Smlouva o výpůjčce nemovitostí

Smluvní strany:

Město Nový Jičín

Sídlo: Masarykovo nám. 1/1, Nový Jičín, PSČ 741 01

zastoupené starostou města panem PhDr. Jaroslavem Dvořákem,

IČO: 002 98 212

DIČ: CZ00298212

na straně jedné jako půjčitel (dále jen „půjčitel“)

a

**Škola života o.p.s.**se sídlem Beskydská 176, Žilina, 741 01 Nový Jičín

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného Krajským soudem v Ostravě, v oddíle O, vložce 1189

jednajícím ředitelem Michalem Holáněm

IČO: 017 91 664
na straně druhé jako vypůjčitel (dále jen „vypůjčitel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) smlouvu o výpůjčce tohoto znění:

I.

1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 428 (zastavěná plocha a nádvoří o evidované výměře 613 m2), jehož součástí je budova č. p. 176 (objekt občanské vybavenosti) na ulici Beskydská, část Žilina, Nový Jičín, a pozemku parc.č. 429 (zahrada o evidované výměře 948 m2), oba v k. ú. Žilina u Nového Jičína, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Nový Jičín a k. ú. Žilina u Nového Jičína.
2. Shora uvedená budova a pozemky (dále jen nemovitosti) tvoří jeden funkční celek a vypůjčitel je doposud využívá k provozování registrované sociální služby dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

II.

1. Půjčitel přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou vypůjčiteli do výpůjčky (k bezplatnému užívání) :
2. budovu č.p.176 (nebytové prostory o celkové výměře 223,66 m2 ) v Novém Jičíně, části obce Žilina, která je součástí pozemku parc. č. 428 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Žilina u Nového Jičína,
3. pozemky uvedené a specifikované v článku I. této smlouvy o celkové výměře 1 561 m2. Vypůjčené pozemky jsou vyznačeny na snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy,

(dále též předmět výpůjčky).

1. Sjednaným a výhradním **účelem** výpůjčky dle této smlouvy je užívání předmětu výpůjčky vypůjčitelem k **provozování registrované sociální služby dle § 46 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů – denního stacionáře** , přičemž vypůjčitel se zavazuje, že předmět výpůjčky bude užívat pouze ke sjednanému účelu.
2. Půjčitel i vypůjčitel shodně prohlašují, že předmět výpůjčky je způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

III.

1. Doba výpůjčky se smluvními stranami sjednává **na dobu určitou 4 let (čtyř) let** s výpovědní dobou 6 kalendářních měsíců, přičemž **započetí výpůjčky** podle této smlouvy se sjednává **ke dni 1.1.2017.**
2. Možnost prodloužení výpůjčky podle této smlouvy je vázána na trvání účinnosti Smlouvy o závazku veřejné služby a vyrovnávací platbě za jeho výkon ze dne 5. 11. 2015, uzavřené mezi Moravskoslezským krajem a Školou života, o.p.s.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, půjčitel pouze z vážných důvodů a vypůjčitel kdykoliv. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Půjčitel je oprávněn smlouvu vypovědět z těchto vážných důvodů:
* odejmutí registrace o poskytování sociálních služeb
* dlouhodobé opakované nebo velmi vážné porušování povinností provozovatele sociálních služeb vyjádřené rozhodnutími příslušných orgánů
* vypůjčitel přenechá předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele,
* provede-li vypůjčitel podstatný zásah do stavebně-technické konstrukce budovy v rozporu s touto smlouvou nebo jinými ujednáními
* užívá-li vypůjčitel přes písemné upozornění půjčitele předmět výpůjčky pro jiný účel než sjednaný v čl.II.odst.2 této smlouvy
* jestliže je vypůjčitel o více než 1 měsíc v prodlení s placením úhrad za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky.

**IV.**

Jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (dodávka vody, energií, odvoz odpadu apod.) si zajišťuje vypůjčitel sám na své náklady.

V.

1. Vypůjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky podle této smlouvy užívá doposud na základě smlouvy o výpůjčce č.P2013-355/OB, která dohodou smluvních stran končí dnem 31.12.2016 a provozuje v něm registrovanou sociální službu s účinností od 1.1.2016 v režimu závazku veřejné služby na základě „pověření“ Moravskoslezského kraje (viz smlouva ze dne 5. 11. 2015 uzavřená mezi Moravskoslezským krajem a Školou života o.p.s. dle Rozhodnutí Komise č.2012/21/EU ze dne 20. prosince 2011 o použití čl.106 odst.2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby , udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu).
2. Město Nový Jičín jako půjčitel touto novou smlouvou o výpůjčce **přistupuje k**výše uvedenému **pověření** Moravskoslezského kraje a poskytuje vypůjčiteli (umožněním bezúplatného užívání předmětu výpůjčky) veřejnou podporu rovnající se výši v místě a čase obvyklého nájemného **75.748,-Kč/rok (cena včetně DPH)**. Výpůjčka je poskytována jako „součást“ jednotné vyrovnávací platby hrazené na základě „pověření“ a Město Nový Jičín se tak spolupodílí na jejím financování.“

VI.

1. Vypůjčitel je oprávněn provádět na předmětu výpůjčky stavební či jiné úpravy trvalého či nevratného charakteru pouze za splnění podmínek uvedených v následujících odstavcích.
2. K provádění úprav v předmětu výpůjčky je vypůjčitel oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele v listinné podobě.
3. Ve sporných případech se má za to, že předchozího (v listinné podobě ) souhlasu půjčitele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne u budovy do stavební podoby, dále k pevným instalacím jakéhokoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických, plynových a vodovodních rozvodů.
4. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře a chránit jej před poškozením.
5. Vypůjčitel se zavazuje plně zajistit na své náklady řádnou běžnou údržbu předmětu výpůjčky.
6. Veškeré úpravy a změny předmětu výpůjčky bude vypůjčitel provádět svým jménem a na své vlastní náklady.
7. Vypůjčitel se zavazuje provádět pravidelně v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy kontrolu stavu budovy a nebytových prostor v ní z hlediska požární prevence, bezpečnosti práce a hygienickými normami. Periodické revize elektroinstalace, plynoinstalace, vodoinstalace, odpadů a popř.jiných technických zařízení v  budově si zajišťuje bez upozornění půjčitelem na vlastní náklady vypůjčitel. Po provedené revizi předá vypůjčitel jednu kopii revizní zprávy půjčiteli ( správci budovy-odboru bytovému MěÚ Nový Jičín) k založení.
8. Vypůjčitel je povinen zajistit řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v předmětu výpůjčky, pokud nebude s půjčitelem dohodnuto jinak.
9. Vypůjčitel se tímto výslovně vzdává nároku na vypořádání všech svých investic do předmětu výpůjčky včetně investic realizovaných se souhlasem půjčitele.

10.Vypůjčitel je povinen provádět na vypůjčené nemovitosti ( pozemku) sekání trávníku včetně
 likvidace posekané hmoty na své náklady .

11.Vypůjčitel je dále povinen náležitě pečovat o dřeviny nacházející se na vypůjčené
 nemovitosti (pozemku), aby byla zajištěna provozní bezpečnost. V případě nutnosti kácení
 či odstraňování dřevin projedná toto s orgánem ochrany přírody vlastník pozemku na podnět
 vypůjčitele.

12.Vyskytnou-li se na vypůjčené nemovitosti (pozemku) invazní plevele (např. křídlatka
 sachalinská, křídlatka japonská, bolševník velkolepý, netýkavka žláznatá apod.), zajistí
 vypůjčitel na své náklady jejich odstranění.

13.Umístění jakéhokoliv reklamního zařízení na předmětu výpůjčky podléhá předchozímu
 ohlášení a územnímu souhlasu stavebního úřadu a předchozímu písemnému souhlasu
 půjčitele.

14.Půjčitel (jím pověřená osoba) je oprávněn vstupovat do předmětu výpůjčky za přítomnosti
 vypůjčitele (jím pověřené osoby) za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy a
 kontroly stavu předmětu výpůjčky. Zamýšlenou kontrolu oznámí půjčitel vypůjčiteli
 s dostatečným časovým předstihem, alespoň 3(tři) pracovní dny předem.

**VII.**

1. Půjčitel neodpovídá vypůjčiteli ani třetím osobám za jakékoliv škody či újmy způsobené na věcech a hodnotách v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky vypůjčitelem.
2. Vypůjčitel odpovídá samostatně třetím osobám za škody a újmy na věcech či hodnotách, které vzniknou v souvislosti s provozem v předmětu výpůjčky.
3. V případě zjištění vzniku pojistné události na majetku půjčitele je vypůjčitel povinen bez zbytečného odkladu uvědomit půjčitele o takové události písemnou formou.

**VIII.**

1. Výpůjčka podle této smlouvy končí uplynutím doby dle čl. III. odst.1 této smlouvy, dohodou nebo výpovědí. O prodloužení doby výpůjčky je vypůjčitel povinen požádat půjčitele s dostatečným předstihem, minimálně 90 dnů.
2. Při skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předat půjčiteli předmět výpůjčky vyklizený (nebytové prostory v budově vybílené) ve stavu, v jakém mu byly při započetí výpůjčky předány.

**IX.**

Doložka dle § 41 zákona o obcích

Výpůjčka podle této smlouvy byla schválena usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín
č. 325/13/2016 bod 7 písm a) a písm. b) ze dne 10.11.2016; záměr výpůjčky podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města v době od 20.09.2016 do10.10.2016; v téže věci byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Nový Jičín (v rubrice “úřední deska”).

**X.**

1. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi smluvními stranami ustanovení Občanského zákoníku v platném znění a ustanovení souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem 1.1.2017.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Nový Jičín, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy.
5. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech - viz rozdělovník.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě a bez výhrad souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Příloha: snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu výpůjčky

V Novém Jičíně dne…………. V Novém Jičíně dne………….

.............................................. …..............................................

#  Mgr. Michal Holáň PhDr. Jaroslav Dvořák

 ředitel starosta města

 *za vypůjčitele za půjčitele*

Rozdělovník: 1x vypůjčitel, 2x půjčitel