

Dodatek č. 2 ke smlouvě o výpůjčce II/b/014/248.2/07/11

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: CHARITA OSTRAVA
Kořenského 17, Ostrava – Vítkovice
zastoupena ředitelem **Bc. Martinem Pražákem, DiS.**
IČ: 44940998
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Ostrava
číslo účtu: 1628245761/0100

uzavírají

tento dodatek ke smlouvě o výpůjčce č. 11/b/014/248/07 podle § 659 a násl. Občanského zákoníku v platném znění.

I.

- 1) Smluvní strany se dohodly na ukončení výpůjčky části vypůjčených nebytových prostor dohodou ke dni 28.2.2011. Na základě předchozí žádosti vypůjčitele rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih dne 6.1.2011 pod číslem usnesení 174/5 o ukončení výpůjčky části nebytových prostor.
- 2) Nová výměra vypůjčených nebytových prostor je 230,99 m². Rozpis konkrétních vypůjčených místností je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku ke smlouvě o výpůjčce.
- 3) S účinností od 1.3.2011 se ruší veškerá ujednání smlouvy o výpůjčce začínající článkem IV. a rovněž se ruší ujednání dodatku č. 1 ke smlouvě o výpůjčce a nahrazují se dále uvedeným úplným zněním:
- 4) Ujednání článků I.-III. Smlouvy o výpůjčce zůstávají mimo uvedené změny ve výměře vypůjčených prostor v platnosti.

IV.

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

- 1) ÚT a TUV: Půjčitel bude vypůjčitelé 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 vypůjčených prostor a společných prostor 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 za užívání společných prostor 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 ve vypůjčených prostorách a společných prostorách 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 společných 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) V místnosti ostrahy je umístěna skříňka s klíči, ve které jsou v zapečetěných obálkách uloženy klíče od pronajatých nebytových prostor a to pro případ požáru. V případě použití těchto klíčů v pracovní době vypůjčitele bude obsluha EPS neprodleně kontaktovat kontaktní osobu nájemce nebo vypůjčitele, jejíž telefonní číslo bude uvedeno na seznamu kontaktních osob, aby se tato neprodleně dostavila na objekt. O tomto zásahu bude proveden zápis a klíč bude opět uložen zpět do obálky a zapečetěn. O celé záležitosti bude informován odpovědný pracovník odboru bytového a ostatního hospodářství. Je povinností obsluhy EPS, aby zajistila, že ve skříňce budou pověšeny řádně označené klíče od všech místností objektu a to pro případ zásahu HZS MSK. Klíč od místnosti ostrahy, klíčové skříňky a vstupních dveří je umístěn v klíčovém trezoru EPS. Zámky od uvedených dveří nesmí být vyměněny bez souhlasu majitele objektu.
- 3) Vypůjčitel bude zajišťovat obsluhu EPS a EZS pro celý objekt v rozsahu:
 - 1) povede záznamy do požární knihy o všech kontrolách, revizích a školeních, bude objednávat požárního technika CHO
 - 2) každý den bude provádět záznam o stavu zařízení EPS a evidovat poplachy
 - 3) každý den bude provádět kontrolu odemykání a zamykání požárních dveří
 - 4) bude zajišťovat hlášení závad
- 4) Mimo pracovní dobu vypůjčitele bude držení nonstop služby kontaktní osoby na telefon pro případ zásahu HZS MSK zajišťovat soukromá agentura.
- 5) 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).
- 6) Půjčitel bude zabezpečovat provádění pravidelných revizí vyhrazených technických zařízení ve vypůjčeném prostoru.
- 7) 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 objednateli 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 směrnici použití identifikačního čísla objektu, která je nedílnou součástí předávacího protokolu nebytových prostor.

- 8) 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 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) Vypůjčitel převezme vybavení místností č. 1.20 – místnost ostrahy – 10,97 m², č. 1.21 – předsíň WC – 1,90 m² a 1.22 – kabina WC – 1,24 m², v 1.NP. Za převzaté zařízení a vybavení bude vypůjčitel odpovědný.
- 12) Vypůjčitel bude zajišťovat obsluhu rolovací mříže ve II.NP objektu.
- 13) Půjčitel je rovněž oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením smluvních povinností, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 14) Úklid společných prostor bude zajišťovat ANIMA VIVA o.s. Vypůjčitel se dohodne s ANIMA VIVA o.s. na úhradě za úklid společných prostor. Nedojde-li k dohodě těchto stran, stanoví půjčitel vypůjčiteli na základě podkladů dodaných ANIMA VIVA o.s. měsíční částku za úklid společných prostor, kterou bude vypůjčitel povinen poukazovat ANIMA VIVA o.s.
- 15) Půjčitel bude zajišťovat čištění střešního světlíku. Náklady na čištění bude refakturovat uživatelům prostor ve 2.NP v poměru podle výměru užívaných nebytových prostor ve 2.NP.
- 16) 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.
- 17) 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.

VII.

- 1) Na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava – Jih ze dne 15.2.2007, č. usnesení 391/12, je vypůjčitel vydán souhlas, aby přenechával ke krátkodobému užívání části vypůjčených nebytových prostor k užívání jiným subjektům k zajištění jednorázových vzdělávacích, volnočasových a prezentačních akcí organizovaných prostřednictvím vypůjčitele. Za užívání prostor je vypůjčitel oprávněn účtovat třetím osobám pouze úhradu za služby spojené s užíváním prostor (úklid, osvětlení, teplo apod.), nikoliv nájemné. V dalších případech je vypůjčitel 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.

Dodatek ke smlouvě o výpůjčce nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž půjčitel obdrží dvě vyhotovení a vypůjčitel jedno vyhotovení.

V Ostravě dne

Půjčitel

Vypůjčitel

Příloha č. 1 k dodatku ke smlouvě o výpůjčce
Soupis místností

1. nadzemní podlaží

č.	název	plocha v m ²
1.40	vstup (klub matek s dětmi)	8,84
1.41	klubovna, herna	42,11
1.42	kuchyňský kout	3,11
1.43	jídelní kout, přebalování	17,64
1.44	hygienické zařízení	3,67
1.45	odpočinkový prostor	19,90

celkem 1.NP **95,27**

2. nadzemní podlaží

2.24	šatna, kuchyňský kout	5,26
2.25	kancelář	11,87
2.33	dílna	21,86
2.34	čítárna, internet	37,37
2.35	sklad techniky, nábytku	7,43
2.36	klubovna, přednášková síň	45,17
2.37	šatna	6,76

celkem 2. NP **135,72**

Celkem 1. a 2. NP **230,99**

Zpracovala: Ing. Marcela Fukalová