

## O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněno od 14.07.2022 do 03.08.2022

a od 15.07.2022 do 03.08.2022

schváleno usnesením Rady města Karviné č. 3453 ze dne 24.08.2022

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, xxxxxxxxxxxx

datum: 24.08.2022 Podpis: .....

## Smlouva o výpůjčce

č. SML/1923/2022

### Článek 1

#### Smluvní strany

##### 1.1. statutární město Karviná

Adresa : Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát  
Zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné  
k podpisu smlouvy oprávněna na základě  
pověření ze dne 04.01.2021: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí Odboru majetkového  
Magistrátu města Karviné  
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná  
Číslo účtu: 19-1721542349/0800  
IČ : 00297534  
DIČ: CZ00297534

(dále jen "půjčitel")

##### 1.2.

##### Obchodní akademie s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 3580  
zastoupena: Ing. Mgr. Alexandrou Florkovou, jednatelkou společnosti  
se sídlem: Leonovova 1795/3, Hranice, 733 01 Karviná  
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.  
Číslo účtu: 3193200001/5500  
IČ: 46580336  
DIČ: CZ46580336

##### Střední odborná škola ochrany osob a majetku s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 15730  
zastoupena: Ing. Michalem Florkem, jednatelem společnosti  
se sídlem: Leonovova 1795/3, Hranice, 733 01 Karviná  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 19-3488180247/0100  
IČ: 25383205  
DIČ: CZ25383205

(dále jen „vypůjčitel“ nebo „společní vypůjčitel“)

(subjekty sub.1.1. a sub. 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy"  
nebo "smluvní strany")

se dohodly na této **Smlouvě o výpůjčce** (dále jen „smlouva“)  
uzavřené podle § 2193 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „občanský zákoník“)

## **Článek 2**

### **Předmět smlouvy a účel výpůjčky**

**2.1.** Půjčitel je vlastníkem pozemku p. č. 2515/3, jehož součástí je budova č. p. 1795, stojící na ulici Leonovova, Karviná-Hranice a pozemků p. č. 2515/1, p. č. 2515/4 a p. č. 2515/5. Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Na základě uvedeného je půjčitel oprávněn s výše uvedenými pozemky a nemovitostí nakládat.

**2.2.** Dle „Vyznačení a výpočtu výměr dílů pozemků pro smlouvu o výpůjčce“ ev. č. 401/2022, jenž tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, byly vymezeny části pozemků p. č. 2515/1 o výměře 3552 m<sup>2</sup>, p. č. 2515/4 o výměře 829 m<sup>2</sup> a p. č. 2515/5 o výměře 1001 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

**2.3.** Předmětem této smlouvy je výpůjčka budovy uvedené v článku 2, bodě 2.1. a pozemků uvedených v článku 2, bodě 2.2. této smlouvy (dále jen „předmět výpůjčky“).

**2.4.** Půjčitel přenechává a vypůjčitel přebírá do bezplatného užívání předmět výpůjčky. Smluvní strany si nejsou vědomy vad, které by bránily řádnému užívání předmětu výpůjčky. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude sepsán protokol.

**2.5.** Účelem výpůjčky je činnost v oblasti výchovy a vzdělávání organizovaného v rámci státního vzdělávacího systému.

**2.6.** Vypůjčitel se zavazuje, že na předmětu výpůjčky nebudou umístěny stavby ani vysazeny keře a stromy.

**2.7.** Předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

## **Článek 3**

### **Doba výpůjčky**

**3.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.01.2023 do 31.12.2042.

## **Článek 4**

### **Práva a povinnosti půjčitele**

**4.1.** Půjčitel má právo kontroly předmětu výpůjčky po předchozím upozornění vypůjčitele ústně, telefonicky nebo písemně den před zamýšlenou kontrolou, a to i bez uvedení účelu kontroly.

**4.2.** Půjčitel je oprávněn vstoupit do předmětu výpůjčky vždy bez doprovodu vypůjčitele nebo jím pověřené osoby, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. O tomto musí půjčitel vypůjčitele neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu výpůjčky, jestliže nebylo možno vypůjčitele informovat předem.

**4.3.** Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn provést opravu nebo rekonstrukci budovy, která je předmětem výpůjčky. Vypůjčitel se zavazuje provádění oprav nebo rekonstrukce strpět částečnou uzavírkou objektu nebo jeho části a umožnit tak půjčiteli v požadovaném termínu jejich realizaci.

## **Článek 5**

### **Práva a povinnosti vypůjčitele**

**5.1.** Vypůjčitel přebírá předmět výpůjčky ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že jej bude používat výhradně za účelem uvedeným v článku 2, bodě 2.4. této smlouvy. Vypůjčitel je povinen dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy.

**5.2.** Drobné opravy a běžnou údržbou předmětu nájmu provádí a hradí vypůjčitel. Smluvní strany se dohodly, že pojem drobných oprav a běžné údržby budou pro účely této smlouvy vykládat dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy. Ostatní údržbu předmětu výpůjčky provádí a hradí půjčitel. Půjčitel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření smlouvy o výpůjčce smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu výpůjčky.

**5.3.** Změny v předmětu výpůjčky, včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčiteli, je vypůjčitel oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele.

**5.4.** Povinností vypůjčitele je zajistit celoroční údržbu přilehlé komunikace pro pěší, která bezprostředně navazuje na předmět výpůjčky, tj. udržovat tuto ve stavu, který by neohrozil bezpečnost a zdraví chodců.

**5.5.** Vypůjčitel je povinen provádět celoroční údržbu předmětu výpůjčky, zejména pozemků.

**5.6.** Vypůjčitel odpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požárně bezpečnostních zařízení a hasicích přístrojů, provádění preventivních požárních prohlídek a školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených platným právním předpisem a Požárním řádem statutárního města Karviné. Vypůjčitel se zavazuje vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zapracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace vypůjčeného objektu (př. požárně bezpečnostní řešení apod.) a současně je povinen vyhodnotit všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti.

Vypůjčitel je povinen zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného elektrického zařízení dle ČSN po celou dobu trvání smlouvy o výpůjčce a je za plnění výše uvedených závazků odpovědný. Vypůjčitel je dále povinen zajišťovat na své náklady pravidelné revize elektrické instalace a spotřebičů a taktéž revize hasicích přístrojů. Kopie o provedených revizích předá vypůjčitel neprodleně půjčiteli.

Vypůjčitel je povinen zajistit na vlastní náklad instalaci vodoměru na studenou a teplou užitkovou vodu v souvislosti s poskytovanými službami.

**5.7.** Vypůjčitel je oprávněn umístit na své náklady na fasádě domu, v němž se nachází předmět výpůjčky, štíty, návěsní či jiná podobná znamení, pouze po předchozím souhlasu půjčitele. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vypůjčitel vyžádat.

**5.8.** Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jiné osobě pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele. Finanční prostředky plynoucí z těchto nájmu musí být odváděny na účet statutárního města Karviné pravidelně 1x za čtvrtletí, vyjma příjmů z nájmu bytové jednotky, a to na základě daňového dokladu vystaveného půjčitelem vypůjčiteli – Obchodní akademii s.r.o. přímo na účet půjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy a vždy pod variabilním symbolem vystaveného daňového dokladu.

Vypůjčitel se zavazuje, že s péčí řádného hospodáře bude udržovat bytovou jednotku ve způsobilém technickém stavu, a to výhradně na svůj náklad a nebude mít nárok po půjčiteli požadovat úhradu jakýchkoli nákladů, které do této bytové jednotky investuje.

**5.9.** Vypůjčitel není oprávněn v předmětu výpůjčky umisťovat herny s výherními a hracími přístroji. V případě porušení tohoto zákazu si půjčitel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit.

**5.10.** Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je oprávněn změnit účel užívání, který bude v předmětu výpůjčky provozovat, pouze po předchozím souhlasu půjčitele.

**5.11.** Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je vypůjčitel povinen při skončení výpůjčky předmět výpůjčky předat půjčiteli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem půjčitele, a to v den skončení výpůjčky.

Předmět výpůjčky od vypůjčitele převezme půjčitel nebo jím pověřená osoba a sepíše o tom „Protokol o převzetí prostoru“. V případě zjištění škod bude sepsán „Škodní protokol“. Případné náklady na odstranění škod nese vypůjčitel. Pokud vypůjčitel odstranění škody neprovede ve lhůtě do 1 měsíce od sepsání „Škodního protokolu“, provede odstranění škod půjčitel na náklad vypůjčitele. Vypůjčitel se současně zavazuje, že tyto náklady uhradí v plné výši na základě faktury vystavené půjčitelem a nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na faktuře.

**5.12.** Vypůjčitel je povinen ve vlastní režii a v souladu s příslušnými právními předpisy zajistit si likvidaci a odvoz odpadu a další služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky. Kopie smluv dokládajících splnění této povinnosti předá vypůjčitel neprodleně půjčiteli.

**5.13.** Společní vypůjčitelé odpovídají půjčiteli za veškeré závazky vyplývající z této smlouvy vždy společně a nerozdílně.

## **Článek 6 Skončení výpůjčky**

**6.1.** Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran. Od této smlouvy lze odstoupit v případech sjednaných v této smlouvě nebo stanoví-li tak občanský zákoník.

**6.2.** Tuto smlouvu lze také ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu ve dvanáctiměsíční výpovědní době, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## **Článek 7 Závěrečná ustanovení**

**7.1.** Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou upraveny přímo v této smlouvě, se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.

**7.2.** Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností, nebo do datové schránky, má-li ji smluvní strana zřízenou. Smluvní strany se dále dohodly pro případ, že vypůjčitel zmaří

doručení písemností zasílaných prostřednictvím držitele poštovní licence tím, že půjčitelé neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tato se bude považovat za doručenou třetím pracovním dnem po odeslání.

**7.3.** Tato smlouva může být měněna nebo doplněna pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.

**7.4.** Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží vypůjčitel a jedno vyhotovení obdrží půjčitel.

**7.5.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodné je datum pozdějšího podpisu, a účinnosti dnem 01.01.2023.

**7.6.** Společní vypůjčitelé prohlašují, že si předmět výpůjčky před podpisem této smlouvy řádně prohlédli, seznámili se s jeho stavem, a že předmět výpůjčky je způsobilý ke smluvenému účelu užívání. Společní vypůjčitelé prohlašují, že je jim známa hranice pozemků dle zakreslení v příloze č. 1 této smlouvy o výpůjčce.

**7.7.** Půjčitel je povinným subjekty dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí půjčitel. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to po dobu neurčitou.

**7.8.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Příloha: č. 1 Vyznačení a výpočet výměr dílů pozemků pro smlouvu o výpůjčce

V Karviné dne: 06.09.2022

V Karviné dne: 06.09.2022

Půjčitel:

Vypůjčitel:

.....  
za statutární město Karviná  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
vedoucí Odboru majetkového

.....  
za Obchodní akademii s.r.o.  
Ing. Mgr. Alexandra Florková  
jednatelka společnosti

.....  
za Střední odbornou školu ochrany  
osob a majetku s.r.o.  
Ing. Michal Florek  
jednatel společnosti