

Statutární město Jihlava, IČO: 00286010, DIČ: CZ00286010, se sídlem Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava, zastoupené náměstkem primátora panem Ing. Jaromírem Kalinou,

jako půjčitel

a

společnost **SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s. r. o.**, IČO: 60727772, DIČ: CZ60727772, se sídlem Havlíčkova 64, 586 01 Jihlava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17143, zastoupená jednatelem společnosti panem Ing. Jindřichem Klegou,

jako vypůjčitel

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

## Smlouvu o výpůjčce

**Článek první:** Půjčitel je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava, a to technické vybavenosti na pozemku p. č. 986/8 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemků p. č. 986/1 – ostatní plocha (součástí pozemku je dětské hřiště), p. č. 986/2 – ostatní plocha, p. č. 986/4 – ostatní plocha, p. č. 986/6 – ostatní plocha, p. č. 986/8 – zastavěná plocha a nádvoří, p. č. 986/9 – ostatní plocha, p. č. 986/10 – ostatní plocha a p. č. 987 – ostatní plocha areálu Malý Heulos. Tyto pozemky jsou součástí přílohy č. 1 - snímek katastrální mapy a přílohy č. 2 – soupis nemovitého majetku, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

**Článek druhý:** Půjčitel je vlastníkem movitých věcí umístěných v areálu Malý Heulos uvedených v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Podpisem této smlouvy vypůjčitel potvrzuje převzetí movitých věcí tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 3.

**Článek třetí:** Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne 01.01.2016.

Půjčitel může od smlouvy odstoupit a žádat vrácení předmětu výpůjčky v případě, že:

- vypůjčitel užívá předmět výpůjčky nebo trpí-li užívání předmětu výpůjčky takovým způsobem, že půjčiteli vzniká nebo hrozí škoda;
- vypůjčitel bude užívat předmět výpůjčky k jinému než sjednanému účelu dle článku čtvrtého této smlouvy;
- v případech uvedených v odst. 1/ článku dvanáctého této smlouvy.

**Článek čtvrtý:**

1/ Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli:

- nemovitosti areálu Malý Heulos uvedené v článku prvním této smlouvy s příslušenstvím (tj. zejména zpevněnými plochami, obslužnými plochami, jevištěm letního kina, promítací stěnou, malou scénou, oplocením, sociálním zázemím, aj.) včetně drobných staveb a ploch na pozemcích uvedených v článku prvním této smlouvy, vyjma pozemků p. č. 986/4 – ostatní plocha a p. č. 986/10 – ostatní plocha, kde předmětem výpůjčky je část těchto pozemků, jak je vymezeno v příloze č. 1 této smlouvy;
- věci movité dle článku druhého této smlouvy;

(dále jen předmět výpůjčky)

za účelem poskytování základních služeb zajišťujících řádný a bezproblémový provoz vypůjčených nemovitostí, a to zejména:

- zajištění údržby vypůjčeného majetku s péčí řádného hospodáře;
- zajištění každodenního pravidelného otevírání a zavírání areálu a dětského hřiště v souladu s provozním a návštěvním řádem areálu Malý Heulos a návštěvním řádem dětského hřiště

uvedenými v příloze č. 4, která je nedílnou součástí této smlouvy (i s ohledem na zajištění přístupu správcům inženýrských sítí v době uzavření areálu);

- zajištění technických a organizačních činností pro pořadatele sportovních a kulturních akcí, které se budou konat v areálu vymezeném v odst. 1/ tohoto článku;
- zajištění instalace mobilního zastřešení malé scény na žádost půjčitele, jeho demontáže a skladování ve vlastních prostorách (v případě akcí pořádaných půjčitelem, jinak dle dohody s konkrétním pořadatelem akce);
- v případě schválení dotace příslušnými orgány statutárního města Jihlavy umožnění bezplatného konání 6 akcí ročně v areálu, jejichž pořadatelem je půjčitel;

s právem uzavírat smlouvy o krátkodobém jednorázovém pronájmu předmětu výpůjčky či její části s jinými subjekty, za účelem pořádání konkrétních kulturních a ostatních společenských akcí, za podmínky dodržení maximální výše cenových sazeb dle přílohy č. 5, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, kdy výnosy z tohoto vyplývající jsou příjmem vypůjčitele.

- 2/ Vypůjčitel po dobu trvání této smlouvy vhodným způsobem zajistí zveřejnění možnosti krátkodobého jednorázového pronájmu předmětu výpůjčky či jeho částí jiným subjektům včetně podmínek pro tento pronájem dle odst. 1/ tohoto článku tak, aby byl zabezpečen transparentní a nediskriminační přístup (tj. zajistí zveřejnění na internetových stránkách vypůjčitele, popř. i dalším vhodným způsobem).
- 3/ Vypůjčitel je povinen vždy do 31.01. následujícího kalendářního roku předložit půjčiteli prostřednictvím odboru kanceláře primátora Magistrátu města Jihlavy úplný seznam:
  - nájemních smluv uzavřených v předchozím kalendářním roce;
  - přehled sjednaných a skutečně přijatých úhrad za krátkodobé pronájmy předmětu výpůjčky nebo jeho částí za předchozí kalendářní rok.
- 4/ Vypůjčitel není oprávněn užívat předmět výpůjčky k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
- 5/ Vypůjčitel je povinen zajistit dodržování provozního a návštěvního řádu areálu Malý Heulos a návštěvního řádu dětského hřiště, které jsou součástí přílohy č. 4, a sám se těmito řády řídit.
- 6/ Vypůjčitel nesmí bez předchozího písemného souhlasu půjčitele přerušit provoz zařízení uvedených v odst. 1/ tohoto článku.
- 7/ V případě, že budou v areálu vymezeném v odst. 1/ tohoto článku vysazeny nové dřeviny, vypůjčitel je povinen umožnit správci zeleně péči o tyto dřeviny.
- 8/ V případě konání kulturních a dalších akcí v areálu vymezeném v odst. 1/ tohoto článku bude pořadatelům (mimo půjčitele) předán vypůjčitelem formulář oznámení o konání akce přístupné veřejnosti dle aktuálně platné vyhlášky upravující závazné podmínky pro pořádání, průběh a ukončení veřejnosti přístupných sportovních a kulturních podniků, včetně tanečních zábav a diskoték v rozsahu nezbytném k zajištění veřejného pořádku a pořadatelé budou upozorněni na nutnost omezení hlučnosti v daných prostorách.

#### **Článek pátý:**

- 1/ V případě schválení dotace příslušnými orgány statutárního města Jihlavy je vypůjčitel povinen dotaci vyúčtovat alespoň 1x ročně, a to vždy k 31.01. následujícího roku včetně veškerých příjmů získaných z krátkodobého pronájmu předmětu výpůjčky či její části s jinými subjekty.
- 2/ Vypůjčitel je povinen předložit půjčiteli na jeho vyžádání průběžné vyúčtování poskytnuté dotace a doklady týkající se pronájmu předmětu výpůjčky jinými subjekty a způsobu užívání předmětu výpůjčky pro potřeby kontroly a monitoringu.

**Článek šestý:** Vypůjčitel se zavazuje hradit služby spojené s provozováním vypůjčených nemovitostí, tj. zejména náklady na elektrickou energii, vodné a stočné, srážkové vody, odvoz KO, ostatní energie a další služby, podle skutečné spotřeby, přímo dodavatelům těchto služeb, na základě vlastních odběratelských smluv.

#### **Článek sedmý:**

- 1/ Vypůjčitel je povinen zajistit a hradit na vlastní účet veškeré náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky – veškeré běžné opravy a údržbu předmětu výpůjčky, tj. např. revize dle platných norem

ČSN/EN, opravy oplocení, nátěry, výmalby, drobné opravy truhlářských a klempířských prvků, podlah v prostorách, drobné opravy instalací, rozvodů a podlah v objektech aj. Kopie revizních zpráv je vypůjčitel povinen do jednoho měsíce od jejich vyhotovení předat půjčitelovi prostřednictvím Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy. Vypůjčitel je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu v čistotě a pořádku, je povinen na své náklady provádět úklid a zimní údržbu předmětu výpůjčky a zároveň je povinen na své náklady zajistit údržbu zeleně a sečení příslušných pozemků včetně odvozu trávy minimálně 4x ročně.

- 2/ Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčitelovi potřebu oprav, které má provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti oznámení vznikla. Vypůjčitel je povinen v případě nutnosti akceptovat přerušování činnosti v předmětu výpůjčky na dobu nezbytně nutnou k provedení oprav.
- 3/ Vypůjčitel je povinen umožnit půjčitelovi či určenému správci, nebo jimi pověřeným osobám na jejich požádání přístup do předmětu výpůjčky za účelem jeho kontroly, pro nezbytné opravy, příp. odstranění havárií aj., a poskytnout nezbytnou součinnost při provádění kontroly. Půjčitel má právo přístupu do předmětu výpůjčky bez účasti vypůjčitele ve výjimečných případech, a to např. v případě havárií, živelních pohrom a v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí půjčitel či správce nebo jimi pověřená osoba vypůjčitele neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu výpůjčky, jestliže nebylo možno vypůjčitele informovat předem.
- 4/ Vypůjčitel je povinen umožnit půjčitelovi či určenému správci, nebo jimi pověřeným osobám instalaci bezpečnostních kamer v areálu vymezeném v odst. 1/ článku čtvrtého, průjezd těžké techniky v případě stavebních prací v areálu ZOO Jihlava, provedení výsadby zeleně v areálu vymezeném v odst. 1/ článku čtvrtého a umožnit správci zeleně přístup do areálu za účelem kontroly stavu dřevin či provedení ošetření nebo kácení vytipovaných dřevin.
- 5/ Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu výpůjčky, technické zhodnocení a opravy předmětu výpůjčky, může vypůjčitel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Jakékoliv zásahy do zeleně (a to jak do travnatých ploch, tak do stromů a keřů) je vypůjčitel povinen předem projednat s Odborem životního prostředí Magistrátu města Jihlavy jako správcem zeleně na pozemcích města.
- 6/ Na pozemcích p. č. 986/1, 986/6 a 986/9 v k. ú. Jihlava jsou vedeny přípojky vody a el. energie pro sousedící plochu volnočasových aktivit, jejichž vybudování bylo předmětem projektu „Revitalizace částí parku Malý Heulos - II. etapa“ spolufinancovaného dotací z Regionálního operačního programu NUTS 2 Jihovýchod. Jakýkoliv zásah do této infrastruktury nebo uzavření majetkové smlouvy týkající se dané infrastruktury či pozemků, po nichž jsou tyto přípojky vedeny, jsou možné pouze po předchozím souhlasu půjčitele na základě projednání s poskytovatelem dotace.
- 7/ Tato smlouva nenahrazuje povolovací doklady pro stavební úřad, tj. stavební povolení, souhlas s ohlášením stavebních prací apod., nutné pro příp. stavební úpravy či „rekolaudaci“ prostor vypůjčených nemovitostí.
- 8/ Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení předmětu výpůjčky prováděného vypůjčitelem bude před zahájením prací uzavřen dodatek k této smlouvě, kde budou specifikovány podmínky, za nichž bude vypůjčitel úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran. Jako podklad k uzavření tohoto dodatku předloží vypůjčitel půjčitelovi: 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet), vypracovanou v souladu s obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky půjčitele, včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Uzavřením dodatku k této smlouvě je dán souhlas půjčitele s realizací prací, který může vypůjčitel použít pro jednání v územním či stavebním řízení.

#### **Článek osmý:**

- 1/ Vypůjčitel se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu výpůjčky z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a zajišťovat soulad s těmito předpisy, včetně vybavení předmětu výpůjčky příslušnou technikou (např. technickými prostředky – hasicími přístroji) a zařízením, a to na vlastní náklady.

Vypůjčitel je povinen v předmětu výpůjčky dodržovat obecně závazné předpisy, zejména předpisy požární ochrany, bezpečnosti, hygieny apod. a odpovídá za jejich dodržování. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude v těchto prostorách skladovat nebezpečné látky ani jinak ohrožovat svou činností okolí.

- 2/ Vypůjčitel užívá předmět výpůjčky řádně za účelem uvedeným v odst. 1/ článku čtvrtém této smlouvy a užívá jej na vlastní nebezpečí s tím, že odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, s užíváním předmětu výpůjčky, nedbalostí či nevhodnou činností na předmětu výpůjčky a je povinen uhradit půjčiteli tyto škody v plné výši. Vypůjčitel rovněž plně odpovídá za škody na zdraví a majetku třetích osob způsobené jak vypůjčitelem, tak i dalšími osobami, kterým vypůjčitel umožnil přístup do předmětu výpůjčky.
- 3/ Ostraha a zabezpečení vypůjčených nemovitostí před vniknutím nepovolaných osob do vypůjčených objektů je povinností vypůjčitele. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených vypůjčitelem do prostor vypůjčených objektů je na vůli vypůjčitele.

#### **Článek devátý:**

- 1/ Vypůjčitel je povinen půjčiteli oznámit jakoukoliv změnu názvu (obchodního jména), sídla či jednatele předem, nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.
- 2/ Vypůjčitel je povinen nejdéle do 15 pracovních dnů po ukončení výpůjčky vrátit předmět výpůjčky půjčiteli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným vypůjčitelem se souhlasem půjčitele během výpůjčky, a to na základě písemného předávacího protokolu.

#### **Článek desátý:**

- 1/ Vypůjčitel se zavazuje, že uzavře s pojišťovnou pojistnou smlouvu na pojištění předmětu výpůjčky, uvedeného v odst. 1/ článku čtvrtého, proti jeho poškození, zničení či ztrátě. Platnost pojistné smlouvy bude zajištěna po dobu trvání této smlouvy o výpůjčce.
- 2/ Vypůjčitel do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy předloží půjčiteli prostřednictvím správce nemovitostí jednu kopii pojistné smlouvy, v níž bude sjednáno pojistné plnění přímo poškozenému. Platnost pojistné smlouvy bude zajištěna po dobu trvání této smlouvy o výpůjčce.
- 3/ Vypůjčitel se zavazuje, že nahlásí pojišťovně a půjčiteli vznik každé pojistné události týkající se předmětu výpůjčky, a to nejpozději do 3 dnů od jejího vzniku.
- 4/ Půjčitel se zavazuje, že v případě vzniku pojistné události a plnění pojišťovny podle odst. 1/ a 2/ z tohoto plnění uhradí způsobené škody. Vypůjčitel uhradí půjčiteli náhradu škody přesahující pojistné plnění.

**Článek jedenáctý:** Vypůjčitel je povinen provádět inventury vypůjčeného majetku v termínech určených půjčitelem v souladu s příslušným vnitřním předpisem půjčitele, a to nejméně 1x ročně a podat zprávu o výsledcích této inventury půjčiteli. Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli škodu vzniklou ztrátou nebo poškozením vypůjčeného majetku dle této smlouvy.

#### **Článek dvanáctý:**

- 1/ Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností dle vyhlášek statutárního města Jihlavy ze strany vypůjčitele a v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti vypůjčitele vyplývajících z této smlouvy, zejména v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinností dle ustanovení článků: čtvrtého, pátého, šestého, sedmého, osmého a desátého této smlouvy vypůjčitelem, má půjčitel právo od této smlouvy odstoupit a žádat vrácení předmětu výpůjčky. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení půjčitele vypůjčiteli, že od smlouvy odstoupuje.
- 2/ Půjčitel je oprávněn kdykoliv tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s šestiměsíční výpovědní lhůtou, přičemž výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena písemná výpověď vypůjčiteli. Po uplynutí výpovědní lhůty je vypůjčitel povinen vrátit předmět výpůjčky půjčiteli.
- 3/ Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenu považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně

na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

**Článek třináctý:** V případě, že bude půjčitel povinen uhradit majetkové sankce příslušnému orgánu v důsledku porušení povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany vypůjčitele, bude vypůjčitel povinen nahradit půjčiteli takto vzniklou škodu v plné výši.

**Článek čtrnáctý:** Smluvní strany se dohodly, že v průběhu výpůjčky podle této smlouvy, ani při skončení této výpůjčky, nemá vypůjčitel právo požadovat vůči půjčiteli náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu výpůjčky (včetně provedeného technického zhodnocení), ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu výpůjčky. Půjčitel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit vypůjčiteli žádné náklady vynaložené vypůjčitelem na opravu, úpravu či změnu předmětu výpůjčky (včetně provedeného technického zhodnocení), ani hradit zhodnocení předmětu výpůjčky, resp. vydat při skončení výpůjčky to, o co se hodnota předmětu výpůjčky zvýšila.

**Článek patnáctý:** Jakékoliv změny či dodatky této smlouvy lze platně provést jen po dohodě obou smluvních stran písemnou formou.

**Článek šestnáctý:** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 01.01.2016.

**Článek sedmáctý:** Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem včetně přílohy č. 1 až č. 5. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Článek osmáctý:** Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2193 a násl. občanského zákoníku v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními tohoto zákona.

**Článek devatenáctý:** Nedílnou součástí této smlouvy o výpůjčce je příloha č. 1 – snímek katastrální mapy, příloha č. 2 – soupis nemovitého majetku, příloha č. 3 – soupis movitého majetku, příloha č. 4 - provozní a návštěvní řád areálu Malý Heulos a návštěvní řád dětského hřiště a příloha č. 5 – ceník pronájmů.

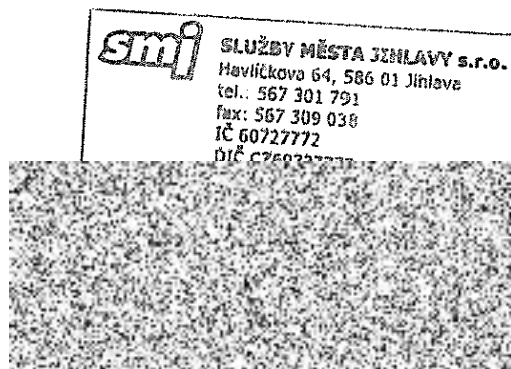
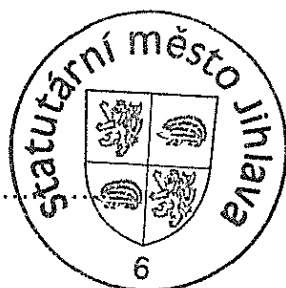
**Článek dvacátý:** Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží vypůjčitel.

**Doložka:** Záměr o výpůjčce nemovitostí uvedených v článku prvním této smlouvy byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., ode dne 06.11.2015 do 24.11.2015. Následně Rada města Jihlavy na své 27. schůzi dne 17.12.2015 schválila usnesením č. 1295/15-RM uzavření této smlouvy o výpůjčce.

V Jihlavě dne 23. 12. 2015



Ing. Jaromír Kalina  
náměstek primátora



Jednatel společnosti  
SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s. r. o.

