součástí je stavba, objekt občanské vybavenosti č.p. 100, která je příslušná k části obce Přerov XII – Žeravice.** Vše je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Žeravice.

(2) Předmětem výpůjčky dle této smlouvy je **část prostor o celkové výměře 58 m²** (hlavní místnost č. 104 - prodejna o výměře 22,10 m², vedlejší místnosti č. 105, č. 106, č. 107 - sklady o celkové výměře 35,9 m²) situovaných v přízemí budovy – **objektu občanské vybavenosti č.p. 100**, příslušný k části obce Přerov XII – Žeravice, která je součástí pozemku p.č. 7 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 325 m² v k.ú. Žeravice (Na návsi 40).

(3) Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčitelu do bezplatného užívání za podmínek stanovených touto smlouvou prostor sloužící podnikání specifikovaný v odst. 2 tohoto článku smlouvy a vypůjčitel tento prostor sloužící podnikání za podmínek stanovených touto smlouvou do bezplatného užívání přijímá.

II. Účel výpůjčky

(1) Účelem výpůjčky je využití předmětu výpůjčky pro provozování prodejny pečiva, potravinářského a nepotravinářského zboží.

(2) Vypůjčitel prohlašuje, že si předmět výpůjčky před uzavřením smlouvy prohlédl, že je mu jeho stav dobře znám, že je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu a že ho v tomto stavu do výpůjčky přijímá.

III. Doba výpůjčky

Výpůjčka se sjednává na dobu určitou a to od 1.11.2017 do 31.10.2020.

IV. Náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky a způsob jejich úhrady

Smluvní strany se dohodly, že náklady, za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (plyn, vodné, stočné a srážková voda) bude hradit půjčitel a to na základě samostatných smluv, uzavřených s dodavateli příslušných médií.

V. Veřejná podpora malého rozsahu (de minimis)

(1) Půjčitel prohlašuje a vypůjčitel bere na vědomí, že dnem účinnosti smlouvy půjčitel poskytuje vypůjčiteli veřejnou podporu malého rozsahu (de minimis) ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18.12.2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, zveřejněného v Úředním věstníku EU L 352 dne 24.12.2013, ve výši stanovené jako součet nájemného v místě a čase obvyklého za užívání prostoru, který je specifikován v čl. I smlouvy, jehož výše je stanovena pro potřeby půjčitele vnitřním předpisem č. 12/2017, vydaným Radou města Přerova (Pravidla pro postup při přípravě podkladů pro rozhodování Rady města Přerova a Zastupitelstva města Přerova o majetkoprávních úkonech) a paušální náhrady za energie (plyn, vodné, stočné a srážková voda) ve výši 1.160,-Kč/měsíc, za dobu od 1.11.2017 do 31.10.2020.

(2) Celková výše veřejné podpory malého rozsahu (de minimis), kterou půjčitel poskytne vypůjčiteli podle odst. 1 tohoto článku smlouvy, činí **79.875,- Kč**.

(3) Vzhledem k tomu, že půjčitel jako poskytovatel veřejné podpory malého rozsahu (de minimis) je podle ust. § 3a odst. 4 zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů, povinen do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí podpory zaznamenat údaje o poskytnuté podpoře malého rozsahu a o jejím příjemci do centrálního registru podpor malého rozsahu, půjčitel se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy zaznamená do centrálního registru podpor malého rozsahu údaje o podpoře, kterou poskytne vypůjčiteli na základě této smlouvy, a nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy sdělí vypůjčiteli přesnou výši poskytnuté podpory dle přepočtového kurzu vydaného Evropskou centrální bankou ke dni poskytnutí podpory.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Půjčitel je povinen ke dni podpisu smlouvy protokolárně předat vypůjčitelovi předmět výpůjčky a ke dni ukončení výpůjčky jej od vypůjčitele protokolárně převzít.

(2) Půjčitel je povinen odevzdat vypůjčitelovi předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržovat.

(3) Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany vypůjčitele a také předmět výpůjčky (po předchozím upozornění vypůjčitele), případně je oprávněn vstoupit do předmětu výpůjčky bez předchozího upozornění vypůjčitele v případě, že na předmětu výpůjčky hrozí vznik škody, zejména v případě živelných událostí. O vstupu do předmětu výpůjčky a jeho okolnostech a případných škodách podá bezodkladně zprávu vypůjčitelovi.

(4) Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel zodpovídá pouze za rizika a škody kryté jím uzavřeným pojištěním. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli škodu, která byla způsobena zaviněným porušením jeho povinností, ale i škodu způsobenou provozní činností.

(5) Vypůjčitel je povinen v prostoru provádět běžnou údržbu a opravy předmětu výpůjčky, a to bez ohledu na výši nákladů na opravu (jedná se zejména o úklid, malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních kování, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček a lina, opravu žaluzií a rolet, opravu topných těles, upevnění umývadla, výměnu sifonu a baterií, opravu klozetové nádrže, čištění odpadů, výměnu těsnění) a hradit náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou.

(6) Vypůjčitel je povinen zabezpečit na vlastní náklady pravidelné revize elektrospotřebičů, vypínačů, zásuvek, elektroinstalace a zařízení, které jsou předmětem nájmu a budou součástí předávacího protokolu, nebo které budou v předmětu nájmu instalovány nebo vneseny vypůjčitelem, a to v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie revizních zpráv předávat (do 30 dnů ode dne jejich doručení) půjčitelovi.

(7) Vypůjčitel je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí prostoru nebo změny užívání prostoru jen na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele.

(8) Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že pokud v souvislosti s realizací ust. čl. VII. odst. 7 této smlouvy vypůjčitelem dojde ke zhodnocení majetku půjčitele, vypůjčitel převádí takové zhodnocení půjčitelovi bezúplatně a bez nároku na jakoukoliv finanční náhradu ze strany vypůjčitele a půjčitel toto zhodnocení do svého vlastnictví přijímá.

(9) Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčitelovi potřebu oprav, které má uskutečnit půjčitel a umožnit provedení těchto oprav. Jinak odpovídá za

škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti půjčiteli vznikne. V případě, že se jedná o opravy, které přesahují rámec obvyklé údržby, hradí je půjčitel.

(10) Vypůjčitel je povinen dodržovat v prostoru veškeré právní předpisy vztahující se k prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí.

(11) Vypůjčitel je povinen umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi půjčitele do předmětu výpůjčky k provádění technických kontrol a odstraňovat na své náklady závady zjištěné půjčitelem nebo příslušnými orgány státní správy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Vypůjčitel se zavazuje nést odpovědnost za úhradu sankcí vyměřených státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností v předmětu výpůjčky.

(12) Vypůjčitel je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit půjčiteli přístup do prostor v čase půjčitelem určeném a strpět případné omezení v užívání předmětu výpůjčky v rozsahu nutném k provedení oprav, údržby či rekonstrukce předmětu výpůjčky. V tomto smyslu je vypůjčitel povinen poskytnout půjčiteli potřebnou součinnost.

(13) Vypůjčitel je povinen oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru správy a komunálních služeb každý požár v předmětu výpůjčky. Vypůjčitel je povinen na vlastní náklady zajistit v předmětu výpůjčky instalaci hasicího přístroje a dalších prostředků požární ochrany, na vlastní náklady zajišťovat jejich pravidelné revize a kopie revizních zpráv předávat půjčiteli, s tím, že vypůjčitel je povinen zabezpečit první revizi hasicího přístroje a dalších prostředků požární ochrany a předat kopii revizní zprávy půjčiteli do 31.12.2017.

(14) Vypůjčitel je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí předmětu výpůjčky, bude provádět úklid chodníků přilehlých k prostorám, včetně úklidu sněhu a odstranění náledí v rozsahu zpevněných ploch přímo napojujících vstupy do prostor domu na místní komunikaci.

(15) Vypůjčitel si v průběhu užívání bude zajišťovat na vlastní náklady a dle platných ČSN v pravidelných cyklech revize vnitřních instalací elektro, včetně případných zařizovacích předmětů, revize hromosvodu, revize plynových zařízení a revize požárního vodovodu s tím, že kopie revizních zpráv budou předány půjčiteli. V případě zjištěných závad se vypůjčitel zavazuje na své náklady odstranit závadný stav dle závěru těchto revizí. Kontaktní osobou je p. [REDACTED]
[REDACTED]

(16) Dále je vypůjčitel povinen odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo půjčitelem týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.

(17) Vypůjčitel není oprávněn dát předmět výpůjčky ani žádnou jeho část do nájmu nebo další výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.

(18) Nájemce je povinen, pokud to bude nutné, zajistit u příslušného stavebního úřadu změnu užívání stavby na vlastní náklady.

(19) Vypůjčitel se zavazuje, že nebude v prostorách provozovat výherní hrací přístroje a hrací automaty, burzy, prodej levného textilního zboží a obuvi, použitého zboží („second hand“), poskytování erotických služeb a prodej erotických pomůcek, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 20.000,-Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ustanovení.

(20) Vypůjčitel je povinen uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností a kopii této smlouvy doložit půjčiteli nejpozději do 31.12.2017. V návaznosti na výše uvedené je vypůjčitel povinen:

- zajistit, aby pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností, bylo uzavřeno po celou dobu trvání výpůjčky,
- dokládat půjčiteli kopie dokladů o úhradách pojistného z pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností, a to vždy do 30 dnů od provedení každé úhrady pojistného.

VII. Ukončení výpůjčky

(1) Výpůjčka může být ukončena těmito způsoby:

- a) uplynutím výpůjční doby uvedené v čl. III. této smlouvy – výpůjčka končí posledním dnem sjednané doby s tím, že vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky předat posledního dne výpůjčky, nebude-li dohodnuto jinak,
- b) půjčitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že vypůjčitel poruší své povinnosti stanovené v čl. V. odst. 7,10,15,17,19 smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají ke dni doručení prohlášení půjčitele o odstoupení od smlouvy vypůjčiteli.
- c) dohodou stran z libovolného důvodu a k datu dohodou stanovenému,
- d) smluvní strany se dohodly, že smlouvu je možné vypovědět bez udání důvodů. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

(2) O předání předmětu výpůjčky půjčiteli musí být sepsán předávací protokol s uvedením všech zjištěných závad a škod patrných při předávání.

(3) Vypůjčitel se zavazuje při skončení výpůjčky vyklidit předmět výpůjčky ke dni skončení smluvního vztahu a předat jej zpět půjčiteli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Opotřebení nad míru obvyklou, ke kterému došlo zaviněním vypůjčitele, se považuje za škodu, kterou je vypůjčitel povinen na svůj náklad ve stanovené lhůtě odstranit.

(4) V případě, že vypůjčitel nevyklidí předmět výpůjčky ani v dodatečně mu půjčitelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno půjčitelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady vypůjčitele. Současně se vypůjčitel zavazuje, že uhradí půjčiteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s plněním povinností dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou půjčiteli

v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ustanovení § 2402 a násl. občanského zákoníku.

VIII. Závěrečná ujednání

(1) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(2) Tato smlouva o výpůjčce může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž vypůjčitel obdrží 1 vyhotovení a půjčitel 2 vyhotovení.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla učiněna vážně, určitě a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

(5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.2017.

IX. Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu podmíněné zveřejněním záměru uzavřít smlouvu o výpůjčce na úřední desce Magistrátu města Přerova ve dnech 26.09.2017 – 11.10.2017 a následným schválením smlouvy o výpůjčce Radou města Přerova na její 79. schůzi konané dne 12.10.2017 usnesením č. 3235/79/7/2017.

V Přerově dne 31.10.2017

V Přerově dne 13.10.2017

.....
Pavel Košutek
náměstek primátora

.....
Václav Vrána
jednatel