

Smlouva o výpůjčce

uzavřena podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava,
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
Zastoupen Bc. Martinem Bednářem – starostou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka a.s.
okresní pobočka Ostrava
Číslo účtu: 19-1520761/0100

dále jen „půjčitel“

a

Kulturní zařízení Ostrava-Jih, příspěvková organizace
Dr. Martíňka 1439/ 4, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr vložka 590
zastoupené ředitelkou Ing. Renátou Valerii Nešporek, Ph.D., MBA,
jmenovanou Radou Městského obvodu Ostrava-Jih, č. usn. 2632/65

IČ: 73184560
DIČ: CZ73184560
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
pobočka Ostrava
Číslo účtu: 941621460207/0100

dále jen „vypůjčitel“

Obsah smlouvy

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – budovy č. p. 792 objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p. č. st. 670 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou, zapsaná na LV 1364, na ul. Edisonova č. or. 82, v Ostravě-Zábřehu, a to části prostor v přízemí budovy „B“, o výměře 60,11 m², které jsou na základě OZV č. 14/2013 – Statut města Ostravy svěřeny městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. O vypůjčce prostor v budově č. p. 792 na ul. Edisonova č. or. 82, v Ostravě-Zábřehu o celkové výměře 60,11 m² vypůjčitel, rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 3290/81 dne 25. 8. 2016.
3. Záměr na vypůjčku prostor nebyl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, jelikož se jedná o vypůjčku nemovité věci právnické osobě zřízené obcí.

Čl. II. Předmět a účel vypůjčky

1. Půjčitel přenechává vypůjčitelu do užívání prostory specifikované v čl. I odst. 1 za účelem zajištění provozu bufetu – viz příloha č. 1b – situační plánec, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Rozpis a bližší specifikace konkrétních místností, určených k vypůjčce je uveden v příloze č. 1a – výpočtový list, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Prostory jsou vypůjčitelu vypůjčeny za účelem zajištění provozu bufetu a vypůjčitel je oprávněn užívat prostory v souladu s jejich určením a nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu vypůjčky nebo 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.
4. Změní-li vypůjčitel předmět účelu užívání předmětného prostoru bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, může půjčitel smlouvu vypovědět.

Čl. III. Doba trvání vypůjčky

1. Vypůjčka prostor se sjednává s účinností od 01.09.2016 do 31.12.2017 s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Vypůjčitel může pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele převést užívání v souvislosti s převodem činnosti, jíž prostory slouží; souhlas půjčitele i smlouva o převodu užívání prostor vyžadují písemnou formu. Poruší-li vypůjčitel toto ujednání, považuje se to za závažné porušení smluvních povinností vypůjčitele a půjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
3. Vypůjčka prostor skončí nejpozději k okamžiku, kdy půjčitel přestane užívat předmět vypůjčky k účelu sjednanému v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

čl. IV. Úplaty za služby

1. Nebude-li vypůjčitel se souhlasem půjčitele přihlášen samostatně k odběru níže uvedených služeb spojených s užíváním prostoru, sjednává se hrazení nákladů za níže uvedené služby spojené s užíváním prostoru takto:
 - **ÚT a TUV:** Půjčitel vystaví nájemci „platební kalendář – rozpis záloh“ za vytápění a dodávku TUV, který je nedílnou součástí této smlouvy – příloha č. 2. Splatnost záloh bude uvedena na platebním kalendáři. Výše zálohy bude upravena dle skutečné spotřeby vypůjčitele v předcházejícím období. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy.
 - **Elektrická energie:** Elektrická energie bude fakturována půjčitelem vypůjčiteli na základě dodavatelem vystavené faktury (dále jen „faktura“). Jedná se o samostatné odběrné místo. Vypůjčitel se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení této smlouvy.
 - **Vodné a stočné:** Vodné a stočné bude fakturováno půjčitelem vypůjčiteli na základě dodavatelem vystavené faktury. Výpočet odebraného množství bude proveden na základě vyhlášky č. 428/2001 Sb. Vypůjčitel se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení této smlouvy.
2. Vypůjčitel se zavazuje hradit služby související s užíváním nebytových prostor s účinností ode dne předání prostor.

čl. V. Skončení výpůjčky

1. Výpůjčku prostor lze skončit
 - písemnou dohodou mezi oběma stranami,
 - písemnou výpovědí půjčitele,
 - písemnou výpovědí vypůjčitelekdykoli a bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž dojití zmařil adresát.
2. Výpůjčka končí uplynutím sjednané doby.

čl. VI. Práva a povinnosti půjčitele a vypůjčitele

1. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou.
2. Vypůjčitel se zavazuje, že předmětné prostory bude užívat jako řádný hospodář výhradně pro účel výpůjčky uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Vypůjčitel je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézá předmětný prostor, opatřit s písemným souhlasem půjčitele v přiměřeném rozsahu návštěvami, štíty a informačními tabulemi; půjčitel může udělení souhlasu odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Žádost o udělení souhlasu předloží vypůjčitel v písemné formě a nevyjádří-li se půjčitel do jednoho měsíce, považuje se souhlas půjčitele za daný.

4. Vypůjčitel prohlašuje, že se prokazatelně seznámil s technickým stavem vypůjčených prostor a že jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. O této skutečnosti bude sepsán předávací protokol, vč. pořízení fotodokumentace ke dni předání.
5. Vypůjčitel je povinen převzaté prostory 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. V případě, že v souvislosti s činností vypůjčitele vznikne půjčiteli ve vypůjčeném prostoru škoda, zavazuje se vypůjčitel tuto na vlastní náklady odstranit.
6. Vypůjčitel je oprávněn přenechat část vypůjčených prostor do užívání dalším subjektům jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele. Poruší-li vypůjčitel toto ujednání, považuje se to za podstatné porušení smluvních povinností.
7. Drobné opravy a údržbu je povinen vypůjčitel provádět ze svých nákladů. 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 případným škodám.
8. Za drobné opravy se považují opravy prostor a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí vypůjčeného prostoru a je ve vlastnictví půjčitele, a to podle věcného vymezení – viz příloha č. 3 této smlouvy.
9. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do vypůjčených prostor:
 - a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna ve vypůjčeném prostoru,
 - b) za účelem kontroly stavu prostor a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostoru,
 - c) za účelem plnění jiných povinností půjčitele, stanovených právními předpisy.
10. Vypůjčitel je povinen strpět úpravu prostoru nebo budovy, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu provádí-li ji půjčitel.
11. Půjčitel je oprávněn provádět po předchozím oznámení na předmětu vypůjčky i jiné než nezbytné opravy a údržbu a vypůjčitel je povinen to strpět a poskytnout půjčiteli nezbytnou součinnost, tj. zejména mu předmět vypůjčky v nezbytném rozsahu a stanoveném termínu zpřístupnit a v provádění opravy či údržby nebránit.
12. Veškeré stavební úpravy ve vypůjčených prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčiteli, může vypůjčitel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
13. Vypůjčitel je povinen zajistit dodržování požární ochrany ve všech vypůjčených prostorách podle platných právních norem 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, ve znění pozdějších předpisů, budou uplatněny vůči vypůjčiteli. Půjčitel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
14. Půjčitel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení ve vypůjčených prostorách, tj. elektroinstalace a hromosvodů v souladu s platnými normami.
15. Vypůjčitel bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.

16. Vypůjčitel je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví vypůjčitele.
17. Porevizní opravy bude vypůjčitel realizovat na základě písemného pokynu půjčitele (v souladu se závěry revizní zprávy) v rozsahu stanoveném ve smlouvě o výpůjčce, tj. v rozsahu běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je půjčitel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat vypůjčiteli.
18. Vypůjčitel je povinen udržovat pořádek ve vypůjčeném prostoru a v těsné blízkosti; v zimním období zajistit čištění přístupového schodiště a terasy odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
19. Půjčitel a vypůjčitel se dohodli, že úklid předmětných prostor bude zajišťovat vypůjčitel na vlastní náklady.
20. V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 3/2015, ve znění pozdějších změn a doplnění, je vypůjčitel na svůj náklad povinen:
 - a) zajistit sběr, odvoz a zpracování komunálního odpadu
 - b) písemně si objednat odvoz komunálního odpadu jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky odvozu komunálního odpadu a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace.
 - c) vzniklý komunální odpad a jeho separované části ukládat do nádob, k tomuto účelu určených.
21. Vypůjčitel je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností zajišťuje vypůjčitel na své náklady. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a škody způsobené třetí osobou.
22. Vypůjčitel je povinen zachovat volné únikové cesty ve schodišťových prostorech.
23. 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.
24. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen prostory předat půjčiteli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, včetně dodatečných změn, které provedl s písemným souhlasem půjčitele, pokud nebude dohodnuto jinak. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši vypůjčitel.
25. Vypůjčitel odstraní v prostoru změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli sdělí, že odstranění změn nežádá; vypůjčitel přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostoru navýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele.
26. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen odstranit veškerá znamení, kterými nemovitou věc, ve které se nalézá předmětný prostor, opatřil, a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu, a to vlastním nákladem. Nesplní-li vypůjčitel svou povinnost, může vůči němu půjčitel uplatnit nárok na náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinnosti vypůjčitele vznikla.

čl. VII. Ostatní ujednání

1. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

3. Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 9.2016.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž vypůjčitel obdrží 3 vyhotovení a půjčitel obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Současně prohlašují, že smlouvu o výpůjčce neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Za statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih

Datum: _____

Místo: _____

Bc. Martin Bednář
starosta

Za Kulturní zařízení Ostrava-Jih, příspěvková organizace

Datum: _____

Místo: _____

Ing. Renáta Valerie Nešporek, Ph.D., MBA
ředitelka