

Smlouva o výpůjčce č. 076/2017/OBH

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zastoupený starostou Bc. Martinem Bednářem

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: KB, a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-9923050277/0100

dále jen „půjčitel“

a

Armáda spásy v České republice, z. s.

Petržilkova 2565/23, Stodůlky, 158 00 Praha

zastoupená Teunisem Scholtensem, národním velitelem

zapsaná ve spolkovém rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 297

IČ: 40613411

dále jen „vypůjčitel“

Obsah smlouvy

čl.I.

Předmět smlouvy

Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. st. 2870 zast. plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou, jehož součástí je budova č. p. 2464 na ulici Volgogradská č. or. 16 v Ostravě-Zábřehu, zapsaného na listu vlastnictví č. 3152, který je na základě OZV č. 14/2013 Statut města Ostravy svěřený městskému obvodu Ostrava-Jih.

čl.II.

Účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi do užívání prostory sloužící podnikání v I. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 2464 na ul. Volgogradská č. or. 16 v Ostravě –Zábřehu o výměře 53,21 m² specifikované v příloze č. 1 za účelem provozování odborného sociálního poradenství.
2. Rozpis konkrétních užívaných místností prostoru je uveden ve „Výpočtovém listu“ – příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy o výpůjčce.
3. Změna účelu užívání prostor na účel provozování odborného sociálního poradenství byla provedena. Souhlas se změnou v užívání stavby byl vydán odborem výstavby a životního prostředí ÚMOB Ostrava-Jih dne 02.03.2017.
4. Prostory jsou vypůjčitelovi poskytnuty za účelem provozování odborného sociálního poradenství a vypůjčitel je oprávněn užívat prostory v souladu s jejich určením 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 nemovité věci.
5. Změní-li vypůjčitel předmět účelu užívání prostor bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, považuje se toto jednání za vážný důvod k výpovědi smlouvy o výpůjčce.

čl.III.

Doba trvání výpůjčky

1. Výpůjčka předmětných prostor, specifikovaných v čl. II. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou.
2. Vypůjčitel může s předchozím souhlasem půjčitele převést výpůjčku v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas půjčitele i smlouva o převodu výpůjčky vyžadují písemnou formu. Poruší-li vypůjčitel toto ujednání, považuje se to za hrubé porušení povinností vypůjčitele a půjčitel má právo vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby.

čl.IV.

Služby

1. Půjčitel zajistí následující plnění a služby spojené s užíváním prostoru:
 - a) poskytování tepla a teplé vody,
 - b) poskytování studené vody a odvádění odpadních vod,
 - c) osvětlení společných prostor domu,
 - d) úklid společných prostor domu.

2. Vypůjčitel se zavazuje v průběhu kalendářního roku platit půjčitelu na služby měsíční zálohy, jejichž výši určuje půjčitel svým odhadem podle předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku ve stanovené výši dle odst. 4 tohoto článku.
3. Výši měsíčních záloh pro každý kalendářní rok stanoví půjčitel dle odst. 3 tohoto článku „Výpočtovým listem“.
4. Měsíční zálohy na služby jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se zálohy platí na účet půjčitele, vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-9923050277/0100, variabilní symbol 2464802003, a to včas, bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě, a to v korunách českých (Kč). Platby za služby se považují za uhrazené dnem, kdy byla úhrada připsána na účet půjčitele platbou s řádně uvedenými platebními údaji tak, aby půjčitel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je vypůjčitel v prodlení. V případě jakékoli pozdní úhrady budou zákonné úroky z prodlení vypočítány v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn měsíční zálohy jednostranně zvýšit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě v míře odpovídající změně ceny služeb nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména rozsahu nebo předpokládané spotřeby služeb. Tato změna bude účinná od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla změna na výši měsíčních záloh oznámena vypůjčitelu řádně odůvodněna.
6. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje půjčitel příjemci služeb vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, tj. nejpozději do konce měsíce dubna roku následujícího.
7. Ve vyúčtování bude zohledněna spotřeba naměřená na poměrových měřidlech a odečty měřidel pro rozdělování nákladů budou provedeny jednou ročně, vždy ke konci zúčtovacího období.
8. Finanční vyrovnání provede půjčitel v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců (tj. nejpozději do měsíce srpna roku následujícího) ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.
9. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, práva a povinnosti stran co do poskytování služeb a jejich vyúčtování se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů nebo nebytových prostor v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění pozdějších předpisů.

čl.V.

Skončení výpůjčky

1. Výpůjčku prostor sjednanou na dobu neurčitou lze skončit:

- písemnou dohodou mezi půjčitelem a vypůjčitelem
- písemnou výpovědí vypůjčitele
- písemnou výpovědí půjčitele

kdykoli a bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi. Výpověď může být druhé straně

předána buď osobně nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.

2. V případě porušení povinností vypůjčitele zvlášť závažným způsobem má půjčitel právo vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby, výpověď musí být v takovém případě písemná a odůvodněná.
3. Vyklidí-li vypůjčitel prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou vypůjčitelem bez námitek. Vypovídání strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Nevznes-li vypovídání strany námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznes-li vypovídání strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídání strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
4. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen prostory předat půjčiteli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem půjčitele. 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.
5. Půjčitel a vypůjčitel se výslovně dohodli, že v případě skončení výpůjčky výpovědí ze strany půjčitele, vypůjčitel nemá právo na náhradu za výhodu půjčitele, nebo nového vypůjčitel, kterou získal převzetím základny vybudované vypovězeným vypůjčitelem.

čl.VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou.
2. Vypůjčitel se zavazuje, že prostory bude užívat jako správný hospodář výhradně pro účel výpůjčky uvedený v čl. II. této smlouvy.
3. Vypůjčitel prohlašuje, že se prokazatelně seznámil s technickým stavem užívaných prostor a že jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
4. Vypůjčitel je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit s písemným souhlasem půjčitele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; půjčitel může udělení souhlasu odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li vypůjčitel o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se půjčitel do jednoho měsíce, považuje se souhlas půjčitele za daný.
5. Vypůjčitel je povinen převzaté prostory 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 v užívaném prostoru škoda, zavazuje se vypůjčitel tuto škodu na vlastní náklady odstranit.
6. 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 jejich vnitřních vybavení, pokud je toto vybavení součástí užívaných prostor a je ve vlastnictví půjčitele, a to podle věcného vymezení – viz příloha č. 3 této smlouvy.

7. Veškeré stavební úpravy včetně technického zhodnocení a změn vnitřního vybavení v užívaných prostorách, které patří půjčiteli, může vypůjčitel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele a příslušného stavebního úřadu.
8. Vypůjčitel je povinen umožnit dle předchozí písemné výzvy půjčitele v přiměřenou denní dobu půjčiteli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej provázejícím přístup do prostoru:
 - 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 v užívaném prostoru
 - b) za účelem kontroly stavu prostoru 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, v níž se prostory nacházejí, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li ji půjčitel (a to i prostřednictvím jiného subjektu) a poskytnout půjčiteli nezbytnou součinnost, tj. zejména mu předmět výpůjčky v nezbytném rozsahu a stanoveném termínu zpřístupnit, v provádění opravy či údržby mu nebránit a dostatečně si zabezpečit své zboží a vybavení, vnesené do užívaných prostor před poškozením.
10. Vypůjčitel je povinen zajistit dodržování požární ochrany ve všech užívaných prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb., a dalších novel, budou uplatněny vůči vypůjčitel. Půjčitel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
11. Vypůjčitel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení ve vlastnictví vypůjčitele v užívaném prostoru, tj. elektroinstalace, plynoinstalace a hasících přístrojů v souladu s platnými normami. Revize hromosvodů bude zajišťovat půjčitel. Vypůjčitel bude zároveň zajišťovat porevizní opravy, a to v rozsahu drobné údržby. Zjištěné závady nad rámec drobné údržby je vypůjčitel povinen neprodleně nahlásit půjčiteli. Vypůjčitel bude pravidelně zasílat jedno vyhotovení protokolu o provedených revizích včetně záznamu o odstranění porevizních oprav půjčiteli.
12. Vypůjčitel je povinen udržovat pořádek v užívaném prostoru a v těsné blízkosti, v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
13. V souladu s obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Ostravy č. 3/2015, ve znění pozdějších předpisů a předpisů navazujících, 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.

14. 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.
15. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen odstranit veškerá znamení, kterými nemovitou věc, ve které se nalézá užívaný prostor sloužící k podnikání, opatřil, a uvede 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.
16. Vypůjčitel odstraní v prostorách změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli sdělí, že odstranění změn nežadá; vypůjčitel přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostor navýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele.
17. 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. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost.

Čl.VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Neplatnost či neúčinnost kterékoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží vypůjčitel a tři půjčitel.
6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
7. 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 dáno tím to zákonem. Registr smluv je trvale i 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 v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
8. O vypůjčce prostor v bytovém domě č. p. 2464 na ulici Volgogradská č. o. 16 v Ostravě-Zábřehu o výměře 53,21 m² spolku Armáda spásy v České republice, z.s. za účelem provozování odborného sociálního poradenství na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 22.12.2016 pod č. usnesení 3968/94.

9. Záměr na výpůjčku prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v době od 22.11.2016 do 08.12.2016 na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 10.11.2016 pod číslem usnesení 3701/90.

Přílohy

příloha č. 1 – Situační nákres

příloha č. 2 – Výpočtový list

příloha č. 3 – Věcné vymezení drobných oprav

Za půjčitele

Datum: _____

Místo: _____

Bc. Martin Bednář
starosta

Za vypůjčitele

Datum: _____

Místo: _____

Teunis Scholtens
národní velitel