

Smlouva o výpůjčce
a
smlouva o budoucí smlouvě darovací

ev. č.

Smluvní strany

VÍTKOVICE, a.s.
Ruská 2887/101
Vítkovice, 703 00 Ostrava
zastoupená předsedou představenstva
Ing. Liborem Witassem
a členem představenstva
Mgr. Rodanem Broskevičem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 302

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava
zastoupeno primátorem
Ing. Tomášem Macurou, MBA

IČO: 45193070
DIČ: CZ45193070

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

dále jen „**VÍTKOVICE, a.s.**“

dále jen „**SMO**“

I.
Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva o výpůjčce a smlouva o budoucí smlouvě darovací (dále jen Smlouva) je uzavřena podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), zejm. § 2193 a násl., § 1785 a násl. a § 2055 a násl.
2. Stavebníkem předmětných stavebních objektů, jak jsou specifikovány níže, a nositelem projektu „Prodloužená ul. Ruská“ v souladu se smlouvou o poskytnutí dotace z rozpočtu Regionální rady ze dne 30.4.2014, ev.č. 1165/2014/OER, je SMO.
3. Projekt „Prodloužená ul. Ruská“ (dále jen „Projekt“) je spolufinancován z rozpočtu Regionální rady regionu soudržnosti Moravskoslezsko, registrován pod číslem CZ.1.10/3.1.00/04.01357.
4. Smluvní strany spolu dne 24. 11. 2011 uzavřely smlouvu o poskytnutí práva provést stavbu ev.č. 2827/2011/MJ, a to na pozemcích ve vlastnictví společnosti VÍTKOVICE, a.s. pro stavebníka – SMO, za účelem realizace ve smlouvě blíže určených stavebních objektů v rámci stavby „Prodloužená ul. Ruská“.
5. Smluvní strany následně spolu dne 19. 4. 2013 uzavřely dohodu o předání dokumentace, o postoupení licence, o využití práv a užitků a o převzetí povinností ev.č. 0946/2013/OI, kterou VÍTKOVICE, a.s.

bezúplatně SMO postoupilo oprávnění užit ve smlouvě uvedenou dokumentaci za účelem výběru zhotovitele stavby a její realizace. Dále SMO touto smlouvou přijalo práva a povinnosti stavebníka VÍTKOVICE, a.s. z povolení k odstranění stavby – stavebních objektů SO 003-opravna veronik a SO 009-vrátnice č. 1.

6. Smluvní strany spolupracovaly při přípravě projektu „Prodloužená ul. Ruská“, který SMO částečně realizovalo na věcech ve vlastnictví společnosti VÍTKOVICE, a.s., přičemž níže uvedené stavební objekty se jejich realizací nestaly součástí již existujícího majetku společnosti, nýbrž jsou ve vlastnictví SMO.
7. Za účelem umožnění užívání takto vzniklého majetku SMO společnosti VÍTKOVICE, a.s., jejichž majetek byl stavební činností SMO dle předchozích odstavců dotčen (zanikl) a byl nahrazen níže uvedenými novými věcmi, a s ohledem na skutečnost, že SMO je jakožto konečný příjemce dotace z Regionálního operačního programu Moravskoslezsko vázáno podmínkami poskytnuté dotace, které bude muset po dobu udržitelnosti projektu dodržet rovněž společnost VÍTKOVICE, a.s. jako uživatel níže uvedených stavebních objektů, se smluvní strany dohodly na uzavření této Smlouvy. Tato Smlouva se uzavírá rovněž za účelem zajištění udržitelnosti vyvolaných investic v rámci Projektu v souladu s Příručkou pro příjemce Verze 5.01 ze dne 22.3.2013 v rámci Regionálního operačního programu regionu soudržnosti Moravskoslezsko (www.rr-moravskoslezsko.cz) ze strany společnosti VÍTKOVICE, a.s.
8. Smlouva o poskytnutí dotace z rozpočtu Regionální rady ze dne 30. 4. 2014, ev. č. 1165/2014/OER, jakož i Příručka pro příjemce Verze 5.01 ze dne 22. 3. 2013 tvoří Přílohy č. 2 a 3 této Smlouvy.
9. SMO prohlašuje, že předmětné stavební objekty již jsou postaveny a bylo vydáno oprávnění k jejich užívání v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

II. Předmět Smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že v důsledku realizace Projektu SMO došlo k zásahu do vlastnictví společnosti VÍTKOVICE, a.s. a k jeho zmenšení, neboť stavbou „Prodloužená ul. Ruská“ vznikly vyvolané investice jakožto změny na majetku ve vlastnictví této společnosti, které se realizací díla staly majetkem SMO.
2. V důsledku realizace Projektu SMO došlo k dotčení stavebních objektů v majetku společnosti VÍTKOVICE, a.s. uvedených v Příloze č. 1, kde je uvedena rovněž přesná specifikace stavebních objektů, jejich účel, umístění a stavební náklady. Všechny stavební objekty se nacházejí v k.ú. Vítkovice, obec Ostrava. Vlastníkem nově vzniklých stavebních objektů je nyní SMO.
3. Smluvní strany se dohodly na dočasném bezúplatném přenechání předmětných stavebních objektů k užívání společnosti VÍTKOVICE, a.s. a uzavření smlouvy o budoucí smlouvě darovací, již následně ve sjednané době dojde k převodu vlastnictví k předmětným stavebním objektům dle Přílohy č. 1 této Smlouvy ze SMO na společnost VÍTKOVICE, a.s.

III. Smlouva o výpůjčce

1. SMO jako půjčitel touto Smlouvou přenechává společnosti VÍTKOVICE, a.s. jako vypůjčitelu stavební objekty uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy a zavazuje se společnosti VÍTKOVICE, a.s. umožnit jejich bezplatné užívání po dobu 10 let ode dne uzavření této Smlouvy. Společnost VÍTKOVICE, a.s. tyto stavební objekty přejímá, zavazuje se je užívat k účelu uvedenému v Příloze č. 1 této Smlouvy a plnit další povinnosti, jak je sjednáno níže.
2. O předání stavebních objektů uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy do výpůjčky, bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden jejich stav.
3. Společnost VÍTKOVICE, a.s. je povinna stavební objekty uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy chránit před poškozením, ztrátou či zničením. V případě, že nastane nemožnost dalšího užívání předmětných stavebních objektů v souladu s odst. 1 tohoto článku, je společnost VÍTKOVICE, a.s. povinna tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit SMO.
4. Tato Smlouva se uzavírá na dobu 10 let po dohodě obou smluvních stran.
5. Společnost VÍTKOVICE, a.s. není oprávněna stavební objekty uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy přenechat k užívání jiné osobě.
6. SMO přenechává společnosti VÍTKOVICE, a.s. stavební objekty uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy ve stavu způsobilém k jejich řádnému užívání. Společnost VÍTKOVICE, a.s. si předmětné stavební objekty před uzavřením této Smlouvy řádně prohlédla a jejich stav je jí znám.
7. SMO se nemůže domáhat předčasného vrácení stavebních objektů uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy; to neplatí, užije-li společnost VÍTKOVICE, a.s. předmětné stavební objekty v rozporu s touto Smlouvou. SMO se může domáhat předčasného vrácení předmětných stavebních objektů rovněž v případě, že je potřebuje nevyhnutelně dříve z důvodu, které nemohlo při uzavření této Smlouvy předvídat. Společnost VÍTKOVICE, a.s. je povinna předmětné stavební objekty SMO vrátit nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení písemné výzvy k jejich vrácení ze strany SMO. O vrácení předmětných stavebních objektů bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán zástupci obou smluvních stran.
8. Obvyklé náklady spojené s užíváním stavebních objektů uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy nese společnost VÍTKOVICE, a.s. ze svého. Potřebu mimořádných nákladů v intencích § 2199 odst. 2 občanského zákoníku je společnost VÍTKOVICE, a.s. povinna bez prodlení oznámit SMO, s tím, že společnost VÍTKOVICE, a.s. není bez dalšího oprávněna vynaložit mimořádné náklady v nezbytném rozsahu, přičemž pokud tak učiní, nebude SMO povinno hradit společnosti náhradu.
9. Společnost VÍTKOVICE, a.s. odpovídá SMO za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku SMO.

IV. Smlouva o budoucí smlouvě darovací

1. Účelem uzavření smlouvy o budoucí smlouvě darovací je stanovení podmínek, za kterých smluvní strany uzavřou darovací smlouvu, jejímž předmětem bude darování stavebních objektů uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy společnosti VÍTKOVICE, a.s. jako obdarovanému. Smluvní strany konstatují, že specifikace předmětu budoucího daru je dostatečně určitá.
2. Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 6 měsíců po vyzvání uzavřou v souladu s § 2055 a násl. občanského zákoníku darovací smlouvu za níže uvedených podmínek.
3. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření darovací smlouvy je oprávněna zaslat kterákoliv ze smluvních stran, a to nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby výpůjčky dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy, ne však dříve než 1 rok před uplynutím doby výpůjčky dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy. Na výzvu k uzavření darovací smlouvy, která bude druhé smluvní straně doručena dříve, než je sjednáno v předchozí větě, se bude pohlížet, jako by nebyla učiněna vůbec.
4. Obsahem darovací smlouvy bude povinnost SMO jako dárce bezplatně převést vlastnické právo ke stavebním objektům uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy společnosti VÍTKOVICE, a.s. jako obdarovanému a závazek společnosti VÍTKOVICE, a.s. tento dar přijmout. Hodnota daru bude stanovena znaleckým posudkem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. O odevzdání a převzetí daru, tj. stavebních objektů uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy, bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán zástupci obou smluvních stran.
6. Vlastnické právo ke stavebním objektům uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy nabude společnost VÍTKOVICE, a.s. účinností darovací smlouvy, pokud jde o stavební objekty, jež se nezapisují do veřejného seznamu, a zápisem do veřejného seznamu, pokud jde o stavební objekty, jež se do takového seznamu zapisují.
7. Návrh na vklad vlastnického práva podá SMO Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření darovací smlouvy. Poplatek za podání návrh na vklad vlastnického práva uhradí SMO.
8. Nedojde-li k uzavření darovací smlouvy ve lhůtě dle odst. 2. tohoto článku, je smluvní strana, která svou povinnost darovací smlouvu uzavřít porušila, povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s plněním této své povinnosti. Tím není dotčeno právo poškozené smluvní strany na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

V. Povinnosti smluvních stran

1. Společnost VÍTKOVICE, a.s. se zavazuje, že stavební objekty dle Přílohy č. 1 této Smlouvy, bude užívat v souladu s jejich účelem dle Přílohy č. 1, a to po dobu minimálně pěti let od finančního ukončení Projektu., tj. do 25.5.2021. Doba 5 let od finančního ukončení Projektu je dobou udržitelnosti Projektu.
2. Obě smluvní strany jsou povinny se neprodleně vzájemně informovat o všech skutečnostech, které

mohou mít vliv na plnění této Smlouvy.

VI.

Další povinnosti VÍTKOVICE, a.s. vyplývající z realizace Projektu spolufinancovaného ze strukturálních fondů

1. Společnost VÍTKOVICE, a.s. se zavazuje v souvislosti s převzatými stavební objekty dle Přílohy č. 1 této Smlouvy dodržovat zejména tyto povinnosti:
 - a) Uchovávat odpovídajícím způsobem veškeré dokumenty předané ze strany SMO na základě předávacího protokolu související s Projektem v písemné podobě, na technických nosičích anebo mikrografických záznamech.
 - b) Zajistit archivaci veškeré související dokumentace předané ze strany SMO na základě předávacího protokolu po dobu deseti let od finančního ukončení Projektu, zároveň však alespoň po dobu tří let od ukončení programu dle čl. 88 a násl. Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006, přičemž běh lhůty se začne počítat od 1. ledna následujícího kalendářního roku poté, kdy byla provedena poslední platba na Projekt. U dokumentů uchovávaných pouze v digitální podobě je třeba zajistit, aby zápis byl proveden ve formátu, který zaručí jeho neměnnost. Pokud to zajistit nelze, musí být dokumenty převedeny do analogové formy a opatřeny náležitostmi originálu.
 - c) Umožnit zaměstnancům nebo zmocněncům poskytovatele dotace, Ministerstvu pro místní rozvoj, Ministerstvu financí, auditnímu orgánu, Evropské komisi, Evropskému účetnímu dvoru, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu a dalším oprávněným orgánům státní správy vstup do objektů a na pozemky dotčené Projektem a jeho realizací a kontrolu dokladů souvisejících s Projektem.

VII.

Účinnost

1. Smluvní strany se zavazují dodržovat práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy ode dne nabytí její účinnosti.

VIII.

Sankce

1. Společnost VÍTKOVICE, a.s. bere na vědomí, že pro případ porušení povinností ze strany této společnosti uvedených v čl. V odst. 1 této Smlouvy a/nebo čl. VI. této Smlouvy a/nebo jiných povinností souvisejících s předanými stavebními objekty a vyplývajících pro příjemce dotace z Příloh č. 2 a 3 této Smlouvy může dojít ke krácení poskytnuté dotace či jejímu úplnému odnětí, a v tom případě bude společnost VÍTKOVICE, a.s. povinna SMO nahradit újmu, kterou v důsledku takového porušení povinností SMO utrpělo.

2. Pro případ porušení jakékoliv jiné povinnosti vyplývající z této Smlouvy, s výjimkou uvedenou v čl. IV. odst. 8 této Smlouvy, se společnost VÍTKOVICE a.s. zavazuje SMO zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti.
3. Povinnost platit smluvní pokutu dle odst. 2 tohoto článku nemá vliv na povinnost společnosti VÍTKOVICE, a.s. uhradit SMO vzniklou škodu.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
2. Příloha č. 1 – Specifikace objektů, Příloha č. 2 – Smlouva o poskytnutí dotace a Příloha č. 3 - Příručka pro příjemce, verze 5.01 této Smlouvy jsou její nedílnou součástí a lze je měnit jen prostřednictvím dodatků k této Smlouvě.
3. Tato Smlouva a její přílohy 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.
4. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž SMO obdrží tři vyhotovení a dvě vyhotovení obdrží VÍTKOVICE, a.s.
5. Práva a povinnosti výslovně neupravená v této Smlouvě se řídí občanským zákoníkem.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, 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.
7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této Smlouvy bez dalšího.
8. Společnost VÍTKOVICE, a.s. pro případ, že bude dotčenou stranou, na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
9. Změnit nebo doplnit tuto Smlouvu mohou smluvní strany pouze písemnými, vztupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
10. Tato Smlouva zavazuje rovněž právní nástupce smluvních stran.
11. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
12. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.

13. Tuto Smlouvu lze ukončit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
14. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
15. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní.
16. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva, včetně veškerých příloh a dodatků, bude zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz), a to po dobu časově neomezenou.
17. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a předpisů:

O záměru obce vypůjčit předmět výpůjčky, a to konkrétně stavební objekty uvedené v Příloze č. 1 podle této smlouvy rozhodla rada města svým usnesením č. 03363/RM1418/50 ze dne 8.3.2016.

Záměr obce vypůjčit předmět výpůjčky, a to konkrétně stavební objekty uvedené v Příloze č. 1 podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 10.3.2016 do 30.3.2016.

O záměru obce darovat předmět daru, a to konkrétně stavební objekty uvedené v Příloze č. 1 podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 23.3. 2016 svým usnesením č. 0994/ZM1418/15.

Záměr obce darovat předmět daru, a to konkrétně stavební objekty uvedené v Příloze č. 1 podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 30.3.2016 do 15.4.2016.

S uzavřením této Smlouvy souhlasila rada města svým usnesením č. 04930/RM1418/71 ze dne 11.10.2016.

S uzavřením této Smlouvy souhlasilo zastupitelstvo města svým usnesením č. 1361/ZM1418/20 ze dne 19.10.2016.

[podpisy následují na další straně]

Za VÍTKOVICE, a.s.:

Datum: _____

Místo: _____

Za SMO:

Datum: _____

Místo: _____

Ing. Libor Witassek
předseda představenstva

Ing. Tomáš Macura, MBA
primátor

Mgr. Rodan Broskevič
člen představenstva