**SMLOUVA O VÝPŮJČCE**

uzavřená podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Statutární město Přerov**

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I - Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem

(dále jen „půjčitel“)

a

**Pekárna Racek, s.r.o.**

IČ 62582178

se sídlem Gen. Štefánika 185/38, Přerov I- Město, 750 02 Přerov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 24371

zastoupená Ing. XXXXX XXXXX, jednatelkou

(dále jen **„**vypůjčitel**“**)

uzavřeli tuto

**s m l o u v u o v ý p ů j č c e:**

 **I.**

**Předmět výpůjčky**

(1) Půjčitel je na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů vlastníkem pozemku p.č. 235 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 919 m2 v k.ú. Dluhonice, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 32 (Náves 38), příslušná k části obce Přerov V – Dluhonice, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Dluhonice.

(2) Předmětem výpůjčky dle této smlouvy je místnost č. 3 o celkové výměře 49,88 m2, místnost č. 4 o celkové výměře 28 m2, místnost č. 5 o celkové výměře 16,8 m2, místnost č. 6 o celkové výměře 6,37 m2 a místnost č. 7 o celkové výměře 6,25 m² situované v 1. NP budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

(3) Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli do bezplatného užívání za podmínek stanovených touto smlouvou nemovitou věc specifikovanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy a vypůjčitel tuto nemovitou věc za podmínek stanovených touto smlouvou do bezplatného užívání přijímá.

**II.**

**Účel výpůjčky**

1. Účelem výpůjčky je využití předmětu výpůjčky pro provozování maloobchodní prodejny potravin.

(2) Vypůjčitel prohlašuje, že si předmět výpůjčky před uzavřením smlouvy prohlédl, že je mu jeho stav dobře znám, že je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu, a že ho v tomto stavu do výpůjčky přijímá.

**III.**

**Doba výpůjčky**

Výpůjčka se sjednává na dobu určitou 3 roky s účinností od 01.09.2023, s výpovědní dobou 3 měsíce.

**IV.**

**Náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky**

(1) Vypůjčitel je povinen hradit půjčiteli platby za služby dle dohody o úhradě služeb. Povinností vypůjčitele je mít ke dni účinnosti této smlouvy uzavřenou platnou dohodu o úhradě služeb s půjčitelem.

(2) Vypůjčitel je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu nejen v předmětu výpůjčky, ale i v bezprostředním okolí předmětu výpůjčky a v této souvislosti je vypůjčitel povinen zajistit si samostatně úklid předmětu výpůjčky.

(3) Vypůjčitel prohlašuje, že mu půjčitel před uzavřením smlouvy předložil a při podpisu smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy – stavby občanského vybavení č. p. 32.

**V.**

**Veřejná podpora malého rozsahu (de minimis)**

(1) Půjčitel prohlašuje a vypůjčitel bere na vědomí, že dnem účinnosti smlouvy půjčitel poskytuje vypůjčiteli veřejnou podporu malého rozsahu (de minimis) ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18.12.2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, zveřejněného v Úředním věstníku EU L 352 dne 24.12.2013, ve výši nájemného v místě a čase obvyklého za užívání předmětu výpůjčky, který je specifikován v čl. I smlouvy, jehož výše je stanovena pro potřeby půjčitele vnitřním předpisem č. 12/2017, vydaným Radou města Přerova (Pravidla pro postup při přípravě podkladů pro rozhodování Rady města Přerova a Zastupitelstva města Přerova o majetkoprávních jednáních) a to za dobu od 01.09.2023 do 31.08.2026.

(2) Celková výše veřejné podpory malého rozsahu (de minimis), kterou půjčitel poskytne vypůjčiteli podle odst. 1 tohoto článku smlouvy, činí **71.862,- Kč.**

(3) Vzhledem k tomu, že půjčitel jako poskytovatel veřejné podpory malého rozsahu (de minimis) je podle ust. § 3a odst. 4 zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů, povinen do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí podpory zaznamenat údaje o poskytnuté podpoře malého rozsahu a o jejím příjemci do centrálního registru podpor malého rozsahu, půjčitel se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy zaznamená do centrálního registru podpor malého rozsahu údaje o podpoře, kterou poskytne vypůjčiteli na základě této smlouvy, a nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy sdělí vypůjčiteli přesnou výši poskytnuté podpory dle přepočtového kurzu vydaného Evropskou centrální bankou ke dni poskytnutí podpory.

**VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

(1) Půjčitel je povinen ke dni účinnosti smlouvy protokolárně předat vypůjčiteli předmět výpůjčky a ke dni ukončení výpůjčky jej od vypůjčitele protokolárně převzít.

(2) Půjčitel je povinen odevzdat vypůjčiteli předmět výpůjčky ve stavu způsobilém
ke smluvenému užívání.

(3) Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany
vypůjčitele a také předmět výpůjčky (po předchozím upozornění vypůjčitele), případně je oprávněn vstoupit do předmětu výpůjčky bez předchozího upozornění vypůjčitele v případě, že na předmětu výpůjčky hrozí vznik škody, zejména v případě živelných událostí. O vstupu do předmětu výpůjčky a jeho okolnostech a případných škodách podá bezodkladně zprávu vypůjčiteli.

(4) Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel zodpovídá pouze za rizika a škody kryté jím
uzavřeným pojištěním. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli škodu, která byla způsobená zaviněným porušením jeho povinností, ale i škodu způsobenou provozní činností.

(5) Vypůjčitel je povinen v předmětu výpůjčky provádět běžnou údržbu a opravy, věcně  vymezené v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Smluvní strany se proto dohodly, že uvedené nařízení vlády bude pro obě smluvní strany závazné.

(6) Vypůjčitel je povinen zabezpečit na vlastní náklady revize elektrospotřebičů, vypínačů, zásuvek, elektroinstalace a zařízení, které jsou předmětem výpůjčky a budou součástí předávacího protokolu, nebo které budou v předmětu výpůjčky instalovány nebo vneseny vypůjčitelem, a to v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie revizních zpráv předat (do 30 dnů ode dne jejich doručení) půjčiteli. Kontaktní osobou je pan XXXXX XXXXX (tel.: +XXXXX).

(7) Vypůjčitel je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí předmětu výpůjčky nebo změny užívání předmětu výpůjčky jen na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele.

(8) Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že pokud v souvislosti s realizací ust. čl. VI. odst. 7 této smlouvy vypůjčitelem dojde ke zhodnocení majetku půjčitele, vypůjčitel převádí takové zhodnocení půjčiteli bezúplatně a bez nároku na jakoukoliv finanční náhradu ze strany vypůjčitele a půjčitel toto zhodnocení do svého vlastnictví přijímá.

(9) Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu oprav, které má uskutečnit půjčitel a umožnit provedení těchto oprav. Jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti půjčiteli vznikne. V případě, že se jedná o opravy, které přesahují rámec obvyklé údržby, hradí je půjčitel.

(10) Vypůjčitel je povinen dodržovat v předmětu výpůjčky veškeré právní předpisy vztahující se k prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí.

(11) Vypůjčitel je povinen umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi půjčitele do předmětu výpůjčky k provádění technických kontrol a odstraňovat na své náklady závady zjištěné půjčitelem nebo příslušnými orgány státní správy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Vypůjčitel se zavazuje nést odpovědnost za úhradu sankcí vyměřených státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností v předmětu výpůjčky.

(12) Vypůjčitel je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit půjčiteli přístup
do předmětu výpůjčky v čase půjčitelem určeném a strpět případné omezení v užívání předmětu výpůjčky v rozsahu nutném k provedení oprav, údržby či rekonstrukce předmětu výpůjčky. V tomto smyslu je vypůjčitel povinen poskytnout půjčiteli potřebnou součinnost.

(13) Vypůjčitel je povinen oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru správy majetku a komunálních služeb každý požár v předmětu výpůjčky. Vypůjčitel je povinen na vlastní náklady zajistit v předmětu výpůjčky instalaci hasicího přístroje a dalších prostředků požární ochrany, na vlastní náklady zajišťovat jejich pravidelné revize a kopie revizních zpráv předávat půjčiteli, s tím, že vypůjčitel je povinen zabezpečit první revizi hasicího přístroje a dalších prostředků požární ochrany a předat kopii revizní zprávy půjčiteli do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

(14) Vypůjčitel je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí předmětu výpůjčky.

(15) Dále je vypůjčitel povinen odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo půjčitelem týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.

(16) Vypůjčitel není oprávněn dát předmět výpůjčky ani žádnou jeho část do nájmu nebo další výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.

(17) Vypůjčitel je povinen, pokud to bude nutné, zajistit u příslušného stavebního úřadu změnu užívání stavby na vlastní náklady.

(18) Vypůjčitel se zavazuje, že nebude v předmětu výpůjčky provozovat výherní hrací přístroje a hrací automaty, burzy, prodej levného textilního zboží a obuvi, použitého zboží („second hand“), poskytování erotických služeb a prodej erotických pomůcek, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 20.000,-Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ustanovení.

(19) Vypůjčitel je povinen uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností a kopii této smlouvy doložit půjčiteli nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

V návaznosti na výše uvedené je vypůjčitel povinen:

- zajistit, aby pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností, bylo uzavřeno po celou dobu trvání výpůjčky,

- dokládat půjčiteli kopie dokladů o úhradách pojistného z pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností, a to vždy do 30 dnů od provedení každé úhrady pojistného.

**VII.**

**Smluvní pokuta**

Vypůjčitel se zavazuje, že pokud nesplní některou povinnost uvedenou v článku VI. odst. 5, 11, 12, 14 smlouvy, uhradí půjčiteli za každé porušení povinností smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy půjčitele k úhradě smluvní pokuty vypůjčiteli.

**VIII.**

**Ukončení výpůjčky**

(1) Výpůjčka může být ukončena těmito způsoby:

a) výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně,

b) výpovědí ze strany půjčitele v případě, že vypůjčitel poruší některou z povinností stanovených v článku VI. odst. 6, 7, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19 této smlouvy s účinností dnem následujícím po doručení této výpovědi vypůjčiteli,

c) vzájemnou dohodou smluvních stran,

d) jiným způsobem dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

(2) O předání předmětu výpůjčky půjčiteli musí být sepsán předávací protokol s uvedením všech zjištěných závad a škod patrných při předávání.

(3) Vypůjčitel se zavazuje při skončení výpůjčky vyklidit předmět výpůjčky ke dni skončení smluvního vztahu a předat jej zpět půjčiteli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Opotřebení nad míru obvyklou, ke kterému došlo zaviněním vypůjčitele, se považuje za škodu, kterou je vypůjčitel povinen na svůj náklad ve stanovené lhůtě odstranit.

(4) V případě, že vypůjčitel nevyklidí předmět výpůjčky ani v dodatečně mu půjčitelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno půjčitelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady vypůjčitele. Současně se vypůjčitel zavazuje, že uhradí půjčiteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s plněním povinnosti dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou půjčiteli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ustanovení § 2402 a násl. občanského zákoníku.

**IX.**

**Závěrečná ujednání**

(1) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Tato smlouva o výpůjčce může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž vypůjčitel obdrží 1 vyhotovení a půjčitel 2 vyhotovení.

(4)  Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.09.2023.

(5) Smluvní strany se dohodly, že půjčitel uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a že tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla učiněna vážně, určitě a nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

**X.**

**Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné zveřejněním záměru výpůjčky na úřední desce Magistrátu města Přerova ve dnech 20.07.2023 až 05.08.2023 a následným schválením výpůjčky Radou města Přerova na její 25. schůzi konané dne 21.08.2023 usnesením č. 814/25/7/2023 bod 4.

 V Přerově dne 28.8.2023 V Přerově dne 28.8.2023

 Ing. Miloslav Dohnal Ing. XXXXX XXXXX

náměstek primátora jednatelka