

městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Smlouva

Smlouva o výpůjčce nebytového prostoru č. NP/OSDF/2025/28

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

zastoupené Bc. Martinem Cyžem, vedoucím odboru správy domovního fondu, zmocněným k podpisu této smlouvy usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 2767/RMOB2226/57/25 ze dne 16. 6. 2025

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka a.s.,
pobočka Ostrava
Číslo účtu: 27-2501080247/0100
VS: 2112602002

dále jen **Půjčitel**

a

Lucie Svorníková

Mládežnická 1562, 736 01 Havířov

IČO: 14241439
DIČ: xxxx
Peněžní ústav: xxxx
Číslo účtu: xxxx

dále jen **Vypůjčitel**

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této 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 výpůjčky

1. Předmětem této smlouvy je výpůjčka nebytového prostoru – část jednotky č. 2112/602 o výměře 42,26 m², umístěná v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 2112, ul. Nám. Republiky č. or. 2, která je na pozemku parc. č. 2620/13, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, (dále jen „prostor“) který je ve vlastnictví statutárního města Ostravy, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Budova je ve spoluvlastnictví všech členů společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství pro dům Náměstí Republiky 1,2, IČO 27853454 se sídlem náměstí Republiky 2112/2, Moravská Ostrava.
2. Nebytový prostor, který je předmětem výpůjčky podle této smlouvy, se skládá z těchto místností:

místnosti	výměra v m ² (uvedená v prohlášení vlastníka)
kuchyň	42,26 m ²
celkem	42,26 m ²

čl. III. Doba trvání výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu **neurčitou**, nejdéle však do doby ukončení rekonstrukce Frýdlantských mostů a pominutí překážek bránících provozování podniku „baru Metro“, a to od **22. 6. 2025**.

čl. IV. Účel výpůjčky

1. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčené nebytové prostory užívat pouze a výlučně za účelem uskladnění vlastního inventáře z baru Metro z důvodu rekonstrukce Frýdlantských mostů.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčovaného nebytového prostoru znám, a že je tento předmět výpůjčky vhodný k sjednanému účelu výpůjčky. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v předávacím protokolu, který se dnem podpisu stává součástí smlouvy.
3. Vypůjčitel si je vědom, že vypůjčovaný nebytový prostor není připojený k odběru elektrické energie.
4. Vypůjčitel bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele nesmí vypůjčené nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
5. Vypůjčitel nemá právo v předmětu výpůjčky provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu výpůjčky nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru

poškozovala Půjčitele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

6. Jakákoliv změna účelu výpůjčky a podmínky této změny musí být oběma smluvními stranami sjednány formou písemného dodatku k této smlouvě. Porušení tohoto ujednání je považováno za porušení povinností Vypůjčitele zvlášť závažným způsobem a Půjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

čl. V. Úhrada služeb

1. Vypůjčitel se zavazuje uhradit náklady na služby mu poskytnuté v souvislosti s užíváním výše uvedeného nebytového prostoru, a to náklady spojené s dodávkou vody. Úhrada záloh na poskytované služby byla stanovena vzájemnou dohodou ve shodě s výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy. Služby neuvedené ve výpočtovém listě hradí vypůjčitel sám přímo jejich dodavateli.

Měsíční záloha na služby poskytované dle výpočtového listu činí 50 Kč.

Měsíční zálohy na služby celkem 50 Kč.

Zálohy za služby poskytované dle výpočtového listu v souvislosti s užíváním vypůjčeného prostoru se platí v měsíčních splátkách, vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce trvání výpůjčky, na účet Půjčitele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Ostrava, č. ú. 27-2501080247/0100, variabilní symbol 2112602002.

2. Po skončení kalendářního roku a po zjištění skutečné spotřeby služeb, bude provedeno jejich vyúčtování. Vyúčtování bude v písemné formě předloženo Vypůjčiteli. Není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak, skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje Půjčitel Vypůjčiteli vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí Vypůjčiteli do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání provedou Půjčitel a Vypůjčitel nejpozději do 31.7. Způsob rozúčtování jednotlivých služeb je stanoven na základě rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků jednotek domu uvedeného v čl. II. ods. 1. této smlouvy.

čl. VI. Práva a povinnosti Půjčitele a Vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje, že vypůjčené nebytové prostory bude užívat výhradně pro účel uvedený v čl. IV odst. 1 této smlouvy.
2. Půjčitel může požadovat předčasné vrácení předmětu výpůjčky, jestliže Vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu se sjednaným účelem nebo jej neužívá řádně. V tomto případě je Vypůjčitel povinen předat předmět výpůjčky v původním stavu.
3. Vypůjčitel nesmí bez písemného souhlasu Půjčitele umísťovat na vnější konstrukce, např. oken, na fasádu, jakákoliv zařízení a předměty, zejména firemní štíty a reklamy.
4. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které způsobí na předmětu výpůjčky. Stejně tak Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu výpůjčky jednáním třetích osob. Vypůjčitel se zavazuje oznámit Půjčiteli bez prodlení škodu způsobenou na předmětu výpůjčky.
5. Vypůjčitel je povinen vypůjčené nebytové prostory včetně jejich vnitřního vybavení využívat hospodárně a chránit je před poškozením, ztrátou, zničením, odcizením nebo zneužitím a dodržovat v souvislosti s jejich užíváním veškeré předpisy na úseku požární ochrany a hygieny. Vypůjčitel odpovídá za případné porušení těchto povinností a zavazuje se k sjednání

nápravy vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, případně dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoci na těchto úsecích, v plném rozsahu.

6. Půjčitel neodpovídá za případnou škodu způsobenou Vypůjčiteli třetími osobami.
 7. Vypůjčitel se zavazuje:
 - a. dodržet platný kanalizační řád při odvodu upotřebené vody,
 - b. dbát na to, aby užíváním nebytových prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem,
 - c. zajistit úklid a schůdnost venkovních schodů, a to v každém ročním období.
 8. Vypůjčitel je povinen zabezpečit odvoz (likvidaci) svého komunálního odpadu. Vypůjčitel přebírá povinnost a zodpovědnost původce odpadů ve smyslu zákona o odpadech a vydané vyhlášky obce.
 9. Půjčitel a Vypůjčitel se dohodli, že povinnosti vyplývající z platné právní úpravy, včetně ČSN k zajištění hygieny, bezpečnosti práce a požární ochrany, se zavazuje dodržovat v plném rozsahu Vypůjčitel s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, případně dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoci na těchto úsecích, v plném rozsahu.
- Vypůjčitel se zavazuje zejména:
- a. dodržovat veškeré předpisy k zajištění požární ochrany, a to například povinností vyplývající z §§ 6, 6a, 13, 15, 16, popř. 17 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a chovat se tak, aby nezavdal příčinu k požáru,
 - b. dodržovat veškeré právní předpisy, včetně ČSN na úseku bezpečnosti práce,
 - c. zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti jím instalovaného el. zařízení dle přísl. ČSN po celou dobu trvání výpůjčky.

Čl. VII. Skončení výpůjčky

1. Výpůjčka skončí výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu s výpovědní dobou jednoho měsíce, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
2. Ohroží-li Vypůjčitel svou činností v prostoru dobré jméno Půjčitele zejména tím, že Vypůjčitel nebo osoby, které spolu s ním užívají prostor, porušují klid nebo pořádek v budově, nebo užívá-li Vypůjčitel věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, pak v těchto případech Půjčitel vyzve Vypůjčitele k nápravě, dá mu k tomu přiměřenou lhůtu a upozorní jej na možné důsledky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnutí výzvy se považuje za porušení povinností Vypůjčitele zvláště závažným způsobem a Půjčitel má právo vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby.
3. Vypůjčitel se zavazuje při ukončení výpůjčky vypůjčené prostory vyklidit a vyklizené Půjčiteli předat ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, nejméně však ve stavu, v jakém byl před započítím výpůjčky. Předání se uskuteční v okamžiku skončení výpůjčky. O předání se pořídí zápis, který podepíše Vypůjčitel a za Půjčitele oprávněný pracovník.
4. Nepředá-li Vypůjčitel prostor zpět pronajímateli nejpozději první pracovní den po skončení výpůjčky, má Půjčitel právo do prostoru vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má Půjčitel právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci Vypůjčitele a vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto Vypůjčitel Půjčitele výslovně opravňuje.
5. Věci Vypůjčitele, které Půjčitel vystěhuje z prostoru podle předchozího bodu tohoto článku, má Půjčitel právo na náklady Vypůjčitele uskladnit a Vypůjčitel se zavazuje za toto uskladnění věci Půjčiteli nahradit veškeré náklady, které mu tím vzniknou. Půjčitel vyhotoví soupis uskladněných věcí.

6. Nevyzvedne-li si Vypůjčitel uskladněné věci do 3 měsíců od doručení výzvy Půjčitele, může Půjčitel na náklad Vypůjčitele uvedené věci zlikvidovat, k čemuž tímto Vypůjčitel Půjčitele výslovně opravňuje.

čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem 22. 6. 2025, ne však dříve než dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se z. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy provede pronajímatel.
2. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží Vypůjčitel a dvě Půjčitel.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu Vypůjčitele uvedenou v této smlouvě nebo Půjčiteli dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že Vypůjčitel její doručení odmítne nebo jinak znemožní. V případě, že má Vypůjčitel zřízení datovou schránku, která není zneprístupněná a má aktivováno doručování pro soukromoprávní jednání ve smyslu § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění předpisů, dohodli se Půjčitel a Vypůjčitel na tom, že písemnosti mohou být zasílány i datovou zprávou do datové schránky. Pokud ta smluvní strana, které byla datová zpráva do datové schránky dodána, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího dodání do datové schránky, má se za to, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnost doručuje.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je „výpočtový list“ prostoru, „předávací protokol prostoru“ a „pravidla“ vydané Půjčitelem.
8. Za „pravidla“ jsou považována jak pravidla PRA 2024-01 platná v okamžiku uzavření této smlouvy, tak všechna následující „pravidla“ pro provádění oprav, údržby, stavebních úprav a výměn zařizovacích předmětů a rozúčtování služeb v bytech a nebytových prostorech ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz vydaná Půjčitelem, pokud s nimi bude Vypůjčitel prokazatelně seznámen. Pro účely této smlouvy přísluší práva a povinnosti definované v „pravidlech“ pro nájemce a pronajímatele analogicky Vypůjčiteli a Půjčiteli. Aktuální znění „pravidel“ je zveřejněno na webových stránkách Půjčitele.

čl. IX. Doložka platnosti právního jednání

1. Záměr o uzavření smlouvy o výpůjčce byl zveřejněn na úřední desce městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz od 27. 5. 2025 do 11. 6. 2025 v souladu s usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 2704/RMOb2226/56/25 ze dne 26. 5. 2025.
2. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.,

o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisu: O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením číslo 2767/RMOB2226/57/25 ze dne 16. 6. 2025.

Příloha: Předávací protokol nebytového prostoru
Pravidla PRA 2024 – 01
Výpočtový list

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 18.6.2025

Místo: Ostrava

Bc. Martin Cyž
vedoucí odboru správy domovního fondu

Za Vypůjčitele – Lucie Svorníková

Datum: 18.6.2025

Místo: Ostrava

Lucie Svorníková