



Smlouva č. 10011/2008/OŠV o výpůjčce nebytových prostor

uzavřená podle § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
se sídlem: Prokešovo náměstí 8, 729 29 Ostrava
IČ: 00845451
DIČ: není plátcem DPH, není zapsán v obchodním rejstříku
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 923-761/0100
zastoupený: Tomášem Kuřecem, místostarostou
(dále jen *půjčitel*)

a

1st International School of Ostrava – základní škola a gymnázium, s.r.o.
zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 50256
se sídlem: Ostrčilova 1/2557, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava
IČ: 26844401
DIČ: CZ26844401
bankovní spojení: GE Money Bank, a.s.
číslo účtu: 170391083/0600
zastoupená: _____
(dále jen *vypůjčitel*)

II. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany, prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Statutární město Ostrava je na základě zákona č. 72/1994 Sb., vlastníkem budovy č. p. 1/2557 postavené na pozemcích parc. č. 1013/2 a parc. č. 1013/4. Budova i pozemky se nacházejí v katastrálním území Moravská Ostrava a jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 3000 pro obec Ostrava, kat. území Moravská Ostrava.
3. Na základě Obecně závazné vyhlášky č. 11/2000, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, byly výše uvedená budova a pozemky svěřeny do správy půjčiteli.
4. Půjčitel zřizovací listinou ze dne 21. 7. 2005 ve znění dodatků č. 1 – 7 svěřil do správy výše uvedenou budovu a pozemky Základní škole a mateřské škole Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace, IČ 61989037 (dále jen „základní škola“), k jejímu vlastnímu hospodářskému využití.

5. Základní škola dala dne 9. 10. 2008 souhlasné stanovisko k výpůjčce níže uvedených nebytových prostor.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem výpůjčky jsou nebytové prostory situované ve 4. NP budovy uvedené v čl. II. a dále specifikované dle stavebních výkresů a současného označení v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčené prostory užívat pouze za účelem poskytování formálního středoškolského vzdělávání na úrovni mezinárodního standardu – 4leté a 8leté gymnázium.
4. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, tj. ode dne účinnosti této smlouvy do 28. 11. 2011, a to vždy od pondělí do pátku od 7:00 do 15:00 hodin.
5. Vypůjčitel bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
6. Bezesmluvní vztah vzniklý užíváním nebytových prostor v době od 16. 7. 2007 do nabytí účinnosti této smlouvy bude smluvními stranami posuzován jako právní vztah založený touto smlouvou.
7. Výhoda bezplatné výpůjčky ve výši obvyklého nájemného, které by vypůjčitel platil za běžných tržních podmínek, se započítává na straně příjmů do vyrovnávací platby podle „Řádu služby obecného hospodářského zájmu“ ze dne 4. 6. 2007, kterým statutární město Ostrava pověřilo vypůjčitele poskytováním formálního středoškolského vzdělávání na úrovni mezinárodního standardu – 4leté a 8leté gymnázium, garantováním komplexního vzdělávání od mateřské školy, základní školy prostřednictvím partnerských organizací až po střední školu a zajištěním přístupu ke vzdělávání na mezinárodní úrovni pro všechny zájemce dle principu rovnosti vzdělávání pro české žáky/studenty i pro zahraniční účastníky.

IV. Úhrada služeb

1. Půjčitel zajistí vypůjčiteli prostřednictvím základní školy tyto služby: dodávku tepla, elektrické energie, vody, provádění úklidu, doplňování hygienického materiálu, odvoz odpadu, provoz internetových a telekomunikačních služeb, provoz výtahu.
2. Vypůjčitel se zavazuje hradit, v poměru k vypůjčitelem užívaným vypůjčeným prostorům a k času jejich užívání, veškeré služby mu poskytnuté v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky na základě faktur vystavených základní školou, a to do 15 dnů od jejich doručení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

V.

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel se zavazuje předat předmět výpůjčky vypůjčitelu protokolárně a po celou dobu trvání výpůjčky udržovat předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k jeho užívání k účelu sjednanému v článku III. odst. 3 této smlouvy a zajistit nerušený přístup k předmětu výpůjčky v době sjednané v článku III. odst. 4 této smlouvy.
2. Půjčitel zajišťuje prostřednictvím základní školy požární ochranu ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru. Oblast požární ochrany zabezpečuje osoba s odbornou způsobilostí technika požární ochrany dle § 11 odst. 2 zákona o požární ochraně. Základní škola zajišťuje úkoly související s vytvářením podmínek bezpečné a hygienické práce.
3. Půjčitel nebo základní škola je oprávněn požadovat přístup do nebytových prostor přenechaných do výpůjčky za účelem kontroly, zda je vypůjčitel užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
4. Půjčitel může požadovat předčasné vrácení předmětu výpůjčky, jestliže vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu se sjednaným účelem. V tomto případě je vypůjčitel povinen předat předmět výpůjčky v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. Půjčitel je povinen na celou dobu výpůjčky sjednat a platit pojištění nemovitosti specifikované v článku II. odst. 2. této smlouvy a pojištění odpovědnosti za škodu.

VI.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel je povinen převzít od půjčitele nebytové prostory a užívat je řádně v souladu s jejich stavebním určením a výhradně k účelu stanovenému v článku III. odst. 3 této smlouvy.
2. Vypůjčitel je povinen vypůjčené prostory využívat hospodárně a chránit je před poškozením, ztrátou, zničením, odcizením nebo zneužitím, a dodržovat v souvislosti s jejich užíváním veškeré předpisy na úseku bezpečnosti práce, požární ochrany a hygieny.
3. Vypůjčitel se zavazuje nahlásit bezodkladně základní škole a půjčiteli písemně nebo elektronicky do 3 dnů zjištěnou závadu či poškození, které způsobil v budově nebo v prostorách, které užívá.
4. Vypůjčitel je povinen základní škole sdělit bez zbytečného odkladu a půjčiteli písemně nebo elektronicky do 3 dnů všechny podstatné skutečnosti, které se týkají výpůjčky nebytových prostor, zejména nutnost oprav, které je půjčitel nebo základní škola povinen zabezpečit a umožnit zaměstnancům půjčitele nebo základní školy nebo jiným k tomu určeným osobám vstup do vypůjčených prostor za účelem jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které způsobil ve vypůjčených prostorách a na zdraví třetích osob, zejména v důsledku nedodržení předpisů na úseku bezpečnosti, požární ochrany a životního prostředí a za tímto účelem je povinen mít po celou dobu výpůjčky sjednanou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu.

6. Vypůjčitel je povinen uplatnit nárok na náhradu škody vzniklé na předmětu výpůjčky, jak proti těm, kteří škodu způsobili, tak proti těm, kteří úmyslně nebo z nedbalosti umožnili její vznik, a při podezření z přestupku nebo trestného činu oznámit věc příslušným orgánům.
7. Vypůjčitel nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu ve vypůjčených nebytových prostorách, které užívá, bez souhlasu půjčitele, a to ani na svůj náklad.
8. Vypůjčitel nesmí bez předchozího souhlasu půjčitele nebo základní školy umísťovat na vnější konstrukce nemovitosti, na fasádu, jakékoliv zařízení a předměty, zejména firemní štíty a reklamy.
9. Vypůjčitel se zavazuje dodržet platný kanalizační řád při odvodu upotřebené vody a dbát na to, aby užíváním vypůjčených nebytových prostor nedocházelo ke znehodnocení životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
10. Vypůjčitel je povinen po ukončení smluvního vztahu vrátit půjčiteli v řádném stavu vypůjčené nebytové prostory s přihlédnutím k opotřebení při běžném provozu.

VII. Ukončení výpůjčky

1. Právní vztah vyplývající z této smlouvy končí uplynutím sjednané doby výpůjčky. Dále jej lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) odstoupením ze strany půjčitele z těchto důvodů:
 - vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu se sjednaným účelem výpůjčky,
 - vypůjčitel je v prodlení s placením faktur za služby, resp. jejich vyúčtováním déle než 30 dnů,
 - c) odstoupením ze strany vypůjčitele z těchto důvodů:
 - půjčitel porušuje povinnost k dodávce služeb v rozsahu sjednaném touto smlouvou.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, vztahují se na ni obecně závazné právní předpisy.
2. Veškeré změny této smlouvy o výpůjčce je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

Seznam vypůjčených prostor dle stavebních výkresů a dle současného označení

Ypůjčené prostory	Ozn.dle výkresů	Ozn.dle skutečnosti	Počet m ²
Ředitelna	4.C.03	A401	26,52
Učebna	4.C.02	A421	55,57
Učebna	4.B.03	A422	55,26
Učebna	4.B.02	A423	55,26
Učebna	4.A.05	A424	55,42
Učebna	4.A.04	A425	55,89
Učebna	4.A.02	A427	55,95
Sklad pomůcek	4.A.03	A426	7,04
WC zaměstnanci	4.A.06		1,18
WC chlapci	4.A.11		1,34
Předsíň WC zaměstnanci	4.A.07		1,38
Pisoár zaměstnanci	4.A.08		1,11
Pisoáry chlapci	4.A.10		2,80
Předsíň WC chlapci	4.A.09		4,86
WC dívky	4.B.05		7,58
WC ženy	4.B.06		3,14
Kabinet	4.B.08	A432	6,87
Kabinet	4.B.09	A432	6,96
Kancelář	4.B.10	A431	26,15
Chodba	4.B.01		77,01
Vestibul – 1/3	4.C.01		60,84
CELKEM			568,13