

Smlouva o výpůjčce č. 059/18/OBH

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava - Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zastoupený Bc. Martinem Bednářem, starostou

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: KB, a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-1520761/0100

dále jen „půjčitel“

a

Mobilní hospic Ondrášek, o.p.s.

Gurťjevova 459/11, Ostrava-Zábřeh

zastoupena Bc. Bronislavou Husovskou, ředitelkou

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeným Krajským soudem v Ostravě, oddíl O, vložka 194

IČO: 26850176

dále jen „vypůjčitel“

Obsah smlouvy

ČI. I. Předmět výpůjčky

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. st. 2024, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Zábřeh nad Odrou, jehož součástí je objekt č. p. 459, adresní místo Gurtějova 459/11 v Ostravě-Zábřehu, která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „budova“).
2. Součástí budovy je prostor o celkové výměře 532,02 m² (dále jen „prostor“ nebo „prostory“), rozpis konkrétních místností je uveden v příloze č. 1 – „Půdorysné schéma“ a v příloze č. 2 – „Výpočtový list“, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Záměr na výpůjčku prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce SMO MOB O.-Jih, v době od 11.01.2018 do 29.01.2018 na základě usnesení Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 5952/144 ze dne 21.12.2017.

ČI. II. Účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechá vypůjčitelovi prostory za účelem provozování mobilního hospice a půjčovny zdravotních pomůcek.
2. Vypůjčitel je oprávněn užít 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 výpůjčky nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměru v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala půjčitele nebo ostatní uživatele budovy.
3. Změní-li vypůjčitel účel užívání prostor bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, považuje se toto jednání za zvlášť závažné porušení smlouvy.

ČI. III. Doba výpůjčky

Půjčitel umožňuje vypůjčitelovi užívat prostor na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

ČI. IV. Služby

1. Půjčitel je povinen zajistit dodávku veškerých služeb souvisejících s užíváním prostoru vypůjčitelem, tj. vodné, stočné, elektrická energie, plyn.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše úhrad za služby spojené s výpůjčkou poskytované půjčitelem je stanovena výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Služby neuvedené ve výpočtovém listě si vypůjčitel zajišťuje a hradí sám přímo jejich dodavateli.
4. Smluvní strany se dohodly na měsíčních platbách záloh za služby spojené s výpůjčkou dle výpočtového listu, a to do posledního dne kalendářního měsíce, za který se záloha za služby platí, v korunách českých na účet půjčitele číslo 19-1520761/0100, vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol uvedený ve výpočtovém listě, a to včas, bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě. Platby záloh za služby se považují za uhrazené dnem, kdy byla úhrada připsána na účet půjčitele platbou s řádně uvedenými

platebními údaji tak, aby půjčitel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je vypůjčitel v prodlení.

5. Smluvní strany se dohodly, že zúčtovacím obdobím pro služby spojené s výpůjčkou je kalendářní rok.
6. Po skončení zúčtovacího období a po zjištění skutečné spotřeby služeb, bude provedeno jejich vyúčtování. Smluvní strany se dohodly, že skutečnou výši nákladů a uhrazených záloh za jednotlivé služby vyúčtuje půjčitel vypůjčiteli vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí vypůjčiteli nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
7. Ve vyúčtování bude zohledněna spotřeba naměřená na poměrových měřidlech a odečty měřidel pro rozdělování nákladů budou provedeny jednou ročně, vždy ke konci zúčtovacího období.
8. Finanční vyrovnání provede půjčitel v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování vypůjčiteli.
9. Smluvní strany se dohodly, že není-li ve smlouvě stanoveno jinak, práva a povinnosti stran co do poskytování služeb se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů nebo nebytových prostor v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn zálohy jednostranně zvýšit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě v míře odpovídající změně ceny služeb nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména rozsahu nebo předpokládané spotřeby služeb. Tato změna bude účinná od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla změna ve výši záloh oznámena vypůjčiteli.

Čl. V. Skončení výpůjčky

1. Tuto smlouvu lze ukončit
 - písemnou dohodou mezi oběma smluvními stranami
 - písemnou výpovědí půjčitele
 - písemnou výpovědí vypůjčitelea to kdykoli a bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemného vyhotovení výpovědi jedné smluvní strany vůči druhé smluvní straně.
2. V případě porušení povinností vypůjčitele zvláště závažným způsobem má půjčitel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, výpověď musí být vždy písemná a odůvodněná.
3. Vypůjčitel poruší povinnost zvláště závažným způsobem zejména obdobně dle ust. § 2291 a dle ust. § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně na adresu jejího sídla, nebo jí může být doručena doporučenou poštou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Za řádně doručenu výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát. Vyklidí-li vypůjčitel prostor v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou vypůjčitelem bez námitek. Vypovídáná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Nevznese-li vypovídáná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.

Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

5. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen prostory předat půjčitelovi vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem půjčitele. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši vypůjčitel. Prostor je odevzdán, obdrží-li půjčitel klíče na základě písemného „Protokolu o převzetí NP“ a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostoru a v jeho užívání.
6. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen odstranit veškerá znamení, kterými nemovitou věc, ve které se nalézá, prostor opatřil, a uvede 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.
7. Vypůjčitel odstraní v prostorách změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčitelovi sdělí, že odstranění změn nežadá; vypůjčitel přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostor navýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele.

Čl. VI. Práva a povinnosti

1. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčitelovi plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou.
2. Vypůjčitel se zavazuje, že prostor bude užívat jako správný hospodář výhradně pro účel výpůjčky uvedený v čl. II této smlouvy.
3. Vypůjčitel může budovu opatřit po předchozím souhlasu půjčitele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Smluvní strany se dohodly, že souhlas může půjčitel kdykoli písemně odvolat, přičemž vypůjčitel nemá právo na náhradu jakékoli škody v té souvislosti vzniklé. Smluvní strany po dohodě tímto ustanovením vylučují užití ust. §2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že se prokazatelně seznámil s technickým stavem 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 půjčitelovi všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku půjčitele, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že v souvislosti s činností vypůjčitele vznikne půjčitelovi v prostoru škoda, zavazuje se vypůjčitel tuto na vlastní náklady odstranit.
6. Vypůjčitel je oprávněn přenechat část prostor do podnájmu dalším subjektům jen s písemným souhlasem půjčitele.
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 půjčitelovi tak, aby bylo zabráněno případným škodám. Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřních vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostor a je ve vlastnictví půjčitele, a to podle věcného vymezení – viz příloha č. 3 této smlouvy.
8. Vypůjčitel je povinen umožnit dle předchozí písemné výzvy půjčitele v přiměřenou denní dobu půjčitelovi či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej provázejícím přístup do prostoru:

- 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 v prostoru,
 - b) za účelem kontroly stavu prostoru a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostoru,
 - c) za účelem plnění jiných povinností půjčitele, stanovených obecně závaznými právními předpisy.
- 9.** Vypůjčitel je povinen strpět i jiné než nezbytné opravy a údržbu, úpravy prostor nebo budovy, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li je půjčitel.
- 10.** Veškeré stavební úpravy v prostoru včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčiteli, může vypůjčitel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
- 11.** Vypůjčitel je povinen zajistit dodržování požární ochrany v prostorách podle obecně závazných právních předpisů 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., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, 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 v prostoru, tj. elektroinstalace, plyninstalace, 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 vypůjčitele a na el. vybavení ve vlastnictví půjčitele, které bylo vypůjčiteli dáno do užívání.
- 15.** Porevizní opravy bude vypůjčitel realizovat na základě písemného pokynu půjčitele (v souladu se závěry revizní právy) v rozsahu stanoveným v návrhu smlouvy 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 v 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 vypůjčitel bude zajišťovat úklid prostor na své náklady.
- 18.** V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 3/2015, ve znění pozdějších předpisů 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.

Čl. VII. Privativní novace

1. Účinností této smlouvy se ruší závazky vzniklé z nájemní smlouvy č. 8/032/110/15 ze dne 28.08.2015 (dále jen „Nájemní smlouva“).
2. Zápočet nákladů vypůjčitele na úpravu předmětu výpůjčky tak, jak plyne z dodatku č. 2 Nájemní smlouvy, je řešen samostatnou dohodou smluvních stran.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem 01.04.2018, nejdříve však dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu této smlouvy, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu této smlouvy.
5. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
6. Tato smlouva může být měněna výhradně po dohodě stran formou písemného dodatku ke smlouvě.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží vypůjčitel a tři půjčitel.
8. Smluvní strany prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým obsahem smlouvy. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně či nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.
9. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 6346/156 ze dne 15.03.2018.

Příloha: příloha č. 1 – *půdorysné schéma*
příloha č. 2 – *výpočtový list*
příloha č. 3 – *věcné vymezení drobných oprav*

Za půjčitele

Datum: _____

Místo: _____

Bc. Martin Bednář
starosta

Za vypůjčitele

Datum: _____

Místo: _____

Bc. Bronislava Husovská
ředitelka