evidenční číslo: 1484/2024/MJ

**Smlouva o výpůjčce**

uzavřená podle § 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, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupeno Jiřím Vávrou, náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ 00845451

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

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: číslo Smlouvy

(dále jen **Půjčitel**)

a

**Basketbalový klub NH Ostrava a.s.,**

se sídlem Cingrova 1627/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena Tomášem Ostarkem, členem představenstva

IČO: 268 23 314

DIČ: CZ26823314

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Číslo účtu: 35-3874230257/0100

(dále jen **Vypůjčitel**)

(Půjčitel a Vypůjčitel společně dále též jen **Smluvní strany,** Půjčitel a Vypůjčitel jednotlivě dále též jen **Smluvní strana**)

**Obsah Smlouvy**

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

1. Smluvní strany současně s touto smlouvou o výpůjčce spolu uzavírají kupní smlouvu ev. č.  1274/2025/MJ (dále jen **Kupní smlouva**); Půjčitel se na základě Kupní smlouvy stane vlastníkem Předmětu výpůjčky,
2. v čl. IV. odst. 3 Kupní smlouvy Smluvní strany vyjadřují zájem zachovat kontinuitu dosavadního užívání Předmětu výpůjčky původním vlastníkem, tj. Vypůjčitelem, i po nabytí vlastnického práva Půjčitelem,

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o výpůjčce (dále jen **Smlouva**).

čl. I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé Smluvní straně.

**čl. II.**

**Předmět a účel výpůjčky**

1. Smlouvou půjčitel přenechává Vypůjčiteli pozemek parc. č. 2468/4, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 1627, obč. vyb., v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen **Předmět výpůjčky**) a zavazuje se umožnit mu jeho bezplatné dočasné užívání. Půjčitel přenechává Předmět výpůjčky Vypůjčiteli v jemu známém stavu, Vypůjčitel jej v tomto stavu do výpůjčky přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu za podmínek stanovených v dalších ujednáních Smlouvy.
2. Účelem výpůjčky je sportovní a kulturní činnost, administrativní prostory (kanceláře), gastro (bufet), pořádání školících kurzů a výroba audiovizuálních děl.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že Půjčitel nezajišťuje žádné služby spojené s výpůjčkou. Tyto si Vypůjčitel zajišťuje sám po celou dobu trvání výpůjčky, pokud není ve Smlouvě uvedeno jinak. Vypůjčitel prohlašuje, že má k Předmětu výpůjčky uzavřeny smlouvy na dodávku medií, a to elektrické energie, vody a tepla.
4. V případě, že Půjčitel uzavře se společností Ostravské vodárny a kanalizace a. s. smlouvu o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, bude Půjčitel v souvislosti s výpůjčkou zajišťovat dodávku vody a odvádění odpadních vod a Vypůjčitel se zavazuje uhradit Půjčiteli náklady spojené s dodávkou vody nebo odváděním odpadních vod do/z Předmětu výpůjčky, a to na základě faktur vystavených Půjčitelem v souladu s podklady vystavenými společností Ostravské vodárny a kanalizace a. s., přičemž lhůta splatnosti faktur bude činit 15 dnů.

**čl. III.**

**Doba výpůjčky a její ukončení**

1. Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou, a to od okamžiku, kdy Půjčitel nabyde Předmět výpůjčky do svého vlastnictví, tj. okamžiku, kdy bude podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Půjčitele k Předmětu výpůjčky dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Výpůjčku dle této Smlouvy lze ukončit:
3. písemnou dohodou Smluvních stran,
4. písemnou výpovědí ze strany Půjčitele, a to i bez uvedení důvodu, s 6-timěsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi Vypůjčiteli, přičemž tuto výpověď je Půjčitel oprávněn učinit (doručit Vypůjčiteli) nejdříve dne 30.6.2026,
5. písemnou výpovědí ze strany Vypůjčitele, a to i bez uvedení důvodu, s 3měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi Půjčiteli,
6. písemnou výpovědí ze strany Půjčitele s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi Vypůjčiteli, z důvodu, že Vypůjčitel užívá Předmět výpůjčky v rozporu se sjednaným účelem.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi výpůjčky dle této Smlouvy ze strany Půjčitele dle odst. 2 písm. b) tohoto článku, se Půjčitel zavazuje vyvinout maximální úsilí, které lze na něm spravedlivě požadovat a ke kterému je Půjčitel schopen se v souladu s právními předpisy zavázat, a:
8. nabídnout Vypůjčiteli k bezplatnému užívání jiné prostory ve vlastnictví Půjčitele odpovídající Předmětu výpůjčky a vhodné k realizaci činností Vypůjčitele uvedených v čl. II odst. 2 této Smlouvy,
9. pomoci aktivně vyhledat jiné prostory vhodné k užívání a realizaci činností Vypůjčitele uvedených v čl. II odst. 2 této Smlouvy (zejména pak, nikoliv však výlučně, ty ve vlastnictví právnických osob, v nichž má Půjčitel 100 % majetkovou účast),

přičemž se vždy bude jednat o užívací vztah na dobu maximálně do 3 let ode dne uzavření této Smlouvy.

1. S ohledem na jiná ujednání Smluvních stran, obsažená v uzavřených smlouvách, se Smluvní strany dále dohodly, výlučně pro případ ukončení výpůjčky dle této Smlouvy v souladu s odst. 2 písm. b) tohoto článku, na náhradě nákladů Vypůjčitele, které Vypůjčiteli vzniknou v souvislosti s úplatným užíváním odpovídajících prostor, a to za podmínek ujednaných dále v tomto odstavci.
   1. Půjčitel bude povinen hradit Vypůjčiteli pouze náklady vynaložené Vypůjčitelem na úhradu nájemného (bez služeb spojených s užíváním předmětu nájmu) do výše v místě a čase obvyklé (pro tyto účely bude zpracován znalcem vybraným po dohodě Smluvních stran znalecký posudek), a to pouze za dobu, která bude spolu s dobou trvání výpůjčky dle této Smlouvy činit 3 roky, počítáno ode dne uzavření této Smlouvy.

Pro účely tohoto ujednání Smluvní strany konstatují, že maximální náklady pro dobu 3 let od uzavření této Smlouvy jsou zastropovány částkou 2.400.000 Kč, která se snižuje poměrně o dobu trvání výpůjčky dle této Smlouvy.

* 1. Půjčitel bude povinen hradit Vypůjčiteli pouze náklady vynaložené Vypůjčitelem na úhradu nájemného za užívání prostor velikostně a kvalitativně odpovídajících Předmětu výpůjčky (budou-li předmětem nájmu prostory větší rozsahem či na vyšší kvalitativní úrovni, pak bude úhrada nákladů odpovídat pouze adekvátní části nájemného).
  2. Půjčitel bude povinen hradit Vypůjčiteli náklady vynaložené Vypůjčitelem na úhradu nájemného za užívání prostor pouze v případě, že v prostorách bude Vypůjčitel realizovat své činnosti uvedené v čl. II odst. 2 této Smlouvy.

Smluvní strany se zavazují v případě potřeby jednat a uzavřít dohodu, na základě které mezi sebou blíže upraví práva a povinnosti související s ujednáním dle tohoto odstavce.

**čl. IV.**

**Práva a povinnosti Vypůjčitele**

1. Vypůjčitel je povinen převzít Předmět výpůjčky v den, kdy výpůjčka vznikne, o čemž bude sepsán písemný předávací protokol podepsán oprávněnými osobami obou Smluvních stran. Za Půjčitele písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost k přenechání a převzetí Předmětu výpůjčky.
2. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na Předmětu výpůjčky i vůči třetím osobám. Dále Vypůjčitel odpovídá za škody na Předmětu výpůjčky, které vzniknou činnostmi třetích osob, kterým přenechal Předmět výpůjčky nebo jeho část k užívání nebo které byly způsobené třetími osobami zdržujícími se v Předmětu výpůjčky.
3. Vypůjčitel je oprávněn přenechat Předmět výpůjčky do užívání třetím osobám za splnění podmínky dodržení sjednaného účelu výpůjčky.
4. Vypůjčitel se zavazuje řádně udržovat Předmět výpůjčky v odpovídajícím stavu, s přihlédnutím k účelu jeho užití dle Smlouvy. Vypůjčitel se zavazuje na Předmětu výpůjčky na vlastní náklady udržovat čistotu a pořádek.
5. Vypůjčitel se zavazuje užívat Předmět výpůjčky jako řádný hospodář. Vypůjčitel je povinen Předmět výpůjčky chránit před poškozením nebo zničením.
6. Vypůjčitel je povinen neprodleně hlásit Půjčiteli zjištěné závady na Předmětu výpůjčky.
7. Vypůjčitel není oprávněn provádět na Předmětu výpůjčky stavební, technické či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele.
8. Vypůjčitel je povinen zajišťovat, provádět a hradit veškerou údržbu, veškeré opravy a veškeré revize Předmětu výpůjčky na své náklady. 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.
9. Vypůjčitel plní povinnosti na úseku požární ochrany v Předmětu výpůjčky, který užívá. 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 (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, 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 Předmětu výpůjčky a dbát pokynů Půjčitele k zajištění požární ochrany. Za újmy způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese Vypůjčitel odpovědnost v plném rozsahu.
10. Vypůjčitel nesmí provádět jakékoliv zásahy do požárně bezpečnostních zařízení, popř. věcných prostředků požární ochrany v Předmětu výpůjčky, které jsou v majetku Půjčitele.
11. 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.) v majetku Vypůjčitele nebo třetích osob, zajišťuje a hradí provoz, údržbu a kontrolu provozuschopnosti těchto zařízení a prostředků Vypůjčitel nebo třetí osoby na vlastní náklady.
12. V případě, že Vypůjčitel / třetí osoby bude / budou 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 je / jsou povinen / povinni 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.
13. 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.
14. Vypůjčitel je povinen vyklidit a předat 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.
15. V případě, že Vypůjčitel nepředá Půjčiteli vyklizený Předmět výpůjčky ke dni skončení výpůjčky, je Vypůjčitel povinen zaplatit Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den ode dne, kdy se ocitl v prodlení se splněním povinnosti předat vyklizený Předmět výpůjčky Půjčiteli až do provedení nápravy/splnění povinnosti (včetně postupu dle čl. V. odst. 6 Smlouvy).

**čl. V.**

**Práva a povinnosti Půjčitele**

1. Půjčitel je povinen přenechat Předmět výpůjčky Vypůjčiteli ve stavu způsobilém k řádnému užívání v den, kdy výpůjčka vznikne, o čemž bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou Smluvních stran. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost k přenechání a převzetí Předmětu výpůjčky.
2. Půjčitel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Vypůjčitele po dobu trvání výpůjčky.
3. 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.
4. Půjčitel neodpovídá za škody na věcech ve vlastnictví Vypůjčitele nebo třetích osob nacházejících se v Předmětu výpůjčky.
5. Půjčitel převezme Předmět výpůjčky v den ukončení výpůjčky bez ohledu na způsob ukončení tohoto smluvního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou Smluvních stran. Za Půjčitele písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec.
6. V případě, že Vypůjčitel při ukončení výpůjčky nevyklidí a nepředá Předmět výpůjčky poslední den výpůjčky a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě, která činí 10 dnů od ukončení výpůjčky, je Půjčitel oprávněn vyklidit Předmět výpůjčky sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí Vypůjčitele, za tímto účelem je oprávněn překonat případné překážky zajišťující prostory v Předmětu výpůjčky, a může znemožnit Vypůjčiteli přístup do Předmětu výpůjčky a uskladnit na náklady Vypůjčitele jeho věci nacházející se v Předmětu výpůjčky na jiném k uskladnění vhodném místě. Vypůjčitel s postupem uvedeným v tomto odstavci 6 vyslovuje neodvolatelný souhlas.

**čl. VI.**

**Další prohlášení a ujednání**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že v době uzavření Smlouvy není Půjčitel vlastníkem Předmětu výpůjčky. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že Půjčitel se stane vlastníkem Předmětu výpůjčky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu výpůjčky do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu v jeho prospěch, pokud příslušný katastrální úřad rozhodne o vkladu tohoto vlastnického práva, ale předmětný vklad vlastnického práva bude proveden až po uplynutí lhůty uvedené v § 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů, a vlastnictví Půjčitele k Předmětu výpůjčky bude zapsáno v katastru nemovitostí zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva.
2. Smluvní strany se dohodly na následující rozvazovací podmínce podle § 548 odst. 2 Občanského zákoníku sjednané pro Smlouvu:

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Půjčitele zastaví nebo zamítne a toto rozhodnutí nabude právní moci (dále jen **Rozvazovací podmínka**).

V případě, že bude Rozvazovací podmínka splněna, zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí Smluvním stranám ze Smlouvy, a to dnem, kdy došlo ke splnění Rozvazovací podmínky.

1. Vypůjčitel, jako původní vlastník Předmětu výpůjčky, prohlašuje, že mu je dokonale znám stav Předmětu výpůjčky a že Předmět výpůjčky je plně způsobilý k užívání dle účelu výpůjčky uvedeném ve Smlouvě.

**čl. VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran, pokud není zákonem či Smlouvou stanoveno jinak.
2. Změnit nebo doplnit Smlouvu mohou Smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek Smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.
3. Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze Smlouvy nelze dále postupovat.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 Občanského zákoníku 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. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 Občanského zákoníku, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od smlouvy bez dalšího.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 Občanského zákoníku.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, a obligačně právní účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle 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 (dále jen Zákon o registru smluv). Smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění Smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným Zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Půjčitel.
8. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to, pokud jde o celý obsah Smlouvy, s nímž se před podpisem Smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla.
9. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Vypůjčitel obdrží 1 vyhotovení a Půjčitel obdrží 4 vyhotovení.

**čl. VIII.**

**Doložka**

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

1. O záměru obce vypůjčit Předmět výpůjčky rozhodla rada města dne 18. 3. 2025 usnesením č. 06746/RM2226/96.
2. Záměr vypůjčit Předmět výpůjčky byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od 19. 3. 2025 do 4. 4. 2025.
3. O uzavření Smlouvy na straně Půjčitele rozhodla rada města dne06.05.2025 usnesením č. 07164/RM2226/102.

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

……………………………………….. …………………………………………..

za statutární město Ostrava za Basketbalový klub NH Ostrava a.s

Jiří Vávra Tomáš Ostarek

náměstek primátora člen představenstva