**SMLOUVA O VÝPŮJČCE**

uzavřená podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Smluvní strany**

**Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Jiřím Vávrou, náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

*(dále jen „půjčitel“)*

a

**Černá louka s.r.o.**

Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 41134

zastoupena Mgr. Janem Šumberou, jednatelem

IČ: 268 79 280

DIČ: CZ26879280

*(dále jen „vypůjčitel“)*

**Obsah smlouvy**

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti   
   v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

**Čl. II.**

**Předmět a účel výpůjčky**

1. Půjčitel je vlastníkem nemovitých věcí, a to:

* pozemku parc. č. 2640/37, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 396 m2 (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 50069 v pořizovací hodnotě 332 640 Kč), jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 1674, (vedené v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 54170 v pořizovací hodnotě 669 770 Kč) (dále jen „stavba“),
* pozemku parc. č. 2640/17, ostatní plocha, zeleň, o celkové výměře 572 m2 (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 50734 v pořizovací hodnotě 183 040 Kč),
* pozemku parc. č. 2640/18, ostatní plocha, zeleň, o celkové výměře 253 m2 (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 50735 v pořizovací hodnotě 80 960 Kč),
* pozemku parc. č. 2640/24, ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 1316 m2 (vedeného v operativní evidenci půjčitele pod inventárním číslem 50736 v pořizovací hodnotě 736 960 Kč).

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „Předmět Výpůjčky“),

Součástí a příslušenstvím Předmětu Výpůjčky je:

* altán o rozměrech 3,63 m x 3,63 m umístěný na pozemku parc. č. 2640/24, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* pergola o rozměrech 3,175 m x 19,2 m umístěná na pozemku parc. č. 2640/24, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* jezírko o rozměrech 7,179 m x 5,204 m umístěné na pozemku parc. č. 2640/24, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* květnice o rozměrech 13,5 m x 13,5 m umístěná na pozemku parc. č. 2640/17, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* fontána o průměru 2,56 m umístěná na pozemku parc. č. 2640/24, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* oplocení v délce 178 m umístěné na pozemcích parc. č. 2640/17, parc. č. 2640/18, parc. č. 2640/24 a parc. č. 2640/37, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* vjezdové brány a branky umístěné na pozemku parc. č. 2640/17, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* štěrkové pochůzí plochy o ploše 630 m2 umístěné na pozemcích parc. č. 2640/17, parc. č. 2640/18 a parc. č. 2640/24, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* dlážděné pochůzí plochy o ploše 155 m2 umístěné na pozemcích parc. č. 2640/17 a parc. č. 2640/37, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* pojížděné plochy o ploše 140 m2 umístěné na pozemku parc. č. 2640/17, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* vodovodní přípojka v délce 15 m umístěná na pozemku parc. č. 2640/18, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* kanalizační přípojka v délce 43 m umístěná na pozemku parc. č. 2640/17 a parc. č. 2640/37, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* plynovodní přípojka v délce 7 m umístěná na pozemku parc. č. 2640/17, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
* areálové osvětlení umístěné na pozemcích parc. č. 2640/17, parc. č. 2640/18, parc. č. 2640/24 a parc. č. 2640/37 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

1. Půjčitel přenechává vypůjčiteli do bezplatného užívání Předmět Výpůjčky v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do výpůjčky přejímá a zavazuje se jej užívat způsobem ujednaným v této smlouvě a za podmínek stanovených v dalších ujednáních této smlouvy.
2. Statutárním městem Ostrava, Úřadem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odborem stavebního řádu a přestupků, bylo vydáno rozhodnutí – stavební povolení č. j. MOaP/092755/20/OSŘP1/Kala, sp. zn. S-MOaP/063135/20, ze dne 15.12.2020, které nabylo právní moci dne 13.01.2021, a kterým bylo povoleno provedení stavby „Obnova Grossmannovy vily v Ostravě“. Půjčitel zažádal o vydání kolaudačního souhlasu pro Předmět Výpůjčky.
3. Účelem výpůjčky je užívání Předmětu Výpůjčky jako reprezentačního objektu statutárního města Ostravy a Moravskoslezského kraje, provádění komentovaných prohlídek objektu vily, pořádání výstav a kulturních akcí pro veřejnost a školská zařízení. Předmět Výpůjčky bude způsobilý pro realizaci účelu výpůjčky od vydání kolaudačního souhlasu, případně od nabytí právní moci rozhodnutí v kolaudačním řízení (dále jen „kolaudační rozhodnutí“).

**Čl. III.**

**Doba a ukončení výpůjčky**

1. Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne předání Předmětu Výpůjčky půjčitelem vypůjčiteli.
2. Vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
3. písemnou dohodou smluvních stran,
4. písemnou výpovědí ze strany půjčitele i vypůjčitele s 3měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
5. písemnou výpovědí ze strany půjčitele s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi vypůjčiteli v případě, že:

* vypůjčitel užívá Předmět Výpůjčky v rozporu se sjednaným účelem výpůjčky,
* vypůjčitel poruší ustanovení čl. V. odst. 8, 9, a 10 této smlouvy.

**Čl. IV.**

**Práva a povinnosti půjčitele**

1. Půjčitel je povinen vyzvat vypůjčitele k převzetí Předmětu Výpůjčky a předat jej vypůjčiteli nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne získání kolaudačního rozhodnutí, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Půjčitel je povinen přenechat Předmět Výpůjčky vypůjčiteli ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. Půjčitel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv vypůjčitele po celou dobu trvání výpůjčky, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu Výpůjčky.
4. Půjčitel je povinen provádět a hradit další údržbu a opravy Předmětu Výpůjčky mimo běžnou údržbu a drobné opravy uvedené v čl. V. odst. 12 této smlouvy, jestliže náklad na jednotlivou opravu nebo údržbu přesáhne 20 000 Kč (bez DPH).
5. Půjčitel nebo jím pověřený zástupce má právo přístupu do prostor Předmětu Výpůjčky za účelem provádění preventivních kontrol na úseku požární ochrany za přítomnosti vypůjčitele, nebo jeho pověřeného zástupce, a dále za účelem kontroly revizních zpráv včetně provedení kontroly odstraňování závad na technických zařízeních ve vlastnictví půjčitele a za účelem kontrol, zda vypůjčitel užívá řádným způsobem Předmět Výpůjčky v souladu s účelem výpůjčky, a to v běžných provozních hodinách vypůjčitele nebo po předchozí domluvě. Termín kontroly půjčitel oznámí vypůjčiteli alespoň 3 dny předem.
6. Půjčitel je povinen zajistit vypůjčiteli po dobu výpůjčky dodávku vody a odvádění odpadních vod.
7. V případě ukončení výpůjčky se půjčitel nezavazuje k úhradě nákladů vynaložených vypůjčitelem na stavební, technické či jiné úpravy, které vypůjčitel v Předmětu Výpůjčky provede, pokud nebude dohodnuto jinak. Vypůjčitel se vzdává práva na protihodnotu toho, o co se realizací stavebních úprav v Předmětu Výpůjčky zvýšila hodnota Předmětu Výpůjčky.
8. Půjčitel převezme Předmět Výpůjčky v den ukončení výpůjčky bez ohledu na způsob ukončení smluvního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran. Vypůjčitel je povinen Předmět Výpůjčky v den ukončení výpůjčky dle této smlouvy půjčiteli předat.

**Čl. V.**

**Práva a povinnosti vypůjčitele**

1. Vypůjčitel je povinen na výzvu půjčitele převzít Předmět Výpůjčky o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Vypůjčitel se zavazuje řádně udržovat Předmět Výpůjčky v odpovídajícím stavu, s přihlédnutím k účelu jeho užití dle této smlouvy.
3. Vypůjčitel je povinen hradit půjčiteli spotřebu vody a platbu za odvádění odpadních vod (vodné a stočné) na základě odečtu poměrového měřidla. Vypůjčitel uhradí půjčiteli vodné a stočné na základě faktury vystavené půjčitelem v souladu s podklady vystavenými dodavatelem. Faktura bude vystavována s měsíční četností a lhůta splatnosti faktury bude činit 15 dnů.
4. Vypůjčitel je povinen si zajistit a hradit náklady související s připojením a odběrem el. energii a plynu, svozem odpadů, úklidu objektu, popř. další služby tím, že uzavře samostatné smlouvy s dodavateli služeb. Je povinen hradit veškeré provozní náklady spojené s provozem a užíváním Předmětu Výpůjčky.
5. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na Předmětu Výpůjčky i vůči třetím osobám a dále zodpovídá za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v Předmětu Výpůjčky.
6. Vypůjčitel je povinen Předmět Výpůjčky chránit před poškozením nebo zničením.
7. Vypůjčitel je povinen neprodleně hlásit půjčiteli zjištěné závady na Předmětu Výpůjčky.
8. Půjčitel uděluje vypůjčiteli touto smlouvou souhlas s přenecháním Předmětu Výpůjčky do užívání třetím osobám a vypůjčitel je oprávněn přenechat Předmět Výpůjčky do užívání třetím osobám do podnájmu nebo podvýpůjčky, avšak výlučně jen za účelem užívání pro činnosti či aktivity uvedené v čl. II odst. 4 této smlouvy nebo činnosti či aktivity s nimi souvisejícími pro naplňování účelu této smlouvy. Písemný souhlas půjčitele je nutný, přesáhne-li doba užívání 60 kalendářních dní.
9. Vypůjčitel není oprávněn provádět na Předmětu Výpůjčky stavební, technické či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
10. Vypůjčitel není oprávněn převést výpůjčku, v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již Předmět Výpůjčky slouží, bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
11. Vypůjčitel se zavazuje užívat Předmět Výpůjčky jako řádný hospodář.
12. Vypůjčitel je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu Výpůjčky. Smluvní strany se dohodly, že pro vymezení pojmů „běžná údržba“ a „drobná úprava“ se použije obdobně ustanovení § 2 až § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů. Vypůjčitel se dále zavazuje provádět a hradit další opravy a údržbu Předmětu Výpůjčky, které nejsou uvedené v předchozí větě tohoto odstavce, jestliže spravedlivý náklad na jednu opravu nebo údržbu nepřesáhne částku 20 000 Kč (bez DPH). Není přípustné náklady na údržbu nebo opravy sčítat.
13. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli závady na rozvodech vody, elektrické energie a tepla, závady stavebního charakteru a závady v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, které sám nemůže odstranit, resp. které by mohly ohrozit bezpečnost osob, a dále potřebu oprav, které má půjčitel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
14. Vypůjčitel je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru ve znění pozdějších předpisů (vyhláška o požární prevenci), a vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů a dle dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany v celém Předmětu Výpůjčky a dbát pokynů půjčitele k zajištění požární ochrany. Za újmy způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese vypůjčitel odpovědnost v plném rozsahu. V rámci provozování činnosti v Předmětu Výpůjčky musí vypůjčitel provést a půjčitel doložit její začlenění do kategorie požárního nebezpečí v souladu s § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Vypůjčitel je povinen na své náklady zajistit vybavení Předmětu Výpůjčky příslušným počtem odpovídajících typů přenosných hasicích přístrojů a zajistit na těchto zařízeních revize a prohlídky dle požadavků právních přepisů a norem z oblasti požární ochrany.
15. V případě, že se v Předmětu Výpůjčky nachází elektrické spotřebiče, pohyblivé přívody, přenosné elektrické nářadí, požárně bezpečnostní zařízení (např. zařízení pro zásobování požární vodou, elektrická požární signalizace, nouzové osvětlení, kouřové klapky apod.), resp. věcné prostředky požární ochrany (např. hasicí přístroje, hydranty, požární příslušenství apod.), zajišťuje a hradí provoz, údržbu a kontrolu provozuschopnosti těchto zařízení a prostředků vypůjčitel na vlastní náklady.
16. V případě, že vypůjčitel bude provozovat vyhrazená technická zařízení dle zákona č. 250/2021 Sb., o bezpečnosti práce v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (např. ochrana před bleskem) je povinen na vlastní náklady a v řádných termínech zajišťovat na těchto zařízeních revize a prohlídky a odstraňovat vzniklé závady a kopie revizních zpráv a kontrol pak předkládat půjčiteli. Za škody způsobené nedodržením předpisů k vyhrazeným technickým zařízením nese vypůjčitel odpovědnost v plném rozsahu.
17. Vypůjčitel nesmí provádět jakékoliv zásahy do požárně bezpečnostních zařízení, popř. věcných prostředků požární ochrany v Předmětu Výpůjčky.
18. Vypůjčitel plní povinnosti na úseku požární ochrany v Předmětu Výpůjčky, který užívá.
19. Vypůjčitel je povinen provádět servis, údržbu a ostatní úkony, související s provozem regenerace, vzduchotechniky a klimatizačních jednotek, pokud se tyto v Předmětu Výpůjčky nacházejí.
20. Vypůjčitel se zavazuje, že po dobu trvání výpůjčky při výkonu své činnosti odpovídající účelu výpůjčky přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, ochraně životního prostředí, hygienických předpisů na Předmětu Výpůjčky.
21. Vypůjčitel bere na vědomí, že v případě nutnosti, bude pozemek parc. č. 2640/17, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Moravská Ostrava, uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy, půjčitelem zatížen služebností přístupové cesty, kde míra služebnosti bude určena, ve prospěch pozemku parc. č. 2640/108, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Moravská Ostrava, který je ve vlastnictví jiných vlastníků.
22. Vypůjčitel je povinen přenechat půjčiteli Předmět Výpůjčky poslední den výpůjčky bez ohledu na způsob ukončení smluvního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
23. V případě, že vypůjčitel nepřenechá půjčiteli Předmět Výpůjčky v den skončení výpůjčky, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení ode dne porušení této povinnosti až do sjednání nápravy.

**Čl. VI.**

**Závěrečná ustanovení**

* + 1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
    2. Tato smlouva 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.
    3. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivě nicotným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení obdobně podle § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
    4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, 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.
    5. Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí půjčitel.
    6. Ustanovení čl. IV odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy nabývají účinnosti ke dni vložení této smlouvy do registru smluv dle odst. 5 tohoto článku smlouvy a zbylé části této smlouvy nabývají účinnosti ke dni předání Předmětu Výpůjčky půjčitelem vypůjčiteli dle čl. IV odst. 1 smlouvy.
    7. Za půjčitele jsou v technických záležitostech (specifikace, podpisy předávacích protokolů apod.) týkajících se předmětu této smlouvy oprávnění jednat odborní pracovníci technické správy majetku odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy určeni vedoucím odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy.
    8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.
    9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž půjčitel obdrží čtyři vyhotovení a vypůjčitel jedno vyhotovení.

**Čl. VII.**

**Doložka**

Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření této smlouvy na straně půjčitele rozhodla rada města dne 05.03.2024 svým usnesením č. 03641/RM2226/59.

V Ostravě dne ………………………. V Ostravě dne ……………………………

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| ………………………………………  za statutární město Ostrava  Jiří Vávra  náměstek primátora |  | ………………………………………  za Černou louku s.r.o.  Mgr. Jan Šumbera  jednatel |