

Smlouva o výpůjčce

č. 17/032/15/15

Půjčitel: **Statutární město Ostrava**
Městský obvod Ostrava-Jih
se sídlem Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupen Bc. Martinem Bednářem – starostou obvodu
IČ: 00845451 DIČ: CZ00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100

a

Vypůjčitel: **Charita sv. Alexandra**
se sídlem Holvekova 651/28, 718 00 Ostrava-Kunčičky
IČ: 26520788 DIČ: CZ26520788
zastoupena Ing. Pavlem Foltou – statutárním zástupcem

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.

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. č. 71/81 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. pop. 251 občanská vybavenost v k.ú. Dubina u Ostravy, zapsané na listu vlastnictví č. 109, na ulici Františka Formana č. or. 13 v Ostravě-Dubině, která je na základě OZV č. 14/2013 – Statut města Ostravy svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. O výpůjčce prostor v I. nadzemním podlaží budovy č. pop. 251 na ulici Františka Formana č. or. 13, Ostrava-Dubina, o celkové výměře 91,64 m², církevní organizaci Charita sv. Alexandra rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5663/108 dne 11.09.2014 za účelem provozování odborného sociálně právního poradenství, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
3. Záměr na výpůjčku prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce půjčitele v době od 15.08.2014 do 01.09.2014 na základě usnesení Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 5507/105 ze dne 07.08.2014.
4. Kolaudační souhlas se změnou účelu užívání prostor z původního účelu užívání privátní dětské ordinace na nový účel užívání provozování odborného sociálního poradenství vydal odbor výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih dne 26.01.2015. Provedenými stavebními úpravami (vystavění příčky) došlo ke snížení výměry plochy z 91,64 m² na 90,84 m².

II. Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechává vypůjčiteli do užívání prostory v I. nadzemním podlaží budovy č. pop. 251 na ulici Františka Formana 13, Ostrava-Dubina o celkové výměře 90,84 m² za účelem provozování odborného sociálně právního poradenství.
2. Rozpis konkrétních místností, určených k výpůjčce je uveden v příloze č. 1 – výpočtový list, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Prostory jsou vypůjčiteli vypůjčeny za účelem provozování odborného sociálně právního poradenství 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 výpůjčky 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.

III. Doba trvání výpůjčky

1. Výpůjčka prostor se sjednává na dobu neurčitou 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 podstatné porušení smluvních povinností vypůjčitele a půjčitel má právo vypovědět smlouvu.
3. Výpůjčka prostor skončí nejpozději k okamžiku, kdy půjčitel přestane užívat předmět výpůjčky k účelu sjednanému v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

IV.

Úplaty za služby související s užíváním prostoru se sjednávají takto:

1. **ÚT a TUV:** Půjčitel bude vypůjčiteli 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.
2. **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 podstatné porušení smluvních povinností.
3. **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 podstatné porušení smluvních povinností.

V. Skončení výpůjčky

1. Výpůjčku prostor sjednanou na dobu neurčitou lze skončit

- písemnou dohodou mezi oběma stranami
- písemnou výpovědí půjčitele
- písemnou výpovědí vypůjčitele

kdykoli 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. Vypůjčitel se zavazuje v případě ukončení výpůjčky pronajaté prostory vyklidit a vyklizené předat půjčiteli ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání prostor se uskuteční po předchozí dohodě s technikem odboru bytového a ostatního hospodářství. O předání se pořídí zápis, který podepíše vypůjčitel a za půjčitele oprávněný zaměstnanec.

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. 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. 2 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. Veškeré stavební úpravy ve vypůjčených prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčiteli, může vypůjčitel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
12. 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. Ve znění pozdějších předpisů, budou uplatněny vůči vypůjčiteli. Půjčitel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
13. 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.
14. Vypůjčitel bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.
15. Vypůjčitel je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví půjčitele.
16. 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.
17. Vypůjčitel je povinen udržovat pořádek ve vypůjčeném prostoru a v těsné blízkosti; v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
18. Půjčitel a vypůjčitel se dohodlí, že úklid předmětných prostor bude zajišťovat vypůjčitel na vlastní náklady.
19. V souladu s vyhláškou Magistrátu města Ostravy č. 5/2008, ve znění pozdějších předpisů, 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.

20. 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.
21. 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.
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 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 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 se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> nebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují 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.

V Ostravě dne 5. 1. 2015

- 6 -03- 2015

Bc. Martin Bednář - starosta
za půjčitele

Ing. Pavel Folta
za vypůjčitele

Příloha č. 1

Výpočtový list

Objekt :

zdravotního střediska v budově č.pop. 251, která je součástí pozemku p.č.st. 71/81 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Dubina u Ostravy, na ul. Fr. Formana 13, Ostrava-Dubina

prostory pro výpůjčku – Charita sv. Alexandra

08	kancelář	31,02 m ²
09	hovorna	13,50 m ²
09/a	chodba	10,90 m ²
11	zádveří	3,94 m ²
12	čekárna	10,73 m ²
13	WC	1,58 m ²

celkem	71,67 m²
---------------	----------------------------

Vystavěnou příčkou byla rozdělena místnost 09, došlo ke snížení celkové výměry plochy.

Společné prostory (započítává se ½ celkové výměry prostor):

16	denní místnost	9,24 m ²
17	sprcha	0,67 m ²
18	předsíň	0,90 m ²
19	WC	0,67 m ²
20, 21	WC personál	1,50 m ²
22	úklidová komora	2,92 m ²
23, 24	WC ženy	1,50 m ²
25, 26	WC muži	1,77 m ²

celkem společné prostory	19,17 m²
---------------------------------	----------------------------

prostory k výpůjčce celkem 90,84 m²

Zpracovala: Ing. Gálová Věra

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.