evidenční číslo: 1486/2025/MJ

**Smlouva o výpůjčce**

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

(dále jen **občanský zákoník**)

**ČSAD Ostrava a.s.**

Vítkovická 3083/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena Ing. Tomášem Vrátným, předsedou představenstva

Ing. Petrem Nemravou, členem představenstva

Ing. Václavem Johánkem, členem představenstva

IČO: 451 92 057

DIČ: CZ45192057

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 366

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 5062622/0800

(dále jen **Půjčitel**)

a

**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 **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:

(i) Smluvní strany současně s touto smlouvou o výpůjčce spolu uzavírají směnnou smlouvu ev. č. 1286/2025/MJ (dále jen **Směnná smlouva**) a Pronajímatel se na základě Směnné smlouvy stane vlastníkem pozemku parc. č. 892/5, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 1925, obč. vyb., v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen **Nemovitá věc**),

(ii).  v čl. VI. odst. 3 Směnné smlouvy Smluvní strany vyjadřují zájem zachovat kontinuitu dosavadního užívání Předmětu výpůjčky původním vlastníkem, tj. Vypůjčitelem, i po nabytí vlastnického práva k Nemovité věci 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 část pozemku parc. č. 892/5, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 1925, obč. vyb., v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

* místnosti nacházející se v 5. nadzemním podlaží (dále jen **NP**) o celkové výměře 286,21 m2 a
* místnosti nacházející se v 1. podzemním podlaží (dále jen **PP**) o celkové výměře 53,97 m2

stavby: Moravská Ostrava, č.p. 1925, obč. vyb., v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, která je součástí pozemku parc. č. 892/5, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen **Budova**)

(vše společně dále jen **Předmět výpůjčky**) a zavazuje se umožnit mu jeho bezplatné dočasné užívání.

Půjčitel přenechává Předmět výpůjčky Vypůjčiteli v jemu známém stavu, Vypůjčitel je v tomto stavu do výpůjčky přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu za podmínek stanovených v dalších ujednáních Smlouvy.

1. Přesná specifikace Předmětu výpůjčky je uvedena v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást Smlouvy.
2. Účelem výpůjčky je provozování administrativních a administrativně právních činností a související agendy Vypůjčitele v Předmětu výpůjčky.

**čl. III.**

**Doba výpůjčky a její skončení**

1. Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou, a to od okamžiku, kdy Půjčitel nabyde Nemovitou věc do svého vlastnictví, tj. okamžiku, kdy bude podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Půjčitele k Nemovité věci dle Směnné 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 6měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi Vypůjčiteli, přičemž tuto výpověď je Půjčitel oprávněn učinit (doručit Vypůjčiteli) nejdříve dne 30.11.2026,
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.

**čl. IV.**

**Úhrady za služby s výpůjčkou spojené**

1. Vypůjčitel uzavřel s Družstvem lékařů Diagnostického centra se sídlem Sokolská třída 1925/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 25374273, Smlouvu o nájmu ev. č. 0326/2017/MJ ze dne 24.2.2017, ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ev. č. 0326/2017/2023/MJ/1 (dále jen **Smlouva o nájmu**), jejímž předmětem je mj. i nájem části pozemku parc. č. 892/5 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to prostor sloužících k podnikání v 1. až 4. NP specifikovaných ve Smlouvě o nájmu. Smlouva o nájmu mj. upravuje v čl. IV způsob a rozsah úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu výpůjčky. Na základě Směnné smlouvy přejdou práva a povinnosti z nájmu na Půjčitele.
2. Půjčitel je povinen zajistit Vypůjčiteli dodávku všech potřebných médií a služeb, jejichž dodávky a poskytování je spojeno s užíváním Předmětu výpůjčky, a to zejména dodávku el. energie, vody, ÚT a TUV, odvoz odpadu, úklid, provoz výtahu.
3. Vypůjčitel se zavazuje Půjčiteli uhradit poměrnou část nákladů spojených s dodávkou médií a služeb, uvedených v odst. 2 tohoto článku, a to nákladů na:

* el. energii ve výši 5,73 % z celkových měsíčních nákladů spojených s užíváním celé Budovy,
* vodné a stočné ve výši 4,82 % z celkových čtvrtletních nákladů na vodné a stočné spojených s užíváním celé Budovy,
* ÚT a TUV ve výši 5,73 % z celkových měsíčních nákladů ne tepelnou energii a TUV spojených s užíváním celé Budovy,
* odvoz odpadu ve výši 4,82 % z celkových čtvrtletních nákladů na odvoz odpadu spojených s užíváním celé Budovy,
* pravidelný úklid plochy 168,8 m2 kanceláří a 204,75 m2 ostatních prostor z celkových měsíčních nákladů na úklid celé Budovy,
* provoz, servis a revize výtahu ve výši 50 % z celkových měsíčních nákladů na provoz, servis a revize výtahu identifikovaného jako č. 502 na schématu půdorysu 5.NP v příloze č. 1.

1. Půjčitel zašle Vypůjčiteli doklad o vyúčtování nákladů uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku do 15 dnů od doručení faktur – daňových dokladů vystavených Družstvem lékařů Diagnostického centra spolu s fakturami – daňovými doklady vystavených jednotlivými dodavateli služeb uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku. Vypůjčitel provede úhradu vyúčtovaných nákladů do 15 dnů od doručení dokladu o vyúčtování nákladů Vypůjčiteli, a to na účet Půjčitele uvedený na doručeném dokladu.

**čl. V.**

**Práva a povinnosti Půjčitele a Vypůjčitele**

1. Půjčitel se zavazuje bezplatně přenechat Vypůjčiteli Předmět výpůjčky v jemu známém stavu k dočasnému užívání a Vypůjčitel se zavazuje Předmět výpůjčky v tomto stavu převzít a užívat jej ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat.
2. Smluvní strany se dohodly, že k předání a převzetí Předmětu výpůjčky dojde dnem, kdy vznikne smluvní vztah založený výpůjčkou dle čl. III. odst. 1 Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu výpůjčky bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Za Vypůjčitele písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec.
3. Vypůjčitel má v souvislosti s užíváním Předmětu výpůjčky právo užívat i společné prostory Budovy.
4. Půjčitel se zavazuje udržovat Předmět výpůjčky v takovém stavu, aby sloužil sjednanému účelu užívání.
5. Půjčitel se zavazuje dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečného provozu Budovy, tak aby mohl Vypůjčitel užívat Předmět výpůjčky ke sjednanému účelu. Za plnění povinností na úseku požární ochrany odpovídá Půjčitel.
6. Půjčitel zajišťuje úkoly související s vytvářením podmínek bezpečné a hygienické práce, vyplývající z povinností vlastníka objektu.
7. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Půjčiteli 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. Pokud tak Vypůjčitel neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
8. Půjčitel má právo přístupu do Předmětu výpůjčky za účelem provádění preventivních kontrol na úseku požární ochrany za přítomnosti Vypůjčitele, resp. jeho pověřeného zástupce, zda jej Vypůjčitel užívá řádným způsobem, a za účelem kontroly revizních zpráv včetně provedení kontroly odstraňování závad na technických zařízeních. Termín kontroly Půjčitel oznámí Vypůjčiteli alespoň 4 dny předem.
9. Vypůjčitel zajišťuje na vlastní náklady revize, údržbu a opravy podle platných obecně závazných předpisů a technických norem všech el. spotřebičů a pohyblivých přívodů, kterými si Vypůjčitel vybaví Předmět výpůjčky.
10. Půjčitel je povinen provádět a hradit další údržbu a opravy Předmětu výpůjčky mimo běžnou údržbu a drobné opravy uvedené v odst. 11 tohoto článku, jestliže náklad na jednotlivou opravu nebo údržbu přesáhne 10 000 Kč (bez DPH). Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
11. 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 10 000 Kč (bez DPH). Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
12. Půjčitel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových cest k Budově, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl Vypůjčitel nerušeně užívat Předmět výpůjčky v souladu s účelem užívání.
13. Vypůjčitel je oprávněn v přiměřeném rozsahu umístit na Budovu, resp. na vstupních dveřích své označení/znamení. Při skončení výpůjčky odstraní Vypůjčitel znamení, kterými Budovu a vstupní dveře opatřil.
14. Půjčitel neodpovídá za škody na věcech Vypůjčitele a ani na věcech vnesených třetími osobami do Předmětu výpůjčky a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
15. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které na Předmětu výpůjčky způsobí svou činností.
16. Smluvní strany si ujednaly, že Vypůjčitel nemá právo provádět na Předmětu výpůjčky technické zhodnocení bez předchozího písemného svolení Půjčitele.
17. Vypůjčitel není oprávněn přenechat Předmět výpůjčky do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Půjčitele.
18. Vypůjčitel je povinen předat Půjčiteli vyklizený Předmět výpůjčky poslední den výpůjčky bez ohledu na způsob ukončení smluvního vztahu, a to v původním stavu, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení, a Půjčitel má povinnost jej převzít. O předání a převzetí Předmětu výpůjčky bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Za Půjčitele písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec.
19. 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 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 tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas.
20. 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. 19 Smlouvy).

**čl. VI.**

**Další prohlášení a ujednání**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že v době uzavření Smlouvy není Půjčitel vlastníkem Nemovité věci, resp. Předmětu výpůjčky. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že Půjčitel se stane vlastníkem Nemovité věci k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovité věci 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 Nemovité věci 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 Nemovité věci 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 Nemovité věci, 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 (dál 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 Vypůjčitel.
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 4 vyhotovení a Půjčitel obdrží 1 vyhotovení.
10. Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 –Předmět výpůjčky – rozpis místností, podlahové plochy a schéma půdorysu podlaží

**čl. VII.**

**Doložka**

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

1. O uzavření Smlouvy na straně Vypůjčitele rozhodla rada města dne 06.05.2025 usnesením č. 07164/RM2226/102.

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

……………………………………….. …………………………………………..

za statutární město Ostrava za ČSAD Ostrava a.s.

Jiří Vávra Ing. Tomáš Vrátný

náměstek primátora předseda představenstva

V Ostravě dne ……………………….

…………………………………………

za ČSAD Ostrava a.s.

Ing. Petr Nemrava

člen představenstva

V Ostravě dne ………………………

………………………………………

za ČSAD Ostrava a.s.

Ing. Václav Johánek

člen představenstva

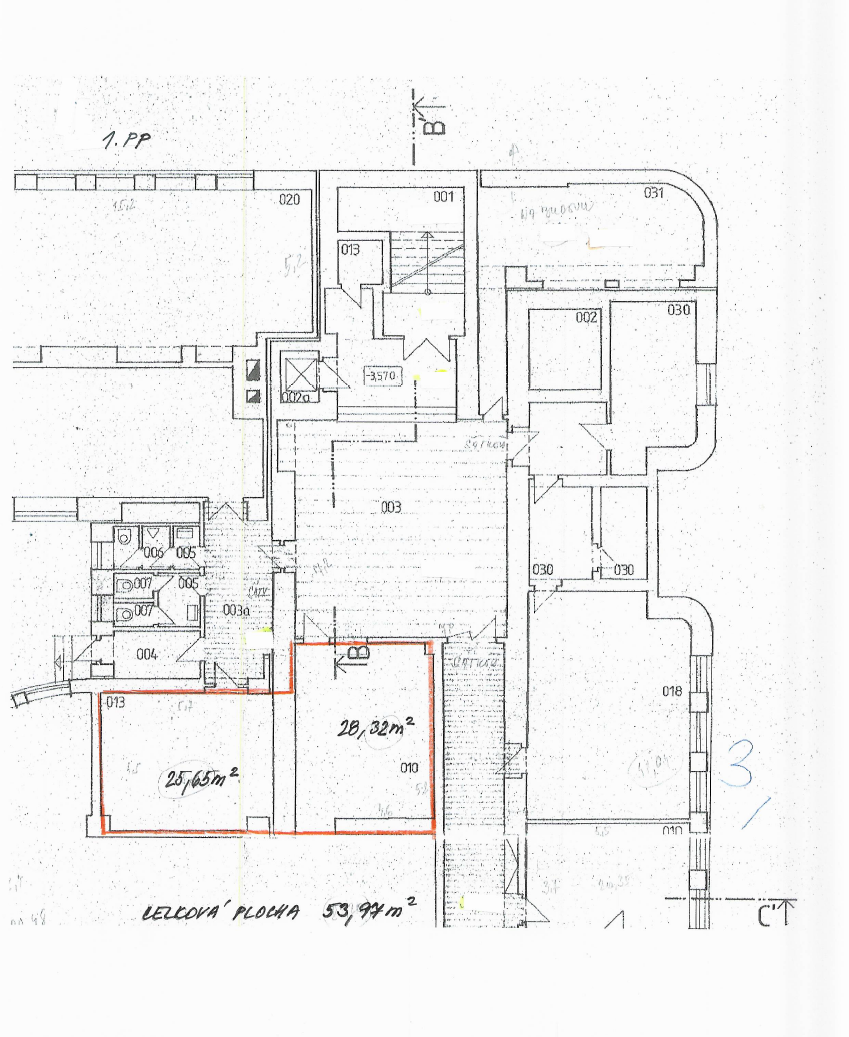
**Příloha č. 1**

**Rozpis místností a podlahové plochy**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Podzemní podlaží** | **5. Nadzemní podlaží** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **číslo** | **Funkce** | **m2** |  | **číslo** | **funkce** | **m2** |
| 010 | Spisovna 1 | 28,32 |  | 501 | Hlavní schodiště | 33,60 |
| 013 | Spisovna 2 | 25,65 |  | 501a | Vedlejší schodiště | 21,60 |
|  |  | **53,97** |  | 502 | Výtah osobní | 1,95 |
|  |  |  |  | 503 | Chodba | 52,92 |
|  |  |  |  | 504 | Předsíň+ úklid | 4,00 |
|  |  |  |  | 505 | WC zaměstnanců | 1,30 |
|  |  |  |  | 507 | Denní místnost zaměstnanců | 9,36 |
|  |  |  |  | 508 | Kanceláře administrativy | 62,70 |
|  |  |  |  | 509 | Sekretariát | 11,20 |
|  |  |  |  | 511 | WC + sprcha | 4,20 |
|  |  |  |  | 512 | Pracovna | 23,10 |
|  |  |  |  | 513 | Konferenční místnost | 50,32 |
|  |  |  |  | 514 | Kabinet | 7,92 |
|  |  |  |  | 515 | Světlík | 2,04 |
|  |  |  |  |  |  | **286,21** |

**Schéma půdorysu podlaží – 1. PP**

****

**Schéma půdorysu podlaží – 5. NP**

****