

Smlouva o výpůjčce

uzavřena podle ust. § 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

DIC: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649297309/0800

(dále jen „půjčitel“)

a

MOMENT Česká republika, obecně prospěšná společnost.

se sídlem Českobratrská 1788/20, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena Ing. Markétou Soukupovou, ředitelkou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl O, vložka 1061

IČO: 294 44 659

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 6002953339/0800

(dále jen „vypůjčitel“)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemku parc. č. 120 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 75, bytový dům, o celkové výměře 423 m² (na ul. Střelniční 8, Ostrava-Moravská Ostrava).
2. Půjčitel přenechává vypůjčitelu k dočasnému užívání prostory sloužící podnikání č. 102 v 1. nadzemním podlaží budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to:
 - místnost č. 1.2.1. prodejna o výměře 41,63 m² (včetně 3 výloh a vstupu o výměře 2,85 m²),
 - místnost č. 1.2.2. prodejna o výměře 11,45 m² (včetně 1 výlohy o výměře 1,11 m²),
 - místnost č. 1.2.3. WC o výměře 2,55 m²,a v 1. podzemním podlaží budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to:
 - místnost č. 012 prodejní prostor o výměře 47,09 m²,o celkové výměře 102,72 m² (dále jen „předmět výpůjčky“), v jemu známém stavu. Vypůjčitel je v tomto stavu do výpůjčky přejímá a zavazuje se je užívat ke smluvenému účelu a řádně o ně pečovat.
3. Předmět výpůjčky je pro účely této smlouvy vyznačen v půdorysných snímcích stavby, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

4. Účelem výpůjčky je užívání předmětu výpůjčky k provozování humanitární pomoci – výdej ošacení, drogerie, potravin apod.
5. Jménem půjčitele je pověřen jednat ve věcech této smlouvy o výpůjčce příkazník Černá louka s.r.o., Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, pověřený správou dotčeného domu, a to na základě Příkazní smlouvy ev. č. 2719/2020/MJ uzavřené dne 29.10.2020 (dále jen „pověřený správce domu“) nebo jiný správce domu, který by byl v případě změny pověřeného správce vypůjčiteli písemně oznámen.

čl. III.

Doba a skončení výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Výpůjčku lze skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany půjčitele i vypůjčitele s 3měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) písemnou výpovědí ze strany půjčitele s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi vypůjčiteli v případě, že:
 - vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu se sjednaným účelem výpůjčky,
 - vypůjčitel přenechá předmět výpůjčky do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele,
 - vypůjčitel poruší ustanovení čl. VI. odst. 10. a 11. této smlouvy.

čl. IV.

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel se zavazuje předat předmět výpůjčky vypůjčiteli nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření této smlouvy a vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost k předání a převzetí předmětu výpůjčky.
2. Půjčitel je povinen přenechat předmět výpůjčky vypůjčiteli ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. Půjčitel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv vypůjčitele po celou dobu trvání výpůjčky, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu výpůjčky.
4. Půjčitel má právo požadovat přístup do předmětu výpůjčky za účelem kontroly, zda jej vypůjčitel užívá řádným způsobem v souladu s účelem výpůjčky. Termín kontroly půjčitel oznámí vypůjčiteli alespoň 3 dny předem.
5. Půjčitel je povinen provádět a hradit další údržbu a opravy předmětu výpůjčky mimo běžnou údržbu a drobné opravy uvedené v čl. V. odst. 13. této smlouvy, jestliže náklad na jednotlivou opravu nebo údržbu přesáhne 20 000,- Kč (bez DPH).
6. Půjčitel nebo jím pověřený zástupce má právo přístupu do prostor předmětu výpůjčky za účelem provádění preventivních kontrol na úseku požární ochrany za přítomnosti vypůjčitele, nebo jeho pověřeného zástupce, a dále za účelem kontroly revizních zpráv včetně provedení kontroly odstraňování závad na technických zařízeních ve vlastnictví půjčitele a za účelem kontrol, zda vypůjčitel užívá řádným způsobem předmět výpůjčky, a to v běžných provozních hodinách vypůjčitele nebo po předchozí domluvě.

7. Půjčitel je povinen zajistit vypůjčiteli po dobu trvání tohoto smluvního vztahu dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu výpůjčky, a to dodávku tepelné energie na vytápění, dodávku teplé vody, dodávku studené vody a odvod odpadních vod, vše za podmínek podle článku V. odstavce 4. této smlouvy.
8. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčiteli po dobu trvání tohoto smluvního vztahu se připojit k dodávce elektrické energie způsobem podle článku V. odstavce 5. této smlouvy.
9. Půjčitel prostřednictvím pověřeného správce domu je povinen zajišťovat u vyhrazených technických zařízení (elektrické zařízení, ochrana před bleskem), která jsou součástí předmětu výpůjčky, na vlastní náklady revize, prohlídky a odstraňování případných závad.
10. V případě provádění technických úprav, rekonstrukcí nebo jiných stavebních úprav, které vyžadují celkové vyklizení předmětu výpůjčky je půjčitel povinen o této skutečnosti vypůjčitele písemně informovat nejméně 3 měsíce před zahájením prací a vypůjčitel je povinen tyto práce strpět. Půjčitel není povinen po dobu provádění prací poskytnout vypůjčiteli náhradní prostory, pokud není dohodnuto jinak.
11. Půjčitel převezme předmět výpůjčky v den jeho skončení, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran. Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky v den jeho skončení půjčiteli předat.

čl. V.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel je povinen převzít předmět výpůjčky nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření této smlouvy, o čemž bude sepsán písemný předávací protokol a podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Vypůjčitel se zavazuje řádně udržovat předmět výpůjčky v odpovídajícím stavu, s přihlédnutím k účelu jeho užití dle této smlouvy.
3. Půjčitel výslovně upozorňuje vypůjčitele, že prostory sloužící podnikání v budově uvedené v odst. 1. čl. II. této smlouvy na ul. Sřelniční jsou umístěné v městské památkové zóně. Z tohoto důvodu jsou zakázány veškeré stavební úpravy, které by narušily fasádu domu, okenní rámy a křídla oken (výloh), interiérové dveře a zárubně, a to jak v prostoru sloužící podnikání, tak na přístupových chodbách k prostorům sloužící podnikání ve společných prostorách.
4. Vypůjčitel je povinen hradit půjčiteli zálohové platby za poskytované služby uvedené v čl. IV. odst. 7. této smlouvy. Zálohové platby si smluvní strany ujednaly ve výši 1/12 předpokládané ceny poskytovaných služeb odvozené od skutečné ceny poskytovaných služeb za předchozí kalendářní rok. Rozpis zálohových plateb za služby je uveden v evidenčním listě, který vypůjčitel obdrží při podpisu této smlouvy. Zálohové platby jsou splatné nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Smluvní strany si dále dohodly, že půjčitel je oprávněn v případě změny skutečností rozhodných pro výši zálohových plateb (úprava cen dodavatelů apod.) změnit výši zálohových plateb s účinností od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše záloh vypůjčiteli.

Služby budou rozúčtovány následovně:

- spotřebu za tepelnou energii na vytápění na základě odečtu fakturačních měřidel,
- spotřebu teplé vody na základě odečtu fakturačních měřidel,
- spotřebu studené vody a odvodu odpadních vod na základě odečtu fakturačních měřidel.

Skutečná výše úhrad za služby placené zálohovými platbami bude vyúčtována a doručena vypůjčitelu v následujícím kalendářním roce do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období, finanční vyrovnání provedou půjčitel a vypůjčitel ve lhůtě čtyř měsíců ode dne doručení vyúčtování vypůjčitelu.

Půjčitel s vypůjčitelem se dohodli, že vyúčtování bude provedeno v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů a dalšími platnými právními předpisy.

Nezaplatí-li vypůjčitel zálohy na služby nebo nedoplatek z vyúčtování služeb ve lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit úrok z prodlení stanovený platným nařízením vlády.

5. Předmět výpůjčky je opatřen elektroměrem. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dnů od převzetí předmětu výpůjčky, se přihlásit k odběru elektrické energie u dodavatele služeb. Vypůjčitel je povinen hradit dodavateli služeb náklady za spotřebovanou elektrickou energii na základě odečtu fakturačních měřidel.
6. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku půjčitele i vůči třetím osobám a dále zodpovídá za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v předmětu výpůjčky.
7. Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky chránit před poškozením nebo zničením.
8. Vypůjčitel je povinen neprodleně hlásit pověřenému správci domu zjištěné závady na předmětu výpůjčky.
9. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
10. Vypůjčitel není oprávněn provádět na předmětu výpůjčky stavební, technické či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
11. Vypůjčitel není oprávněn převést výpůjčku v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již předmět výpůjčky slouží, bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
12. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky jako řádný hospodář.
13. Vypůjčitel je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu výpůjčky. Smluvní strany se dohodly, že pro vymezení pojmů „běžná údržba“ a „drobná úprava“ se použije obdobně ustanovení § 2 až § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů. Vypůjčitel se dále zavazuje provádět a hradit další opravy a údržbu předmětu výpůjčky, které nejsou uvedené v předchozí větě tohoto odstavce, jestliže spravedlivý náklad na jednu opravu nebo údržbu nepřesáhne částku 20 000,- Kč (bez DPH). Není přípustné náklady na údržbu nebo opravy sčítat.
14. Pokud vznikne v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky potřeba dalších nákladů, ponese tyto náklady vypůjčitel.
15. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení tohoto smluvního vztahu dle čl. III. této smlouvy, se vypůjčitel vzdává náhrady za to, co se stane součástí předmětu výpůjčky dle platné právní úpravy a vypůjčitel se 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 vypůjčitelu vzniknou) se tímto vzdává. Vypůjčitel se zároveň vzdává práva na protihodnotu toho, o co se změnou na předmětu výpůjčky dle věty přechodí zvýší hodnota předmětu výpůjčky.

16. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pověřenému správci domu závady na rozvodech vody a odvodu odpadních vod, tepelné energie a elektrické energie, závady stavebního charakteru a závady v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, které sám nemůže odstranit, resp. které by mohly ohrozit bezpečnost osob, a dále potřebu oprav, které má pověřený správce domu provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
17. Vypůjčitel je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb., a vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a dle dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany v celém předmětu výpůjčky a dbát pokynů půjčitele k zajištění požární ochrany. Za újmy způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese vypůjčitel odpovědnost v plném rozsahu. V rámci provozování činnosti v předmětu výpůjčky musí vypůjčitel provést a půjčitel doložit její začlenění do kategorie požárního nebezpečí v souladu s § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
18. V případě, že vypůjčitel bude provozovat vyhrazená technická zařízení dle zákona č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, ve znění pozdějších předpisů, je povinen toto oznámit pověřenému správci domu, který zajistí na náklady vypůjčitele a v řádných termínech na těchto zařízeních revize a prohlídky a odstraní vzniklé závady. Neoznámí-li vypůjčitel provozování vyhrazených technických zařízení pověřenému správci domu, ponese vypůjčitel odpovědnost za škody způsobené nedodržením předpisů k vyhrazeným technickým zařízením v plném rozsahu.
19. V případě, že se v předmětu výpůjčky nachází elektrické spotřebiče, požárně bezpečnostní zařízení (např. zařízení pro zásobování požární vodou, elektrická požární signalizace, nouzové osvětlení, kouřové klapky apod.), resp. věcné prostředky požární ochrany (např. hasicí přístroje, hydranty, požární příslušenství apod.) jež jsou v předmětu výpůjčky nebo v majetku vypůjčitele, zajišťuje a hradí provoz, údržbu a kontrolu provozuschopnosti těchto zařízení a prostředků vypůjčitel.
20. Vypůjčitel se zavazuje, že po dobu trvání výpůjčky při výkonu své činnosti odpovídající účelu výpůjčky přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, ochraně životního prostředí, hygienických předpisů v/na předmětu výpůjčky.
21. Vypůjčitel je povinen na své náklady a pro svou potřebu obstarat nádobu na odpad a tuto umístit ve dvoře budovy uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy. Umístění nádoby na odpad musí být projednáno a schváleno pověřeným správcem domu. Vypůjčitel je dále povinen zajistit na své náklady pravidelný vývoz nádoby na odpad a v jejím okolí udržovat čistotu a pořádek.
22. Vypůjčitel je povinen předat půjčiteli předmět výpůjčky poslední den výpůjčky bez ohledu na způsob ukončení tohoto smluvního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
23. V případě, že vypůjčitel nepředá půjčiteli předmět výpůjčky v den skončení výpůjčky dle odst. 22 tohoto článku, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od prvního dne, kdy se vypůjčitel ocitl se splněním zmíněné povinnosti v prodlení.

čl. VI.

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. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním 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.
5. Smluvní strany 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.
6. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž půjčitel obdrží čtyři vyhotovení a vypůjčitel obdrží jedno vyhotovení.

čl. VII.

Doložka

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

1. O záměru obce vypůjčit předmět výpůjčky podle této smlouvy rozhodla rada města dne 28. 6. 2022 usnesením č. 09864/RM1822/154.
2. Záměr obce vypůjčit předmět výpůjčky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 28. 6. 2022 do 14. 7. 2022.
3. O uzavření této smlouvy na straně půjčitele rozhodla rada města dne 26. 7. 2022 usnesením č. 100196/RM1822/156.

28.07.2022

V Ostravě dne

27.07.2022

V Ostravě dne

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

.....
za MOMENT Česká republika, o. p. s.
Ing. Markéta Soukupová
ředitelka