

Smlouva o výpůjčce č. 128/23/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 Bc. Martinem Bednářem, starostou

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

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

Č. účtu: 19-9923050277/0100

dále jen „půjčitel“

a

Centrum sociálních služeb Jih, příspěvková organizace

Odborářská 677/72, Ostrava-Hrabůvka

zastoupena Ing. Lucií Blahutovou, ředitelkou

IČO: 08238359

dále jen „vypůjčitel“

Obsah smlouvy

Čl. I. Předmět výpůjčky

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci pozemku p. č. st. 691/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Hrabůvka, jehož součástí je budova č. p. 677, bytový dům, adresní místo Odborářská 677/72, Ostrava-Hrabůvka, (dále jen „budova“), která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. Součástí budovy jsou byty č. 14, 16, 17 a 18 o celkové výměře 122,86 m² (dále jen „prostory“), blíže specifikované v příloze č. 1 – „Půdorysné schéma“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Záměr na výpůjčku prostoru nebyl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, jelikož se jedná o výpůjčku právnické osobě zřízené obcí.

Čl. II. Účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi prostory za účelem dočasného přesunu obslužného personálu a vedení organizace z důvodu rekonstrukce prostor pronajatých na základě nájemní smlouvy č. 224/20/OBH ze dne 18.11.2020, ve znění dodatků.
2. Vypůjčitel je oprávněn užit 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.
3. Změní-li vypůjčitel účel užívání prostor bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, považuje se toto jednání za zvlášť závažné porušení smlouvy.

Čl. III. Doba výpůjčky

Půjčitel umožňuje bezplatně vypůjčitelovi užívat prostory na dobu určitou od 01.07.2023 do 31.12.2023.

Čl. IV. Služby

1. Půjčitel je povinen zajistit dodávku následujících služeb souvisejících s užíváním prostoru vypůjčitelem - tepla, teplé a studené vody, odvod odpadních vod, osvětlení společných prostor a další služby uvedené ve výpočtových listech.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše úhrad za služby spojené s výpůjčkou poskytované půjčitelem je stanovena výpočtovými listy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, a které tvoří přílohu č. 2 smlouvy.
3. Služby neuvedené ve výpočtovém listě si vypůjčitel zajišťuje a hradí sám přímo jejich dodavateli, jedná se zejména o dodávku elektrické energie do prostor, kdy vypůjčitel uzavře samostatnou smlouvu s dodavatelem poskytovaného média.
4. Smluvní strany se dohodly na měsíčních platbách záloh za služby spojené s výpůjčkou dle jednotlivých výpočtových listů, a to do posledního dne kalendářního měsíce, za který se záloha za služby platí, v korunách českých na účet půjčitele číslo 19-9923050277/0100, vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol uvedený ve výpočtovém listě, 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. Platby záloh 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.

5. Smluvní strany se dohodly, že zúčtovacím obdobím pro služby spojené s výpůjčkou je kalendářní rok.
6. Po skončení zúčtovacího období a po zjištění skutečné spotřeby služeb, bude provedeno jejich vyúčtování. Smluvní strany se dohodly, že skutečnou výši nákladů a uhrazených záloh za jednotlivé služby vyúčtuje půjčitel vypůjčitelu vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí vypůjčitelu nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
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 ode dne doručení vyúčtování vypůjčitelu.
9. Smluvní strany se dohodly, že není-li ve smlouvě stanoveno jinak, práva a povinnosti stran co do poskytování služeb 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, vyhláškou č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie, ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn 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 ve výši záloh oznámena vypůjčitelu.

Čl. V. Práva a povinnosti

1. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčitelu plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou.
2. Vypůjčitel se zavazuje, že prostor 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 prostor, a že jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
4. Vypůjčitel je povinen převzaté prostory udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Vypůjčitel se zavazuje oznámit půjčitelu všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku půjčitele, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že v souvislosti s činností vypůjčitele vznikne půjčitelu v prostoru škoda, zavazuje se vypůjčitel tuto na vlastní náklady nahradit.
5. 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 půjčitelu tak, aby bylo zabráněno případným škodám. Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřních vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostor a je ve vlastnictví půjčitele, a to podle věcného vymezení – viz příloha č. 3 této smlouvy.

6. 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 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 obecně závaznými právními předpisy.
7. Vypůjčitel je povinen strpět i jiné než nezbytné opravy a údržbu, úpravy prostor nebo budovy, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li je půjčitel.
8. Veškeré stavební úpravy v prostoru včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčiteli, může vypůjčitel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
9. Vypůjčitel je povinen zajistit dodržování požární ochrany v prostorách podle obecně závazných právních předpisů a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, budou uplatněny vůči vypůjčiteli. Půjčitel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
10. Půjčitel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v prostoru, tj. elektroinstalace, plynoinstalace, hromosvodů a hydrantů, v souladu s platnými normami.
11. Vypůjčitel bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.
12. Vypůjčitel je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné revize a zkoušky el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví vypůjčitele a na el. vybavení ve vlastnictví půjčitele, které bylo vypůjčiteli dáno do užívání.
13. Porevizní opravy bude vypůjčitel realizovat na základě písemného pokynu půjčitele (v souladu se závěry revizní právy) v rozsahu stanoveným v návrhu smlouvy o výpůjčce, tj. v rozsahu běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je půjčitel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat vypůjčiteli.
14. Půjčitel a vypůjčitel se dohodli, že vypůjčitel bude zajišťovat úklid prostor na své náklady.
15. Vypůjčitel je povinen na svůj náklad zajistit sběr, odvoz a zpracování odpadu, který vznikne v souvislosti s jeho činností provozovanou v užívaných prostorách v souladu s příslušnými právními předpisy a s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 12/2021, ve znění pozdějších předpisů a předpisů navazujících.
16. 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.
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. VI. Skončení výpůjčky

1. V případě porušení povinností vypůjčitele zvláště závažným způsobem má půjčitel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, výpověď musí být vždy písemná a odůvodněná.
2. Vypůjčitel poruší povinnost zvláště závažným způsobem zejména obdobně dle ust. § 2291 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně na adresu jejího sídla, nebo jí může být doručena doporučenou poštou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb včetně doručení do datové schránky. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát. Vyklidí-li vypůjčitel prostor v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou vypůjčitelem bez námitek.
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. 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.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. V případě, že existuje zákonná povinnost zveřejnění, nabývá smlouva účinnosti nejdříve zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
3. Tato smlouva může být měněna výhradně po dohodě stran formou písemného dodatku ke smlouvě.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží vypůjčitel a tři půjčitel.
5. Smluvní strany prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým obsahem smlouvy. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně či nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.
6. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1119/RMOB –JIH/2226/24 ze dne 29.06.2023.

Přílohy: *příloha č. 1 – půdorysné schéma*
 příloha č. 2 – výpočtové listy
 příloha č. 3 – věcné vymezení drobných oprav

podpisy stran následují

Statutární město Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
úřad městského obvodu

Smlouva

Za půjčitele

Datum: _____

Místo: _____

Za vypůjčitele

Datum: _____

Místo: _____

Bc. Martin Bednář
starosta

Ing. Lucie Blahutová
ředitelka