

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor č. 175/23/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 starostou Bc. Martinem Bednářem, MBA

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

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

Č. účtu: 19-1520761/0100

dále jen **půjčitel**

a

IDS – Inženýrské a dopravní stavby Olomouc a.s.

Albertova 229/21, 779 00 Olomouc

zastoupena předsedou představenstva Ing. Petrem Buchtou

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 2419

IČO: 25869523

dále jen **vypůjčitel**

Obsah smlouvy

čl. I. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 468/1, ostatní plocha, v k. ú. Hrabůvka, pod jehož povrchem je umístěn podchod u zastávky MHD „Poliklinika“, adresní místo Dr. Martínka, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, který je na základě OZV č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, svěřen městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „podchod“).
2. Součástí podchodu je prostor, kde je umístěn prodejní stánek č. 1 o výměře 9 m², který je blíže vymezen v příloze č. 1 – Situační náčrtek (dále jen „prostor“).
3. Záměr na výpůjčku prostoru 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 31.08.2023 do 12.09.2023 na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 24.08.2023 pod číslem usnesení 1308/RMOB-JIH/2226/27.

čl. II. Účel výpůjčky

1. Půjčitel na základě této smlouvy přenechá vypůjčitelovi výše specifikovaný prostor za účelem užívání jako zázemí pro vedení stavby "Regenerace sídliště Hrabůvka, 2. etapa - Prostor před poliklinikou, Ostrava-Hrabůvka" (dále jen „účel užívání“).
2. Vypůjčitel je oprávněn užívat prostor v souladu s jejich určením pro účel užívání, nemá právo v nich provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z uvedeného účelu užívání.
3. Změní-li vypůjčitel účel užívání bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, považuje se toto jednání za zvlášť závažné porušení povinností Vypůjčitel.

čl. III. Doba trvání výpůjčky

Výpůjčka prostor se sjednává na dobu určitou od 01.10.2023 do dne bezprostředně následujícího po dni předání a převzetí stavby "Regenerace sídliště Hrabůvka, 2. etapa - Prostor před poliklinikou, Ostrava-Hrabůvka".

čl. IV. Služby a jejich úhrada

1. Půjčitel zajistí následující plnění a služby spojené s užíváním prostoru:
 - a) poskytování studené vody a odvádění odpadních vod,
 - b) poskytování elektrické energie.
2. Spotřeba elektrické energie a studené vody prostoru je registrována podružnými měřidly.
3. Po skončení kalendářního roku a zjištění všech nákladů za energie v podchodu bude spotřeba ze strany půjčitele vyúčtována vypůjčitelovi a to dle zjištěných náměrů z podružných měřidel.
4. Půjčitel vystaví vypůjčitelovi fakturu za služby uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy nejpozději do 4 měsíců od skončení kalendářního roku.

čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčitelovi plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou prostoru.
2. Vypůjčitel se zavazuje, že prostor bude užívat jako řádný hospodář, a to výhradně pro účel užívání.
3. Vypůjčitel prohlašuje, že se důkladně a prokazatelně seznámil s technickým stavem prostoru a že je ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

4. Vypůjčitel je povinen převzaté prostory a vnitřní vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru 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 vypůjčitel vznikne půjčiteli v prostoru škoda, zavazuje se vypůjčitel tuto škodu na vlastní náklady odstranit.
5. Drobné opravy a údržbu prostoru 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 prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru a je ve vlastnictví půjčitele, a to podle „Věcného vymezení drobných oprav“ (příloha č. 2 této smlouvy).
6. Veškeré stavební úpravy v prostoru 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 to tyto stavební úpravy vyžadují.
7. 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, a to:
 - a) za účelem kontroly stavu prostoru a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostoru,
 - b) za účelem plnění jiných povinností půjčitele, stanovených obecně závaznými právními předpisy.
8. Vypůjčitel je povinen strpět i jiné než nezbytné opravy a údržbu, úpravy prostor/stánku, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li je půjčitel.
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 provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.
10. Vypůjčitel je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné revize a zkoušky el. spotřebičů, které se nachází v prostoru a jsou ve vlastnictví či v držení vypůjčitele.
11. Vypůjčitel je povinen udržovat pořádek v prostoru a v jeho těsné blízkosti.
12. 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.
13. Vypůjčitel je povinen zabezpečit si ochranu dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností si zajišťuje vypůjčitel na vlastní náklady. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a za škody způsobené třetí osobou.
14. Vypůjčitel není oprávněn cokoli umístit do prostor podchodu. V prostoru před stánkem musí být zachován volný průchod (nachází se zde vodící slepecká linie).
15. Zaměstnanci vypůjčitele jsou v průběhu své pracovní doby oprávněni užívat sociální zázemí vyčleněné pro zaměstnance (1 kabina WC a umyvadlo pro zaměstnance umístěné v úklidové komoře).
16. 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.
17. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li k ukončení smluvního vztahu, na základě kterého vypůjčitel jakožto zhotovitel provádí dílo - stavbu "Regenerace sídliště Hrabůvka, 2. etapa - Prostor před

- poliklinikou, Ostrava-Hrabůvka" před jeho řádným splněním, dojde ke dni zániku výše uvedeného smluvního vztahu, rovněž k zániku výpůjčky sjednané touto smlouvou.
18. Půjčitel je oprávněn vypovědět výpůjčku z důvodu realizace rekonstrukce podchodu, ve kterém se prostor nalézá, a to s 10 denní výpovědní lhůtou, která běží ode dne doručení písemné výpovědi vypůjčitelu.
 19. 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.
 20. 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.
 21. Vyklidí-li vypůjčitel areál v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou vypůjčitelem bez námitek.
 22. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen prostory předat půjčiteli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k jejich 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.
 23. Vypůjčitel odstraní v prostorách všechny změny, které provedl bez souhlasu Půjčitele, ledaže Půjčitel vypůjčitelu sdělí, že odstranění změn nežádá; 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. VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinností nabývá dnem 01.10.2023, nejdříve však dnem uveřejnění 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 platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy či této smlouvy jako celku.
3. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží vypůjčitel a tři půjčitel.
5. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým jejím obsahem. 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 smlouvy o výpůjčce rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1441/RMOB-JIH/2226/28 ze dne 21.09.2023.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - příloha č. 1 – situační náčrt
 - příloha č. 2 – věcné vymezení drobných oprav

podpisy stran následují

Statutární město Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
úřad městského obvodu

Smlouva

Za půjčitele

Datum: _____

Místo: _____

Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

Za vypůjčitele

Datum: _____

Místo: _____

Ing. Petr Buchta
předseda představenstva