

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

reg. č.

uzavřená v souladu se zák. č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník a na základě Usn. RM č. 1046/17 ze dne 20. 11. 2017

Město Ostrov

se sídlem: Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

IČO: 00254843

DIC: CZ00254843

bankovní spojení: ČSOB., a.s., pobočka Karlovy Vary, expozitura Ostrov

č. účtu: 953282/0300

VS: 120211

zastoupené: na základě příkazní smlouvy ze dne 23.4.2015,

DOSPRA, spol. s r.o.,

se sídlem: Březenecká 4475, 430 04 Chomutov

(dále jen "půjčitel")

a

Oblastní Charita Ostrov

se sídlem: Lidická 1036, 363 01 Ostrov

IČO: 497 53 185

zastoupená: **Mgr. Tomášem Fexou**, ředitelem

(dále jen "vypůjčitel")

Preamble

uzavřeli níže uvedeného dne tuto smlouvu o výpůjčce, která zcela nahrazuje Výpůjční smlouvu reg. č. 121-04-07-02 ze dne 1.7.2001, Výpůjční smlouvu reg. č. 261-10-12-08 ze dne 1.12.2010, Výpůjční smlouvu reg. č. 092-12-03-15 ze dne 1.3.2012, Výpůjční smlouvu reg. č. 272-13-11-21 ze dne 21.11.2013, ve znění pozdějších dodatků, spočívající ve změně výměr předmětu výpůjčky částí prostorů určených k podnikání I. PP budovy "C" o výměře 125,4 m², I. NP budovy "A, B" o výměře 228,01 m², v I. NP budovy "C" o výměře 273,33 m², ve II. NP budovy "A, B" o výměře 348,31 m² ve II. NP budovy "C" o výměře 270,34 m² v budově č. p. 1202, která je součástí pozemku st. p. č. 1895, a částí pozemku p. č. 802/5 o výměře 644,00 m² a o výměře 1 584,00 m², vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, Oblastní charitě Ostrov, do bezplatného užívání a správy k využití pro činnost Domova pokojného stáří a Denního stacionáře.

I.

Předmět výpůjčky

1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 1202 na st.p.č. 1895 v k.ú. Ostrov nad Ohří (dále jen „nemovitá věc“) a pozemku p.p.č. 802/5 v k.ú. Ostrov nad Ohří. Uvedené nemovité věci jsou evidovány v katastru nemovitostí u Katastrálního

úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, na LV č. 1, pro k.ú. Ostrov nad Ohří, obec Ostrov.

2. Touto výpůjční smlouvou půjčitel přenechává vypůjčiteli za níže uvedených podmínek část prostorů určených k podnikání v I. PP budovy „C“ o výměře 125,4 m², I. NP budovy „A, B“ o výměře 228,01 m², v I. NP budovy „C“ o výměře 273,33 m², ve II. NP budovy „A, B“ o výměře 348,31 m², ve II. NP budovy „C“ o výměře 270,34 m² v budově č. p. 1202, a částí pozemku o výměře 644,00 m² a o výměře 1 584,00 m², specifikované na situační plánu, který je označen jako příloha č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Prostor	Výměra (v m²)
prostor určený k podnikání v I. PP „C“	125,40
prostor určený k podnikání v I. NP „A,B“	228,01
prostor určený k podnikání v I. NP „C“	273,33
prostor určený k podnikání ve II. NP „A, B“	348,31
prostor určený k podnikání v II. NP „C“	270,34
pozemek	644,00
pozemek	1584,00

II.

Účel výpůjčky

Půjčitel přenechává touto Smlouvou předmět výpůjčky vypůjčiteli do bezplatného užívání a správy na dobu neurčitou k využití pro činnost Domova pro seniory a Denního stacionáře pro seniory. Vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat pouze k účelu, k němuž byl touto Smlouvou přenechán do bezplatného užívání a bude předmětné nemovité věci chránit před poškozením nebo zničením. Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky udržívat a spravovat s péčí řádného hospodáře.

III.

Podmínky výpůjčky

1. Půjčitel přenechává vypůjčiteli předmět výpůjčky k bezplatnému užívání na dobu neurčitou.
2. Půjčitel přenechává předmět výpůjčky v řádném stavu způsobilém k užívání pro provoz zařízení sloužícího k účelu uvedenému v článku II. této Smlouvy. Půjčiteli nejsou známy žádné závady, které by bránily užívání předmětu výpůjčky.
3. Vypůjčitel bude na své náklady provádět veškerou drobnou údržbu a předmět výpůjčky bude provozovat ve stavu způsobilém k účelu, k němuž je Smlouvou přenechán. V případě větších oprav vypůjčitel písemně upozorní půjčitele na jejich nutnost a bude postupovat podle zásad stanovených v platných právních normách. Jiné stavební nebo terénní úpravy je vypůjčitel oprávněn provádět pouze s předchozím souhlasem půjčitele

IV. Doba trvání výpůjčky

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 21. 11. 2017.
2. Půjčitel je oprávněn odstoupit od této výpůjční smlouvy v případě, že vypůjčitel nebude přes písemné upozornění předmět výpůjčky řádně užívat, nebo jej bude užívat v rozporu s účelem užívání, nebo poruší povinnosti stanovené v čl. VII. této Smlouvy. Odstoupením půjčitele se tato Smlouva ruší datem, kdy vypůjčitel obdržel oznámení o jejím zrušení.
3. Tato Smlouva může být písemně vypovězena kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodu. Výpovědní lhůta se sjednává na dobu 3 měsíců a počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předmět výpůjčky vyklidit a předat půjčiteli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu výpůjčky uhradí vypůjčitel půjčiteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, i započatý, den prodlení.

V. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky jako je studená voda, teplá voda a teplo (dále jen „ceny služeb“).
2. Ceny služeb je vypůjčitel povinen hradit formou měsíčních záloh ve výši 60.000 ,- Kč.

služba	měsíční záloha
studená voda	10.000 Kč
teplá voda	20.000 Kč
teplo	30.000 Kč
celkem	60.000 Kč

3. Půjčitel je oprávněn jednostranně upravit výši stanovené zálohy na ceny služeb podle skutečnosti za předchozí rok, popř. podle záloh upravených v průběhu roku poskytovateli služeb.

VI. Splatnost záloh na ceny služeb

1. Zálohy na ceny služeb, blíže specifikované v čl. V. této Smlouvy, jsou splatné vždy do 15. dne měsíce, za který se platí, a to na účet vypůjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy (dále jen „účet vypůjčitele“), přičemž dnem splnění výše uvedené povinnosti uhradit zálohy na ceny služeb je den připsání těchto plateb na účet půjčitele. Vypůjčitel je oprávněn jednostranně provést změnu účtu, přičemž vypůjčitel je touto změnou vázán

uplynutím pěti dnů ode dne, kdy byl o provedené změně prokazatelně vyrozuměn půjčkitelem.

2. V případě prodlení úhrady záloh na ceny služeb nebo nedoplatku z vyúčtování záloh na ceny služeb je vypůjčitel povinen uhradit půjčkiteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo půjčkitele na náhradu eventuální škody způsobené prodlením vypůjčitele.
3. Půjčitel je povinen v zákonem stanovené lhůtě předložit vypůjčkiteli vyúčtování záloh na ceny služeb. Případný přeplatek se půjčitel zavazuje vrátit vypůjčkiteli na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 90 dnů od provedení vyúčtování.
4. Vypůjčitel se zavazuje uhradit na účet půjčkitele uvedený v záhlaví této smlouvy případný nedoplatek za služby, a to do 90 dnů od obdržení vyúčtování záloh na ceny služeb.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky za podmínek stanovených touto smlouvou, přitom se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob.
2. Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky řádně udržovat a na své náklady provádět úklid, běžnou údržbu, včetně drobných oprav, a veškeré předepsané revize.
3. Vypůjčitel může užívat předmět výpůjčky pouze k účelu uvedenému v čl. II. této Smlouvy. Stavební nebo terénní úpravy je vypůjčitel oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčkitele.
4. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčkiteli potřebu oprav přesahujících rámec běžné údržby, které je povinen provést půjčitel. V případě nesplnění této povinnosti je vypůjčitel povinen uhradit škodu, která tímto vypůjčkiteli vznikla, a nevznikají mu nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět výpůjčky.
5. Vypůjčitel je povinen informovat půjčkitele o škodách vzniklých na předmětu výpůjčky, a to ve lhůtě 48 hodin od zjištění takové škody, jinak odpovídá za škodu, která tímto opomenutím půjčkiteli vznikla.
6. Půjčitel je oprávněn bez předchozího upozornění vypůjčkitele během provozní doby vypůjčkitele vstoupit za přítomnosti vypůjčkitele do předmětu výpůjčky a zkontrolovat jeho stav.
7. Půjčitel neručí za škody způsobené vypůjčkiteli omezením provozu způsobeného omezením vstupu do předmětu výpůjčky dle této smlouvy, např. při opravě inženýrských sítí a přilehlé komunikace, opravou přilehlých budov, požárem, živelní pohromou, vandalismem aj., pokud tyto nezpůsobí půjčitel. Vypůjčitel je povinen se proti těmto škodám zajistit sjednáním vhodného pojištění.

8. Za poškození předmětu výpůjčky, jakož i poškození jejích součástí, příslušenství a zařízení je vypůjčitel povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, jakož i třetími osobami vyskytujícími se v předmětu výpůjčky v souvislosti s podnikatelskou činností vypůjčitele.
9. Vypůjčitel se zavazuje, že v předmětu výpůjčky nebude skladovat zbraně a nebezpečné látky, zejména narkotika, psychotropní látky, jedy, hořlaviny, výbušniny, škodlivé chemikálie apod.
10. Vypůjčitel se zavazuje nakládat s odpady dle příslušných předpisů a dodržovat příslušné hygienické předpisy a dále předpisy vztahující se k ochraně životního prostředí.
11. Veškeré změny a úpravy předmětu výpůjčky, provedené vypůjčitelem, hradí vypůjčitel, který se zavazuje, že při skončení výpůjčky dle této smlouvy si nebude z titulu takto provedených změn a úprav předmětu výpůjčky činit žádných finančních či jiných nároků. Výjimku představují pouze úpravy a změny, u kterých se půjčitel v souhlasu s jejich provedením výslovně zavázal, že po skončení výpůjčky uhradí vypůjčiteli náklady na jejich provedení. Plnění půjčitele bude nižší o amortizaci provedených úprav a změn. Vypůjčitel je povinen uhradit náklady úprav a změn za podmínek stanovených v tomto článku do devíti měsíců od skončení výpůjčky, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
12. Provede-li vypůjčitel změny, či úpravy předmětu výpůjčky bez náležitého souhlasu půjčitele, je povinen po skončení výpůjčky uvést předmět výpůjčky do původního stavu bez nároku na jakékoliv plnění ze strany půjčitele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
13. Vypůjčitel je povinen dodržovat obecně závaznou vyhlášku města Ostrova o pořádku a čistotě ve městě.
14. Vypůjčitel je oprávněn umístit na budovu, ve kterém se předmět výpůjčky nachází, informační tabuli přiměřené velikosti s informacemi o vypůjčiteli, předmětu podnikání, provozní době, popřípadě o cenách provozovaných služeb, či jakékoli jiné informace. K umístění jiných informací je nezbytný předchozí písemný souhlas půjčitele.
15. Bez souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel přenechat předmětné nemovité věci nebo jejich části třetí osobě k úplatnému ani bezúplatnému užívání.
16. Vypůjčitel nesmí předmět výpůjčky ani jeho část použít jako vklad do obchodní ani jiné společnosti, družstva nebo sdružení.
17. V případě, že půjčitel na základě výslovného písemného souhlasu půjčitele a v souladu s platnými právními předpisy provede nebo nechá provést a uhradí technické zhodnocení (dle ust. § 53 zák. č. 586/92 Sb.) předmětu výpůjčky, půjčené touto výpůjční smlouvou, je vypůjčitel oprávněn toto technické zhodnocení odepisovat. Vstupní cena technického zhodnocení musí být v souladu s daňovými předpisy náležitě doložena. Toto oprávnění vypůjčitele nemá pro technické zhodnocení, které provedl v rozporu s tímto ustanovením.

18. Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky uvedený v čl. I. Této smlouvy vrátit půjčiteli v případě zániku této smlouvy v takovém stavu, v jakém se předmět výpůjčky nacházel v době uzavření této smlouvy o výpůjčce s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy z této smlouvy se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Veškeré změny této smlouvy budou prováděny formou číslovaných písemných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Je-li kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se takovým v budoucnu, nemá to vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit vadná ustanovení novými, platnými ustanoveními.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemné dohodě, určitě a vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
5. Strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění Město Ostrov.
6. Město Ostrov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této výpůjční smlouvě byly splněny ze strany Města Ostrov veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu. Výpůjčku předmětu výpůjčky schválila Rada města svým usnesením RM č. 1046/17 ze dne 20.11.2017.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží vypůjčitel a dva půjčitel.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti 21.11.2017.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Půdorysy I. PP, I. NP, II. NP

**Příloha č. 2 – Výměry zrekonstruovaných prostor
určených k podnikání**

Příloha č. 3 – Situační plány objektu a zahrady

**Příloha č. 4 – Oznámení – Záměr Města Ostrov Změnit výpůjční smlouvu
reg. č. 272-13-11-21**

V Ostrově dne 21.11. 2017

.....
Půjčitel

.....
Vypůjčitel