MMPr/SML/0504/2022

**SMLOUVA O VÝPŮJČCE**

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

občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Statutární město Přerov**

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I - Město, 750 02 Přerov

zastoupené Michalem Záchou, radním statutárního města Přerova pro oblast samostatné působnosti: záležitosti správy majetku a komunálních služeb, majetkoprávní záležitosti vč. nájmů bytů ve vlastnictví města, která mu byla svěřena usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 655/17/1/2021 ze dne 8.2.2021

(dále jen „půjčitel“)

a

**AJORODINKA mateřská škola, o.p.s.**

IČ: 02590425

se sídlem Želatovská 2617/12, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností u Krajského soudu v Ostravě, oddíl O, vložka 1280

zastoupená ředitelkou XXXXXXXXXXXX

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavřeli 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 stavby – objektu občanské vybavenosti č.p. 829 (Jasínkova ulice č. 4), příslušné k části obce Přerov I – Město, který je součástí pozemku p.č.st. 1981/16 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 938 m2, v katastrálním území Přerov, obec Přerov. Vše je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, katastrální území Přerov.

(2) Předmětem výpůjčky dle této smlouvy je **prostor situovaný v 1. nadzemním podlaží budovy o výměře 151,68 m2** - objektu občanské vybavenosti č.p. 829 (Jasínkova ulice č. 4), která je součástí pozemku p. č. 1981/16 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 938 m2, v katastrálním území Přerov. Uvedený prostor **o celkové výměře 151,68 m2** se skládá **z hlavní místnosti o výměře 56,85 m2, vedlejší místnosti o celkové výměře 31,01 m2 a** **dalších místností o celkové výměře 63,82 m2** (dále také jen jako „*předmět výpůjčky*“).

|  |  |
| --- | --- |
| **Hlavní místnost** | **Vedlejší místnost** |
| místnost č. 23 (bývalá prodejna) | 51,78 m2 | místnost č. 16 | 4,49 m2 |
| místnost č. 15 (kancelář) | 5,07 m2 | místnost č. 17 | 1,81 m2 |
| **celkem** | **56,85 m2** | místnost č. 10 | 2,95 m2 |
|  |  | místnost č. 14 | 7,88 m2 |
|  |  | místnost č. 6 (chodba) | 10,72 m2 |
|  |  | místnost č. 7 | 2,16 m2 |
|  |  | místnost č. 9 | 1,00 m2 |
|  |  | **celkem** | **31,01 m2** |

|  |
| --- |
| **Další místnosti** |
| místnost č. 24 | 31,04 m2 |
| místnost č. 26 | 15,80 m2 |
| místnost č. 18 | 2,80 m2 |
| místnost č. 25 | 14,18 m2 |
| **celkem** | **63,82 m2** |

(3) Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli do bezplatného užívání za podmínek stanovených touto smlouvou předmět výpůjčky a vypůjčitel tento předmět výpůjčky za podmínek stanovených touto smlouvou do bezplatného užívání přijímá.

**II.**

**Účel výpůjčky**

1. Účelem výpůjčky je využití předmětu výpůjčky k provozování dětské skupiny, volnočasových a výchovně-vzdělávacích aktivit pro rodiny s dětmi, k poskytování sociálně-právní ochrany dětí a mládeže na základě pověření Krajského úřadu Olomouckého kraje.

(2) Vypůjčitel prohlašuje, že si předmět výpůjčky před uzavřením smlouvy prohlédl, že je mu jeho stav dobře znám, a to s ohledem na existenci předchozího nájemního vztahu, založeného nájemní smlouvou ze dne 23.2.2018, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 26.8.2019, dodatku č. 2 ze dne 22.5.2020 a dodatku č. 3 ze dne 14.10.2021, s datem skončení nájmu ke dni 31.3.2022 dle uzavřené dohody o skončení nájmu mezi týmiž smluvními stranami, 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 1.4.2022 do 31.3.2025.

**IV.**

**Náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky a způsob jejich úhrady**

(1) Vypůjčitel je povinen hradit půjčiteli zálohy za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (tj. zálohy za vodné, stočné, za odvádění srážkových vod, tepelnou energii pro vytápění a elektřinu) ve formě měsíčních záloh. Úhrada záloh je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet půjčitele. **Výše záloh je stanovena v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1** této smlouvy a může být v průběhu trvání výpůjčky upravován, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, pouze v následujících případech:

a) v závislosti na výsledku vyúčtování služeb za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, vždy k 1.6. kalendářního roku následujícího po zúčtovacím období, a to na základě dohody smluvních stran přijaté ve formě nového evidenčního listu, podepsaného oběma smluvními stranami, nebo

b) budou-li pro to důvody, které vyplynou ze změn daných zvláštními právními předpisy upravujícími poskytování plnění spojených s užíváním prostoru a postup při určování záloh na služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, anebo z rozhodnutí cenových orgánů, a to na základě rozhodnutí půjčitele, které půjčitel oznámí vypůjčiteli v písemné formě vystavením nového evidenčního listu, který nahradí stávající přílohu č. 1 smlouvy.

(3) Požádá-li o to vypůjčitel, umožní mu půjčitel zpravidla nejpozději do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období nahlédnout do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby za minulý kalendářní rok, jakož i pořídit si z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie; totéž platí o dokladech týkajících se účtovaných nákladů. Nedoplatek i přeplatek z vyúčtování poskytovaných služeb jsou splatné k 31.7. kalendářního roku.

Případný nedoplatek uhradí vypůjčitel na základě vystaveného vyúčtování, na účet a pod variabilním symbolem vyúčtování.

(4) Vypůjčitel je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí předmětu výpůjčky a v této souvislosti je vypůjčitel povinen zajistit si samostatně úklid předmětu výpůjčky a v zimních měsících udržovat i prostor před objektem.

(5) Vypůjčitel prohlašuje, že má v souvislosti s existencí předchozího nájemního vztahu uzavřenu smlouvu o svozu odpadu včetně dodávky kontejnerových (popelnicových) nádob s Technickými službami města Přerova, s.r.o.

(6) V případě prodlení vypůjčitele s platbou částky za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (odvádění srážkových vod, elektřiny a vytápění) dle odst. 1 a násl. tohoto článku smlouvy  je vypůjčitel povinen uhradit půjčiteli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

(7) Vypůjčitel prohlašuje, že mu půjčitel před uzavřením smlouvy předložil a při podpisu smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy - objektu občanské vybavenosti č. p. 829, který vypracoval Ing. Petr Suchánek, Ph.D., dne 14.8.2014.

**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 nájemného v místě a čase obvyklého za užívání předmětu výpůjčky, 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 to za dobu od 1.4.2022 do 31.3.2025.

(2) Celková výše veřejné podpory malého rozsahu (de minimis), kterou půjčitel poskytne vypůjčiteli podle odst. 1 tohoto článku smlouvy, činí **398.142,- 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 není povinen ke dni účinnosti smlouvy protokolárně předat vypůjčiteli předmět výpůjčky, a to s ohledem na touto smlouvou založený právní vztah navazující na existenci předchozího nájemního vztahu, založeného nájemní smlouvou ze dne 23.2.2018, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 26.8.2019, dodatku č. 2 ze dne 22.5.2020 a dodatku č. 3 ze dne 14.10.2021, s datem skončení nájmu ke dni 31.3.2022 dle uzavřené dohody o skončení nájmu mezi týmiž smluvními stranami. Půjčitel je však povinen, a to ke dni ukončení výpůjčky jej od vypůjčitele protokolárně převzít.

(2) Vypůjčitel je povinen na své náklady udržovat předmět výpůjčky a zajišťovat řádné poskytování služeb, které jsou s užíváním předmětu výpůjčky spojeny.

(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 vypůjčiteli.

(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 způsobená zaviněným porušením jeho povinností, ale i škodu způsobenou provozní činností.

(5) Vypůjčitel je povinen v předmětu výpůjčky provádět běžnou údržbu a opravy, věcně vymezené v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Smluvní strany se proto dohodly, že uvedené  nařízení  vlády bude pro obě smluvní strany závazné.

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

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

(8) Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že pokud v souvislosti s realizací ust. čl. VI. odst. 7 této smlouvy vypůjčitelem dojde ke zhodnocení majetku půjčitele, vypůjčitel převádí takové zhodnocení půjčiteli 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 půjčiteli 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 předmětu výpůjčky 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 předmětu výpůjčky 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 1.5.2022.

(14) Vypůjčitel je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí předmětu výpůjčky.

(15) 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.

(16) Půjčitel výslovně souhlasí s přenecháním předmětu výpůjčky dle této smlouvy, do bezplatného užívání pro pobočný spolek DUHA Klub Rodinka, se sídlem Tř. 17. listopadu 277/16, Přerov I - Město, 750 02 Přerov, IČ: 71174826.

(17) Vypůjčitel není oprávněn dát předmět výpůjčky ani žádnou jeho část do nájmu nebo další výpůjčky žádné další třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, než osobě uvedené v předchozím bodu smlouvy.

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

(19) Vypůjčitel se zavazuje, že nebude v předmětu výpůjčky 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 1.5.2022. V případě existence smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu plynoucí z předcházejícího nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou ze dne 23.2.2018, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 26.8.2019, dodatku č. 2 ze dne 22.5.2020 a dodatku č. 3 ze dne 14.10.2021, s datem skončení nájmu ke dni 31.3.2022 dle uzavřené dohody o skončení nájmu mezi týmiž smluvními stranami, tuto skutečnost v uvedeném termínu vypůjčiteli sdělit. 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.**

**Smluvní pokuta**

Vypůjčitel se zavazuje, že pokud nesplní některou povinnost uvedenou v článku VI. odst. 5, 11, 12, 14 smlouvy, uhradí půjčiteli za každé porušení povinností smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy půjčitele k úhradě smluvní pokuty vypůjčiteli.

**VIII.**

**Ukončení výpůjčky**

(1) Výpůjčka může být ukončena těmito způsoby:

a) výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně,

b) výpovědí ze strany půjčitele v případě, že vypůjčitel poruší některou z povinností stanovených v článku VI. odst. 6, 7, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20 a nebo v článku IV. odst. 4, 5 této smlouvy s účinností dnem následujícím po doručení této výpovědi vypůjčiteli,

c) vzájemnou dohodou smluvních stran,

d) jiným způsobem dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

(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 povinnosti dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou půjčiteli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ustanovení § 2402 a násl. občanského zákoníku.

**IX.**

**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 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž vypůjčitel obdrží 1 vyhotovení a půjčitel 3 vyhotovení.

(4) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

(5) Půjčitel se zavazuje, že uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(6) Vypůjčitel bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

(7) 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 tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

**X.**

**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 17.1.2022 do 2.2.2022 a následným schválením smlouvy o výpůjčce Radou města Přerova na její 80. schůzi konané dne 3.3.2022 usnesením č. 2967/80/7/2022.

V Přerově dne 17.3.2022 V Přerově dne 21.3.2022

………………………………… …………………………………

Michal Zácha XXXXXXXXXXXXXX

radní ředitelka