

Smlouva o výpůjčce

17/032/28/14

Půjčitel: Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupený starostou Mgr. Karlem Sibinským
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100

dále jen půjčitel

Vypůjčitel: Sdružení přátel sborového zpěvu
Kosmonautů 15, 700 30 Ostrava-Zábřeh
zastoupeno předsedou sdružení Zdeňkem Ševčíkem
IČ: 27035743

dále jen vypůjčitel

u z a v í r a j í

**v souladu s ustanovením § 2193 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouvu o výpůjčce**

I.

Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci - pozemku p.č.st. 3415 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. pop. 2283 občanská vybavenost v k.ú. Zábřeh nad Odrou, zapsané na LV č. 3152, na ulici Krasnoarmějců 26A v Ostravě-Zábřehu, která je na základě OZV č. 14/2013 Statut města Ostravy svěřena městskému obvodu Ostrava - Jih.
2. Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. 3380/68 ze dne 14.03.2013 byla schválena výpůjčka prostor v II. NP předmětné budovy o výměře 332,82 m², za účelem užívání jako klubovny pro pěvecký sbor..
3. Záměr na výpůjčku prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. vyvěšen na úřední desce půjčitele v době od 21.12.2012 do 17.01.2013. O zveřejnění záměru na výpůjčku prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih usnesením č. 3067/61 ze dne 13.12.2012.
4. Souhlas se změnou užívání prostor - bývalé klubovny pro sportovce - v II. NP budovy č. pop. 2283 na ulici Krasnoarmějců 26A v Ostravě-Zábřehu na dětské sborové studio vydal odbor výstavby a životního prostředí dne 21.02.2014.

II.

Účel vypůjčky

1. Půjčitel přenechává do užívání vypůjčitelovi prostory ve II. NP o výměře 332,82 m² za účelem využití jako dětského sborového studia, a to na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Rozpis konkrétních pronajatých místností je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy o vypůjčce.
3. Vypůjčitel je oprávněn užívat prostory v souladu s jeho 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 vypůjčeného prostoru bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, považuje se toto jednání za vážný důvod k výpovědi.

III.

Doba trvání vypůjčky

1. Výpůjčka předmětného prostoru, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce.

IV.

Úplaty za služby související s užíváním prostoru se sjednávají takto:

- a) **ÚT a TUV:** Půjčitel bude vypůjčitelovi čtvrtletně fakturovat zálohu za vytápění a dodávku 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.
- b) **Elektrická energie:** Elektrická energie bude fakturována půjčitelem na základě vystavené faktury. Přičemž vypůjčitel se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.
- c) **Vodné a stočné:** Vodné a stočné bude fakturováno půjčitelem na základě vystavené faktury. Přičemž vypůjčitel se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.

V.

Skončení vypůjčky

1. Výpůjčku prostor sjednanou na dobu neurčitou lze skončit:
 - a) písemnou dohodou mezi smluvními stranami
 - b) písemnou výpovědí půjčitele

c) písemnou výpovědí vypůjčitele

kdykoli a bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. 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.

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 návěstími, 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..
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. 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.
7. 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. 2 této smlouvy.
8. 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.
9. Vypůjčitel je povinen strpět úpravu prostoru nebo budovy, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu provádí-li ji půjčitel.
10. Veškeré stavební úpravy ve vypůjčených prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčiteli, může vypůjčitel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.

11. 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., vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči vypůjčiteli. Půjčitel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
12. Půjčitel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení ve vypůjčených prostorách, tj. elektroinstalace, hromosvodů a hydrantů v souladu s platnými normami.
13. Vypůjčitel bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.
14. Vypůjčitel je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví nájemce.
15. 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.
16. Vypůjčitel je povinen udržovat pořádek ve vypůjčeném prostoru a v těsné blízkosti; v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přílehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
17. Půjčitel a vypůjčitel se dohodli, že úklid předmětných prostor bude zajišťovat vypůjčitel na vlastní náklady.
18. V souladu s vyhláškou Magistrátu města Ostravy č. 9/2002 a předpisů navazujících, 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.
19. 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.
20. 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.
21. Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetím subjektům jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele. Poruší-li vypůjčitel toto ujednání, považuje se to za hrubé porušení povinností a půjčitel má právo vypovědět výpůjčku.
22. 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.

23. Vypůjčitel odstraní v prostoru změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli sdělí, že odstranění změn nežadá; 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.
24. 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.

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 o výpůjčce 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 a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž vypůjčitel obdrží jedno a půjčitel tři 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.

V Ostravě dne

Mgr. Karel Sibiňský / starosta
půjčitel

Zdeněk Ševčík - předseda sdružení
vypůjčitel

Příloha č. 2 ke smlouvě o výpůjčce

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí vypůjčeného prostoru a ve vlastnictví půjčitele:

- a) lokální opravy jednotlivých vrchních částí podlah, lokální opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy a výměny zámků, kování, klik oken a dveří
- c) lokální opravy rolet a žaluzií,
- d) výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, tlačítek domácích telefonů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, krytů světel. Netýká se zařízení elektronického zabezpečovacího systému a elektrické požární signalizace, které jsou v majetku půjčitele.
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy baterií, výtokových ventilů, splachovačů, pisoárů, opravy ventilů ústředního vytápění - týká se výměny těsnění, případně výměny dílčích částí zařizovacích předmětů. Opravy odpadů v prostoru zajišťuje vypůjčitel, opravy odpadů ve zdi zajišťuje půjčitel.
- f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, kamna na plyn a elektřinu, ohřívače vody na plyn a elektřinu - je vypůjčitel povinen provádět pravidelné servisní prohlídky a opravy odbornou servisní firmou. V případě nutnosti výměny komponentů nebo dílů uvedených zařízení, zajistí toto půjčitel na základě písemného doporučení servisního technika.
- g) u zařízení vzduchotechniky a klimatizace je vypůjčitel povinen provádět pravidelný servis a údržbu zařízení včetně zajišťování oprav v rozsahu výměny filtrů, doplnění chladiva a zajištění provádění odborných prohlídek, pokud nedojde k jiné dohodě s půjčitelem. V případě výskytu jiné závady na zařízení je vypůjčitel povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit půjčiteli.
- h) čištění lapáků tuků včetně zajišťování odběrů vzorku odpadních vod vypouštěných do kanalizace v souladu s provozním řádem lapáku tuku. Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství.
- i) vypůjčitel zajišťuje malování pronajatých prostor
- j) vypůjčitel zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození

Zpracovala: Ing. Gálová Věra