

Smlouva o výpůjčce č. 147/23/OBH

uzavřená podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

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: 19-1520761/0100

dále jen **půjčitel**

a

SH ČMS – Sbor dobrovolných hasičů Ostrava-Zábřeh

Dolní 629/51, 700 30 Ostrava-Zábřeh
zastoupen starostou Štěpánem Popkem
zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 32019

IČO: 64989992

dále jen **vypůjčitel**

Obsah smlouvy

ČI. I. Předmět výpůjčky

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků p. č. 287/30, ostatní plocha, p.č. 287/49, ostatní plocha, p. č. 287/50, ostatní plocha, a p.č. 287/51, ostatní plocha, a pozemku p.č.st. 6702, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt bez ev. č./č. p. vše v k. ú. Zábřeh nad Odrou, které vzniknou na původních pozemcích p.č. 287/29 a p.č. 287/30 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, v souladu s přílohou č. 1 – Situačním nákresem, a které jsou na základě OZV č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „areál“).
2. Půjčitel přenechává touto smlouvou vypůjčitelu k užívání výše uvedený areál, který je blíže specifikován v příloze č. 1 – „Situační nákres“.
3. Předmětem výpůjčky je také inventář umístěný ve výše uvedeném objektu nacházejícím se v areálu blíže specifikovaný v příloze č. 3 – Specifikace zařizovacích předmětů.
4. Záměr na výpůjčku areálu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v době od 19.07.2023 do 04.08.2023 na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 13.07.2023 pod číslem usnesení 1159/RMOB-JIH/2226/25.

ČI. II. Účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechá vypůjčitelu areál za účelem zajištění činnosti vypůjčitele.
2. Vypůjčitel je oprávněn užít areál 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 areálu bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, považuje se toto jednání za porušení povinnosti vypůjčitele zvlášť závažným způsobem.

ČI. III. Doba výpůjčky

Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

ČI. IV. Služby

1. Půjčitel zajistí následující plnění a služby spojené s užíváním areálu:
 - a) poskytování studené vody a odvádění odpadních vod,
 - b) poskytování elektrické energie.
2. Služby neuvedené ve výpočtovém listě si vypůjčitel zajišťuje a hradí sám přímo jejich dodavateli.
3. Vypůjčitel se zavazuje v průběhu kalendářního roku platit půjčitelu pravidelné měsíční zálohy na úhradu nákladů za služby, jejichž výši určuje půjčitel svým odhadem podle předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku ve stanovené výši dle odst. 4 tohoto článku.
4. Výši měsíčních záloh pro každý kalendářní rok stanoví půjčitel Výpočtovým listem, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn měsíční 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 vypůjčiteli.
6. Měsíční zálohy na služby jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se zálohy platí na účet půjčitele, vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-1520761/0100, variabilní symbol 8610400673, 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, a to v korunách českých (Kč). Platby 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. V případě jakékoli pozdní úhrady budou zákonné úroky z prodlení vypočítány v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
7. Smluvní strany se dohodly, že zúčtovacím obdobím pro služby spojené s užíváním areálu je kalendářní rok.
8. 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 vypůjčiteli vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí vypůjčiteli nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
9. Odečty měřidel budou provedeny jednou ročně, vždy ke konci zúčtovacího období.
10. Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody půjčitel vyúčtuje vypůjčiteli a to ve stejné výši v jaké jej obdrží od dodavatele studené vody.
11. Fakturovaný náklad za spotřebu elektrické energie půjčitel vyúčtuje vypůjčiteli a to ve stejné výši v jaké jej obdrží od dodavatele elektrické energie.
12. Finanční vyrovnání provede půjčitel v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců (tj. nejpozději do měsíce srpna roku následujícího) ode dne doručení vyúčtování vypůjčitel.

Čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou areálu.
2. Vypůjčitel se zavazuje, že areál bude užívat jako řádný hospodář, a to výhradně pro účel užívání.
3. Vypůjčitel prohlašuje, že se důkladně a prokazatelně seznámil s technickým stavem areálu a že je ve stavu způsobilém k obvyklému užívání dle kolaudačního rozhodnutí.
4. Vypůjčitel může budovu opatřit po předchozím souhlasu půjčitele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Smluvní strany se dohodly, že vylučují užití ust. § 2305 občanského zákoníku. Součástí žádosti o předmětný souhlas bude grafický návrh, který bude zpracován v souladu s nařízením města Ostravy č. 2/2020, kterým se stanoví zákaz šíření reklamy na veřejně přístupných místech mimo provozovnu, a manuálem města Ostravy uvedeným na webových stránkách www.ostrava360.cz.
5. Vypůjčitel smí ve vnitřním a vnějším prostoru umísťovat reklamní poutače cizích subjektů po předchozím písemném souhlasu půjčitele s grafickým návrhem a technickým řešením uchycení reklamních poutačů.
6. Půjčitel vydává souhlas a touto smlouvou opravňuje vypůjčitele ke krátkodobému poskytnutí předmětu výpůjčky nebo jeho části k užívání nájemcům objektu na ulici V Zálomu 2948/1, Ostrava-Zábřeh a dále jiným sborům dobrovolných hasičů výhradně za účelem užívání k volnočasovým nebo obecně prospěšným aktivitám. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část k užívání třetí osobě či osobám k provozování komerčních činností. Vypůjčitel zodpovídá za dodržení ustanovení odst. 10 a 20 tohoto článku smlouvy a za škodu

způsobenou na předmětu výpůjčky třetími osobami, kterým byl předmět výpůjčky či jeho část poskytnuta k užívání.

7. Vypůjčitel je povinen převzatý areál a vnitřní vybavení, pokud je toto vybavení součástí areálu a je ve vlastnictví půjčitele, udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Vypůjčitel se zavazuje oznámit půjčiteli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku půjčitele, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V případě, že v souvislosti s činností vypůjčitele vznikne půjčiteli v užívaném prostoru škoda, zavazuje se vypůjčitel tuto škodu na vlastní náklady odstranit.
8. Drobné opravy a údržbu areálu je povinen vypůjčitel provádět na vlastní náklady. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je vypůjčitel povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost půjčiteli tak, aby bylo zabráněno vzniku případných škod. Za drobné opravy se považují opravy areálu a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí areálu a je ve vlastnictví půjčitele, a to podle „Výpočtového listu“ a podle „Věcného vymezení drobných oprav zajišťovaných vypůjčitelem“ (příloha č. 6 této smlouvy).
9. Veškeré stavební úpravy v užívaných prostorách areálu včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčiteli, může vypůjčitel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele a na základě pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, pokud si tyto stavební úpravy vyžadují.
10. Vypůjčitel je povinen užívat areál v souladu s vydaným kolaudačním souhlasem (příloha č. 4): „Rekonstrukce hřiště na ul. Dolní, Ostrava-Zábřeh – areál V Zálomu“ ze dne 02.08.2023 a provozním řádem areálu přílohy č. 7 této smlouvy.
11. Vypůjčitel je povinen umožnit na základě předchozí písemné výzvy půjčitele v přiměřenou denní dobu půjčiteli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do prostoru areálu, a to:
 - a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v prostoru areálu,
 - b) za účelem kontroly stavu areálu a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti areálu,
 - c) za účelem plnění jiných povinností půjčitele, stanovených obecně závaznými právními předpisy.
12. Vypůjčitel je povinen strpět i jiné než nezbytné opravy a údržbu, úpravy areálu, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li je půjčitel.
13. Provozní doba areálu je od 7 do 22 hodin.
14. Vypůjčitel je povinen zajistit dodržování požární ochrany v prostorách areálu 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 provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.
15. Půjčitel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v prostoru areálu, tj. elektroinstalace, hromosvodů, revize venkovního osvětlení, plynoinstalace, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami.
16. Vypůjčitel je povinen provádět porevizní opravy zařízení dle odst. 15 tohoto článku, a to na základě písemného pokynu půjčitele (v souladu se závěry revizní právy) v rozsahu stanoveném v této smlouvě, tj. v rozsahu běžné údržby a oprav dle přílohy č. 6 smlouvy. V případě nedodržení tohoto ustanovení je půjčitel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat vypůjčiteli.
17. Vypůjčitel bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.

18. Vypůjčitel bude zajišťovat provádění odborné technické kontroly sportovního nářadí a zařízení v souladu s platnou legislativou.
19. Vypůjčitel je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné revize a zkoušky el. spotřebičů, které se nachází v prostoru areálu a jsou ve vlastnictví či v držení nájemce nebo mu byly dány do výpůjčky.
20. Areál je vypůjčitel povinen užívat a provozovat v souladu s předanými návody na užívání jednotlivých sportovišť uvedenými v příloze č. 5 – „Seznam předaných návodů na údržbu a obsluhu zařízení.
21. Vypůjčitel je povinen na svůj náklad zajistit sběr, odvoz a zpracování odpadu, který vznikne v souvislosti s jeho činností provozovanou v užívaných prostorách areálu v souladu s příslušnými právními předpisy a s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 12/2021, ve znění pozdějších předpisů a předpisů navazujících.
22. Vypůjčitel je povinen udržovat pořádek v areálu, zajišťovat sekání trávy a údržbu zelené plochy. Půjčitel bude zajišťovat ořez stromů a keřů v areálu.
23. Úklid areálu bude zajišťovat vypůjčitel na vlastní náklady v souladu s předanými návody na údržbu.
24. Půjčitel zajistí zabezpečení areálu v mimoprovozní době připojením na pult centralizované ochrany.
25. Pojištění areálu a inventáře ve vlastnictví půjčitele zajišťuje a hradí půjčitel.
26. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností si zajišťuje vypůjčitel na vlastní náklady. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a za škody způsobené třetí osobou.
27. 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. Tuto smlouvu lze ukončit

- písemnou dohodou mezi oběma smluvními stranami,
- písemnou výpovědí půjčitele,
- písemnou výpovědí vypůjčitele,

a to kdykoli a bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemného vyhotovení výpovědi jedné smluvní strany vůči druhé smluvní straně. Výpověď může být druhé smluvní straně předána buď osobně na adresu jejího sídla, nebo do datové schránky nebo jí může být doručena doporučenou poštou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.

2. V případě porušení povinností vypůjčitele zvláště závažným způsobem, má půjčitel právo vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby, výpověď musí být v takovém případě písemná a odůvodněná.
3. Vypůjčitel poruší povinnost zvláště závažným způsobem zejména obdobně dle ust. § 2291 a dle ust. § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Vyklidí-li vypůjčitel areál v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou vypůjčitelem bez námitek.
5. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen prostory areálu předat půjčiteli vyklizené a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem půjčitele. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši vypůjčitel. Areál 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.

6. Vypůjčitel odstraní v prostorách areálu všechny změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli sdělí, že odstranění změn nežádá; vypůjčitel přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota areálu navýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty areálu, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčiteli.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem 15.08.2023, nejdříve však smlouva nabyde účinnosti uveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly ukončit počátkem dne nabytí účinnosti této smlouvy trvání smlouvy o výpůjčce pozemku č. 224/20/OMJ ze dne 19.10.2020.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
4. Tato smlouva může být měněna výhradně po dohodě stran formou číslovaného písemného dodatku ke smlouvě.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží vypůjčitel a tři půjčitel.
6. 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 či za nápadně nevýhodných podmínek.
7. 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. 1269/RMOB-JIH/2226/26 ze dne 10.08.2023.

Přílohy:*příloha č. 1 – Situační nákres**příloha č. 2 – Výpočtový list**příloha č. 3 – Specifikace inventáře**příloha č. 4 – Kolaudační souhlas**příloha č. 5 – Seznam předaných návodů na údržbu a obsluhu zařízení**příloha č. 6 – Věcné vymezení drobných oprav zajišťovaných vypůjčitelem**příloha č. 7 – Provozní řád areálu***Za půjčitele**

Datum: _____

Místo: _____

Bc. Martin Bednář
starosta**Za vypůjčitele**

Datum: _____

Místo: _____

Štěpán Popěk
starosta