

# SMLOUVA O VÝPŮJČCE č. 0305025518

uzavřená dle ust. § 2193 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

## 1. Město Třebíč

Karlovo nám. č. p. 104/55

zastoupené Ing. Pavlem Janatou, místostarostou, pověřeným k podpisu smlouvy na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/6/ZM/2018 ze dne 20.11.2018

IČ: 00290629

DIČ: CZ00290629

(dále jen „**půjčitel**“)

a

## 2. Denní centrum Barevný svět, o. p. s.

se sídlem Okružní 962/13, 674 01 Třebíč

zastoupená Mgr. Petrou Tučkovou, ředitelkou

IČ: 29277418

(dále jen „**vypůjčitel**“)

takto:

I.

### Předmět výpůjčky, účel výpůjčky

1. Půjčitel je vlastníkem **pozemku p. č. st. 2819** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 432 m<sup>2</sup>, jehož součástí je **budova č. p. 1031** (objekt občanské vybavenosti), adresní místo Demlova 1031/39 v Třebíči, a **pozemku p. č. 870/3** – ostatní plocha, o výměře 2416 m<sup>2</sup>, **vše v k. ú. a obci Třebíč**. Tyto věci nemovité jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.
2. Touto smlouvou o výpůjčce půjčitel přenechává vypůjčitelu do bezplatného dočasného užívání výše specifikovaný **pozemek p. č. st. 2819** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 432 m<sup>2</sup>, jehož součástí je **budova č. p. 1031** (objekt občanské vybavenosti), adresní místo Demlova 1031/39 v Třebíči, a **část** výše specifikovaného **pozemku p. č. 870/3** – ostatní plocha, o výměře 1230 m<sup>2</sup>, **vše v k. ú. a obci Třebíč, včetně součástí a příslušenství** (dále též „předmět výpůjčky“), za účelem provozování chráněného bydlení (viz odst. 4. tohoto článku). Předmět výpůjčky je blíže specifikován v příloze č. 1 k této smlouvě.
3. Vypůjčitel je obecně prospěšnou společností.
4. Vypůjčitel bude užívat předmět výpůjčky pro poskytování sociální služby „chráněného bydlení“ pro osoby s lehkým a středním mentálním, případně kombinovaným poškozením, dle § 51 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, a § 17 vyhlášky č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.  
V chráněném bydlení se poskytuje pobytová služba osobám s mentálním a kombinovaným postižením, které mají sníženou soběstačnost a jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby.

Tato služba obsahuje tyto základní činnosti:

- a) poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy,
- b) poskytnutí ubytování,

- c) pomoc při zajištění chodu domácnosti,
- d) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,
- e) výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti,
- f) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- g) sociálně terapeutické činnosti,
- h) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.

Kvalita služby musí odpovídat standardům kvality sociálních služeb dle § 99 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, a Přílohy 2 vyhlášky č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Kapacita poskytované služby je dána kapacitou budovy, a to 12 osob.

## II.

### Sjednaná doba výpůjčky

1. Půjčitel bezúplatně přenechává vypůjčitelovi předmět výpůjčky specifikovaný v čl. I. odst. 2. této smlouvy s účinností od 01.12.2018 do dočasného užívání na dobu neurčitou, nejdéle však na dobu existence vypůjčitele.

Tato smlouva o výpůjčce může být ukončena:

- a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu,
- b) písemným odstoupením od smlouvy z důvodů podstatného porušení podmínek sjednaných touto smlouvou druhou smluvní stranou (co je považováno za podstatné porušení je uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude podstatné porušení posuzováno dle § 2002 odst. 2 občanského zákoníku),
- c) z důvodů a za podmínek uvedených v ust. § 2196, § 2197 a § 2198 občanského zákoníku, kdy v této souvislosti smluvní strany ujednaly, že pokud bude půjčitel předmět výpůjčky potřebovat z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat, může se domáhat jeho předčasného vrácení v termínu, který půjčitel určí,
- d) zánikem vypůjčitele,
- e) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 1 rok, kdy výpovědní doba začne běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně (té, která porušila smlouvu).

2. Vypůjčitel se zavazuje následující den po ukončení výpůjčky předmět výpůjčky předat (vrátit) zpět půjčiteli v řádném stavu, odpovídajícímu obvyklému opotřebení. V případě prodlení vypůjčitele s řádným předáním (vrácením) předmětu výpůjčky půjčiteli, může půjčitel vyúčtovat vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vedle smluvní pokuty má půjčitel vůči vypůjčiteli právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

## III.

### Pravidla hospodaření s předmětem výpůjčky

1. Půjčitel předal před podpisem této smlouvy vypůjčitelovi předmět výpůjčky do užívání ve stavu způsobilém k řádnému užívání, což vypůjčitel potvrzuje.
2. Vypůjčitel je povinen mít po celou dobu výpůjčky svým jménem uzavřené smlouvy se všemi dodavateli médií potřebných k zajištění provozu budovy na ul. Demlova 1031 v Třebíči a tyto řádně a včas hradit – tuto skutečnost je půjčitel oprávněn kdykoli

zkontrolovat, a to včetně možnosti žádat po vypůjčitelí předložení všech souvisejících dokladů.

3. Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu výpůjčky před podpisem této smlouvy.
4. Veškeré náklady si nese vypůjčitel sám. Vypůjčitel bude po celou dobu výpůjčky včas a řádně zajišťovat svým jménem, na svůj náklad a na svoji odpovědnost veškeré revize v budově na ul. Demlova 1031 v Třebíči v souladu s příslušnými platnými právními předpisy, a to zejména elektroinstalací, hromosvodu, hasících přístrojů a hydrantů a revize všech přístrojů a zařízení, EPS, EZS, apod., u kterých jsou dle platných právních předpisů revize vyžadovány. Vypůjčitel je povinen předat půjčitelí bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 dnů po jejich získání v jednom vyhotovení veškeré revizní zprávy.  
Závady zjištěné při revizích si vypůjčitel včas a řádně odstraní na své náklady s výjimkou závad, týkajících se podstaty budovy, které odstraní a hradí půjčitel. V případě porušení této povinnosti vypůjčitelem, nese vypůjčitel v plném rozsahu odpovědnost za škodu, která půjčitelí v důsledku jejího porušení vznikla.
5. Vypůjčitel bude využívat předmět výpůjčky pouze k provozování chráněného bydlení (viz výše) dle této smlouvy. Vypůjčitel nemůže předmět výpůjčky nebo jeho část dávat do krátkodobého užívání třetím osobám, s výjimkou popsanou výše u popisu chráněného bydlení.
6. Za užívání předmětu výpůjčky nebude vypůjčitel platit půjčitelí žádnou úhradu.
7. Vypůjčitel umožní půjčitelí na jeho žádost kdykoli přístup do předmětu výpůjčky (kamkoli do předmětu výpůjčky) za účelem kontroly, zda jej vypůjčitel užívá řádným způsobem.
8. Vypůjčitel není oprávněn provádět žádné úpravy nebo změny předmětu výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
9. Vypůjčitel se bude o předmět výpůjčky starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
10. Vypůjčitel bude na své náklady včas a řádně provádět běžnou údržbu a opravy předmětu výpůjčky, jeho příslušenství a vybavení, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem a služby s tímto užíváním spojené.
11. Vypůjčitel v předmětu výpůjčky včas a řádně zabezpečí dodržování zejména všech hygienických, bezpečnostních a požárních předpisů.
12. Vypůjčitel je povinen oznamovat bez zbytečného odkladu půjčitelí potřebu oprav, které má půjčitel na předmětu výpůjčky provést, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Vypůjčitel je povinen snášet omezení v užívání předmětu výpůjčky v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování předmětu výpůjčky. Půjčitel udržuje podstatu předmětu výpůjčky.
13. Vypůjčitel odstraňuje závady a poškození, které způsobil na předmětu výpůjčky sám a nebo osoby, kterým umožnil přístup k předmětu výpůjčky, a to na svoje náklady a bez zbytečného odkladu.
14. Vypůjčitel odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu výpůjčky a rovněž za škody způsobené osobami, kterým umožnil k předmětu výpůjčky a do něho přístup. Rovněž odpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují na předmětu výpůjčky.
15. Půjčitel má předmět výpůjčky pojištěn. V případě vzniku pojistných událostí je vypůjčitel povinen tyto bez zbytečného odkladu písemně oznámit půjčitelí a dohodnout se na likvidaci pojistné události a při likvidaci pojistné události v potřebném rozsahu spolupracovat.
16. Vypůjčitel plně odpovídá za osoby, kterým umožní předmět výpůjčky užívat nebo kterým umožní k předmětu výpůjčky přístup.
17. Chráněné bydlení bude vypůjčitel provozovat výlučně na svoji odpovědnost a na své nebezpečí.
18. Budova č. p. 1031, která je součástí pozemku p. č. st. 2819, vše v k. ú. a obci Třebíč a je také předmětem výpůjčky, byla stavebně upravena ke sjednanému způsobu užívání (viz výše) a na toto dílo se vztahuje záruka poskytnutá dodavatelem díla, která končí dne

29.10.2023. Vypůjčitel je povinen ihned písemně oznámit půjčiteli všechny vady, na které se vztahuje záruka, a poskytnout půjčiteli veškerou potřebnou součinnost za účelem úspěšné reklamace vad díla. Pokud vypůjčitel toto ustanovení jakkoli poruší, poruší tuto smlouvu podstatným způsobem se všemi možnými důsledky. Pokud vypůjčitel jakkoli poruší kteroukoli svoji povinnost stanovenou v tomto odstavci výše, je půjčitel oprávněn vyúčtovat mu za každé porušení smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vedle smluvní pokuty má půjčitel vůči vypůjčiteli právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

19. Vypůjčitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil se svými právy a povinnostmi v této smlouvě uvedenými, a že tyto práva a povinnosti bude v plném rozsahu dodržovat.

#### **IV.**

##### **Dotiční podmínky**

1. Vypůjčitel bere na vědomí a plně akceptuje, že na stavební úpravy předmětu výpůjčky byla půjčitelem čerpána dotace z programu „01331 Rozvoj a obnova materiálně – technické základny sociálních služeb“, a to na základě rozhodnutí o poskytnutí dotace poskytovatele Ministerstva práce a sociálních věcí ze dne 12.03.2018, č. j. MPSV – 2018/23281 – 312/3, vydaného dle § 14 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 5 vyhl. č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů – název akce (projektu) „Chráněné bydlení na ulici Demlova v Třebíči“, ve znění jeho změny č. 1 ze dne 22.10.2018.

Vypůjčitel prohlašuje, že je seznámen s výše uvedenými dotačními podmínkami (dále též „dotační podmínky“) a zavazuje se k jejich dodržení.

2. Vypůjčitel je především povinen:

- po celou dobu udržitelnosti (10 let), tj. do 31.12.2028 zachovat ve výše uvedeném objektu 12 lůžek pro chráněné bydlení. Není možné, aby vypůjčitel rozšiřoval počet lůžek, protože v každé domácnosti mohou být max. 4 lůžka. Pokud by mělo dojít k nějakým změnám, musí to řešit půjčitel s poskytovatelem dotace.
- kdykoli umožnit půjčiteli i poskytovateli dotace vstup do celého výše uvedeného objektu
- poskytnout půjčiteli veškerou požadovanou součinnost za účelem dodržení dotačních podmínek.

3. Pokud by vypůjčitel výše uvedené dotační podmínky porušil, poruší tuto smlouvu podstatným způsobem. Pokud by v důsledku takového porušení dotačních podmínek ze strany vypůjčitele byl půjčitel povinen vrátit poskytnutou dotaci nebo její část nebo uhradit sankci nebo jiný odvod, je vypůjčitel povinen tuto částku půjčiteli uhradit, a to na výzvu půjčitele a ve lhůtě půjčitelem stanovené.

4. Pokud by došlo k situaci, že by se kterékoli ustanovení této smlouvy dostalo do rozporu s výše specifikovanými dotačními podmínkami, je vypůjčitel povinen řídit se dotačními podmínkami.

#### **V.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
2. Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, jako dodatků výslovně označených, pořadově číslovaných a podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran, kdy dodatek musí být vyhotoven na jedné listině (na jednom dokumentu). Jiná změna této smlouvy není možná.

3. Osoba jednající za vypůjčitele prohlašuje, že na straně vypůjčitele byly splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření této smlouvy, a že ona sama je oprávněna tento smluvní vztah za vypůjčitele uzavřít a smlouvu podepsat.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž půjčitel obdrží dvě vyhotovení a vypůjčitel obdrží dvě vyhotovení.
5. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
6. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou vypůjčiteli doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Vypůjčitel je povinen jakékoliv její změny ihned půjčiteli písemně sdělit a tyto společně s půjčitelem zpracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti vypůjčiteli nebo jestliže vypůjčitel její doručení jakkoli zmaří, bude za den doručení písemnosti vypůjčiteli považován den, kdy se písemnost dostane do sféry vlivu vypůjčitele (např. odesláním do jeho datové schránky, pokud ji má zřízenou).
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, že jejímu obsahu rozumí, a že se na jejím obsahu dohodli úplně a tak, aby mezi nimi nedocházelo v budoucnu k rozporům.
8. Pokud nebude konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit záměrem výpůjčky zveřejněným půjčitelem dne 31.05.2018 a související nabídkou vypůjčitele ze dne 03.07.2018 (kdy záměr je přednostní) a platnou právní úpravou.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou (např. nárok na smluvní pokutu a na náhradu škody).
10. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 – specifikace předmětu výpůjčky.
11. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
12. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv.  
Dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
13. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
14. O uzavření této smlouvy rozhodla za půjčitele rada města Třebíče na své schůzi dne 09.08.2018, č. usnesení 36/19/RM/2018. Záměr výpůjčky byl zveřejněn dne 31.05.2018.

V Třebíči

V Třebíči

Vypůjčitel:

Půjčitel:

**Denní centrum Barevný svět, o. p. s.**

**město Třebíč**

.....  
Mgr. Petra Tučková  
ředitelka

.....  
Ing. Pavel Janata  
místostarosta

## Příloha č. 1

ke Smlouvě o výpůjčce, uzavřené mezi městem Třebíč, jako půjčitelem a Denním centrem Barevný svět, o. p. s., jako vypůjčitelem, která je u půjčitele evidována pod č. 0305025518

### Specifikace předmětu výpůjčky

Předmětem výpůjčky je pozemek p. č. st. 2819 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 432 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č. p. 1031 (objekt občanské vybavenosti), adresní místo Demlova 1031/39 v Třebíči, a část pozemku p. č. 870/3 – ostatní plocha, o výměře 1230 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. a obci Třebíč, včetně součástí a příslušenství.

### Popis výše uvedené budovy č. p. 1031 na ul. Demlova v Třebíči (místnosti)

#### Suterén (1.PP) kromě chodeb

WC pečovatelky	3,24 m <sup>2</sup>
Sprcha pečovatelky	10,24 m <sup>2</sup>
Víceúčelová místnost	32,60 m <sup>2</sup>
Skład	6,65 m <sup>2</sup>
Kancelář	12,35 m <sup>2</sup>
Společenská místnost	19,98 m <sup>2</sup>
Technický prostor	14,61 m <sup>2</sup>
Technický prostor – výměník	22,68 m <sup>2</sup>
Prázdné prostory	17,28 m <sup>2</sup>
Prázdné prostory	49,88 m <sup>2</sup>
Zádveří	4,32 m <sup>2</sup>
Prázdné prostory	8,10 m <sup>2</sup>
Prázdné prostory	20,16 m <sup>2</sup>

#### Nadzemní podlaží (1.NP) - kromě chodeb

##### Byt č. 01

Závěťří	10,82 m <sup>2</sup>
Zádveří	7,46 m <sup>2</sup>
Skład pračka	3,60 m <sup>2</sup>
Kuchyň + jídelna	16,10 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj	15,55 m <sup>2</sup>
Místnost pečovatelky	4,86 m <sup>2</sup>
Koupelna + WC ženy	7,38 m <sup>2</sup>
Koupelna + WC muži	6,48 m <sup>2</sup>
Místnost pečovatelky	11,77 m <sup>2</sup>
Koupelna	6,61 m <sup>2</sup>
Pokoj	12,11 m <sup>2</sup>
Pokoj	12,04 m <sup>2</sup>
Pokoj bezbariérový	12,78 m <sup>2</sup>
Pokoj bezbariérový	19,98 m <sup>2</sup>

##### Byt č. 02

Závěťří	10,82 m <sup>2</sup>
Zádveří	7,46 m <sup>2</sup>
Skład pračka	3,60 m <sup>2</sup>

Kuchyň + jídelna	16,10 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj	15,55 m <sup>2</sup>
Místnost pečovatelky	4,86 m <sup>2</sup>
Koupelna + WC ženy	7,11 m <sup>2</sup>
Koupelna + WC muži	6,14 m <sup>2</sup>
Místnost pečovatelky	11,77 m <sup>2</sup>
Koupelna	6,61 m <sup>2</sup>
Pokoj	12,11 m <sup>2</sup>
Pokoj	12,04 m <sup>2</sup>
Pokoj bezbariérový	12,78 m <sup>2</sup>
Pokoj bezbariérový	19,98 m <sup>2</sup>

### **Společné prostory, vstup do suterénu**

Zádveří	3,33 m <sup>2</sup>
WC s předsíňkou	3,46 m <sup>2</sup>
Čekárna	11,75 m <sup>2</sup>
Vstup do suterénu – schodišťový prostor	2,88 m <sup>2</sup>

### **Nadzemní podlaží (2. NP) - kromě chodeb**

#### **Byt č. 03**

Koupelna + WC ženy	4,83 m <sup>2</sup>
Koupelna + WC muži	4,40 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj	22,06 m <sup>2</sup>
Kuchyň + jídelna	11,17 m <sup>2</sup>
Komora – spíž	4,92 m <sup>2</sup>
Pokoj	12,10 m <sup>2</sup>
Pokoj	12,20 m <sup>2</sup>
Pokoj	12,20 m <sup>2</sup>
Pokoj	12,26 m <sup>2</sup>
Místnost pečovatelky	24,25 m <sup>2</sup>
Koupelna + WC	6,31 m <sup>2</sup>
WC pečovatelky	1,89 m <sup>2</sup>
Terasa	38,92 m <sup>2</sup>

**Vypůjčená část pozemku p. č. 870/3 o výměře 1230 m<sup>2</sup> v k. ú. a obci Třebíč je určena v připojené situaci.**



V Třebíči

Vypůjčitel:

**Denní centrum Barevný svět, o. p. s.**

V Třebíči

Půjčitel:

**město Třebíč**

.....  
Mgr. Petra Tučková  
ředitelka

.....  
Ing. Pavel Janata  
místostarosta