Smlouva o výpůjčce
17/014/361/11

Půjčitel: **Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih**
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupen starostou **Mgr. Karlem Sibinským**
IČ: 00845451
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1520761/0100

Vypůjčitel: **ANIMA VIVA o.s.**
se sídlem Opava-Kylešovice, Liptovská 21
zastoupena **Bc. Hanou Brňákovou**
IČ: 26591014

uzavírají

smlouvu o výpůjčce podle § 659 a násl. Občanského zákoníku v platném znění.

I.

1) Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih je vlastníkem budovy G-Centra na ulici Čujkovova č.or. 40A, č.pop. 3165 v Ostravě – Zábřehu, která je na základě OZV č. 11/2000 - Statut města Ostravy svěřena Městskému obvodu Ostrava – Jih.
2) O výpůjčce nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih dne 3.3.2011 pod číslem usnesení 393/10.
3) Záměr na výpůjčku nebytových prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. vyvěšen na úřední desce půjčitele v době od 18.1.2011 do 3.2.2011. O zveřejnění záměru na výpůjčku nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih usnesením č. 174/5 dne 6.1.2011.

II.

1) Půjčitel přenechává vypůjčiteli nebytové prostory v budově G-Centra na ulici Čujkovova č.or. 40A, č.pop. 3165 v Ostravě – Zábřehu s celkovou užitnou plochou 152,95 m2, za účelem poskytování sociálních služeb - sociální rehabilitace pro osoby s duševním onemocněním. Rozpis konkrétních vypůjčených místností je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy o výpůjčce.
2) Vypůjčitel je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Výpůjčka nebytových prostor se sjednává od 4.3.2011 na dobu neurčitou a může být ukončena dohodou stran nebo výpovědí danou písemně půjčitelem nebo vypůjčitelem. Výpovědní lhůta je tři měsíce a její běh počíná prvního dne následujícího měsíce po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:

1) ÚT a TUV: Půjčitel bude vypůjčiteli čtvrtletně fakturovat zálohu na vytápění a TUV. Splatnost zálohy bude uvedena na faktuře. Výše zálohy bude upravena dle § 3 vyhlášky č. 372/2001 Sb. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. Dojde-li ke změně nebo zrušení vyhlášky č. 372/2001 Sb., bude půjčitel při fakturaci a vyúčtování postupovat v souladu s platnými právními předpisy.
2) Elektrická energie: Elektrická energie bude fakturována půjčitelem na základě vystavené faktury. Přičemž vypůjčitel se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného ve faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.
3) Vodné a stočné: Vodné a stočné bude fakturováno půjčitelem na základě vystavené faktury. Přičemž vypůjčitel se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného ve faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.
4) Náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor budou mezi uživatele nebytových prostor v budově rozpočítány podle klíče, který stanoví energetik odboru bytového a ostatního hospodářství.

V.

1) 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 zák. č. 133/85 Sb., vyhláškou MV ČR č.246/2001 Sb. A dalších novel, budou uplatněny vůči vypůjčiteli. Půjčitel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
2) Vypůjčitel je povinen provádět pravidelný servis el. vybavení (mikrovlnná trouba, myčka apod., v souladu s návody na používání) a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů v souladu s platnými předpisy (ČSN 331610).
3) Vypůjčitel bude zajišťovat obsluhu lapáku tuku, která se bude provádět v souladu se schváleným provozním řádem a bude spočívat v provádění pravidelných vizuálních kontrol a zápisů o těchto kontrolách do provozní knihy – tato bude uložena na objektu v místnosti ostrahy. Dále bude vypůjčitel zajišťovat provádění vybírání LT odbornou firmou a provádění pravidelných odběrů a rozborů vzorků vypouštěných odpadních vod akreditovanou laboratoří v souladu se schváleným provozním řádem a rozhodnutím č.1254/06 MMO odboru ochrany odpadních vod. Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství. Polovinu nákladů spojených s obsluhou lapáku tuku je vypůjčitel oprávněn refakturovat nájemci provozovny v 1. NP, s níž společně používá lapák tuku.
4) Půjčitel bude zabezpečovat provádění pravidelných revizí vyhrazených technických zařízení ve vypůjčeném prostoru.
5) Půjčitel bude refakturovat vypůjčiteli náklady spojené s elektronickou ochranou objektu a to následovně: 2 x ročně za přenos a vyhodnocení informací z rádiového vysílače TSM 452 vysílajícího na pult centrální ochrany obstaravatele částku vypočtenou jako poměrnou část nákladů rozdělenou mezi jednotlivé uživatele nebytových prostor v budově v poměru dle jimi užívané plochy. V případě vyvolání planého poplachu s výjezdem, pokud bude způsoben zaviněním vypůjčitele např. špatnou manipulací obsluhy, bude účtována smluvní pokuta částka 300,- Kč bez DPH. Tato částka se neúčtuje objednavateli pouze v případě, že vyvolaný poplach byl odvolán v časovém limitu do 2 minut od přijetí signálu na PCO obstaravatele a to v souladu se směrnicí použití identifikačního čísla objektu, která je nedílnou součástí předávacího protokolu nebytových prostor.

6) Půjčitel bude dále refakturovat vypůjčiteli náklady spojené s připojením elektrické požární signalizace na pult centrální ochrany centra tísňového volání Ostrava a to následovně: 2 x ročně za za zajišťování trvalé obsluhy EPS prováděné prostřednictvím ZDP na PCO částku vypočtenou jako poměrnou část nákladů rozdělenou mezi jednotlivé uživatele nebytových prostor v budově v poměru dle jimi užívané plochy. V případě výjezdu zásahových jednotek HZS na základě nežádoucího hlášení stavu „POŽÁR" (plané a technické poplachy, nedbalost pracovníků provozovatele EPS, porušení norem a předpisů, porušení interních směrnic), zaviněným vypůjčitelem, je půjčitel oprávněn refakturovat smluvní pokutu za jeden planý výjezd, který činí 2 353,- Kč.
7) Půjčitel bude dále refakturovat vypůjčiteli náklady spojené s držením nonstop servisu koncového zařízení dálkového přenosu na PCO CTV HZS MSK a to následovně : 2x ročně částku vypočtenou jako poměrnou část nákladů rozdělenou mezi jednotlivé uživatele nebytových prostor v budově v poměru dle jimi užívané plochy.
8) Půjčitel bude rovněž vypůjčiteli refakturovat náklady spojené s držením nonstop služby kontaktní osoby na telefon pro případ zásahu HZS MSK a to následovně: 2x ročně částku vypočtenou jako poměrnou část nákladů rozdělenou mezi jednotlivé uživatele nebytových prostor v budově v poměru dle jimi užívané plochy.
9) Půjčitel je rovněž oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením smluvních povinností, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
10) Vypůjčitel je povinen zajišťovat provádění pravidelného servisu a revizí nákladního výtahu – kniha výtahu bude uložena na objektu v místnosti ostrahy.
11) Vypůjčitel převezme vybavení místností sociálních zařízení ve 2.NP (místnosti č. 2.05 – 2.14). Za převzaté zařízení a vybavení bude vypůjčitel odpovědný. Manipulační prostor v přízemí u nákladního výtahu (místnost č. 1.49) je vypůjčitel oprávněn požívat společně s nájemcem kavárny.
12) Vypůjčitel bude zajišťovat obsluhu EZS – odkódování a zakódování společných prostor.
13) Vypůjčitel bude zajišťovat obsluhu rolovací mříže ve II.NP objektu.
14) Vypůjčitel bude zajišťovat úklid společných prostor, a to včetně údržby květinové výzdoby společných prostor. Náklady na úklid společných prostor je vypůjčitel oprávněn refakturovat zbývajícím uživatelům nebytových prostor v budově. Nedohodne-li se vypůjčitel na klíči pro rozdělení nákladů na úklid společných prostor s ostatními nájemci, stanoví tento klíč půjčitel a tento bude pro ostatní uživatele závazný. Povinnost podílet se na nákladech za úklid společných prostor stanoví půjčitel uživatelům nebytových prostor ve smlouvách.
15) Vypůjčitel bude pro půjčitele zajišťovat předání přednáškového sálu ke krátkodobým pronájmům. Pro tyto potřeby převezme zařízení a vybavení přednáškového sálu a místností funkčně souvisejících, které pak bude protokolárně předávat a přebírat od nájemců přednáškového sálu. Za přípravu a úklid přednáškového sálu je vypůjčitel oprávněn požadovat úhradu od nájemců ve výši, na níž se s nimi předem dohodne. Vypůjčitel není povinen provádět přípravu a úklid přednáškového sálu, pokud se na tom protokolárně nedohodne s nájemcem sálu. Vypůjčitel je oprávněn ovládat vzduchotechniku. Za ovládání vzduchotechniky je zodpovědný.
16) Půjčitel bude zajišťovat čištění střešního světlíku. Náklady na čistění bude refakturovat uživatelům prostor ve 2.NP v poměru podle výměru užívaných nebytových prostor ve 2.NP.
17) Vypůjčitel bude hlásit veškeré závady odboru bytového a ostatního hospodářství p. Borovcovi tel. 599 430 333, a to telefonicky a následně písemně. OBH bude zajišťovat reklamace vad, případně zajišťování odstranění závad, jež jsou nad rámec běžné údržby.

18) Uživatelé nebytových prostor, které jsou napojeny na elektroměr CHARITY OSTRAVA, se dohodnou na úhradě nákladů za elektrickou energii. Uživatelé osobního panoramatického výtahu se dohodnou s MIKASA o.s. na úhradě nákladů spojených s provozem výtahu.

VI.

1) Vypůjčitel je povinen převzaté prostory udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení.
2) 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, aby tak bylo zabráněno případným škodám.
3) Veškeré stavební úpravy ve vypůjčených prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčiteli, může vypůjčitel provádět pouze s předchozím souhlasem půjčitele.
4) Vypůjčitel je povinen udržovat pořádek na veřejném prostranství kolem budovy G-Centra a v zimním období zajistit odhrabávání sněhu u budovy.

VII.

1) Vypůjčitel je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část jinému subjektu jen se souhlasem půjčitele.
2) Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen nebytové prostory předat půjčiteli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem půjčitele, a to v den ukončení smluvního vztahu.
3) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

VIII.

1) Pojištění svého majetku a jiných odpovědností zajišťuje vypůjčitel na své náklady.
2) Vypůjčitel je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé zcizením a škody způsobené třetí osobou.
3) V souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., v platném znění a vyhláškou Statutárního města Ostravy č. 5/2008 a předpisů navazujících, je nájemce povinen, pokud produkuje odpad:
   a) zajistit sběr, odvoz a zpracování domovního odpadu /DO/
   b) písemně si objednat odvoz DO, jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky odvozu DO a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace.
   c) vzniklý DO a jeho separované části ukládat do, k tomuto účelu určených nádob.
4) Půjčitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže bude vypůjčitel déle než dva měsíce v prodlení s placením úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou.

IX.

1) Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě.
2) Smlouva o výpůjčce nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž půjčitel obdrží dvě vyhotovení a vypůjčitel jedno vyhotovení.

V Ostravě dne

Půjčitel Vypůjčitel

Příloha č. 1 ke smlouvě o výpůjčce

Soupis místností

2. nadzemní podlaží

2.04	úklidová komora	2,27
2.15	hygienické zařízení zaměstnanců	3,02
2.16	kancelář	16,36
2.17	jídelna (domovinka, klub seniorů)	56,18
2.18	terasa	42,24
2.19	přípravna	16,17
2.21	sklad	16,71
celkem 2. NP		**152,95 m2**

Zpracovala: Ing. Marcela Fukalová