

Smlouva o výpůjčce nemovitostí

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

I. Smluvní strany

Půjčitel:

adresa pro doručování:

zastoupené:

IČO:

Město Písek

Velké náměstí 114/3, 397 19 Písek

JUDr. Ondřejem Veselým, starostou

00249998

(dále jen „půjčitel“)

a

Vypůjčitel:

sídlo:

zastoupené:

IČO:

NADĚJE o.s

K Brance 11/19e, Praha 13

B.Th. Danielem Svobodou

00570931

(dále jen „vypůjčitel“)

II. Předmět výpůjčky

Předmětem výpůjčky jsou následující nemovitosti:

- budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití objekt občanské vybavenosti (ubytovna) v části města Purkratice na pozemku st. parc.č. 563/12 v k.ú. Písek, kromě místnosti služebny a jejího zázemí, zákres dle přílohy č. 2
- skladové prostory a sklepní prostory na části st.p.č. 563/11, kú Písek, zákres dle přílohy č. 2

Tyto nemovitosti jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek na listu vlastnictví č. 1

Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Písek č.770/12 ze dne 13.12.2012. Občané města byli se záměrem půjčitele tuto smlouvu uzavřít seznámeni od 27.11. – 13.12.2012.

III. Doba trvání výpůjčky

Výpůjčka se uzavírá na dobu 10-ti let ode dne 1.1.2013.

IV. Účel výpůjčky

Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky za účelem poskytování ubytování rodinám a osobám postiženým nebo ohroženým sociálním vyloučením. Ubytování bude poskytováno osobám, které mají trvalý pobyt na území města Písku.

V.

Výnosy z ubytovacích poplatků (platby za poskytnutí ubytování) za celý předmět výpůjčky je vypůjčitel povinen použít výhradně na údržbu objektu, opravy, k úhradě provozních nákladů (zajištění správy a chodu budovy), nákladů na vybavení pokojů pro ubytovnu. Vypůjčitel každoročně, nejpozději do konce dubna následujícího roku, doloží správci předmětu výpůjčky tj. odboru rozvoje, investic a majetku města Písek doklady prokazující celkovou výši výnosů z ubytovacích poplatků v daném kalendářním roce a jejich použití dle tohoto ustanovení. Neučiní-li tak, je půjčitel oprávněn smlouvu a výpůjčku ukončit v souladu s článkem VIII, písm. c) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel bude každoročně 10 % z výnosu (vyčísleného na základě skutečně vybraných poplatků za ubytování v daném roce) ukládat do rezervního fondu na údržbu a havárie většího rozsahu, v budoucnu zajišťovaných vypůjčitelem. Tento fond si vypůjčitel za tímto účelem zřídí.

Objekt ubytovny je pojištěn půjčitelem v souboru pojištěného majetku města Písek (č. pojistné smlouvy 265-71732-19 ze dne 25.4.2012). Vypůjčitel je povinen bezodkladně hlásit veškeré škodní události půjčiteli, který bude tyto vypořádávat.

Vypůjčitel bude vykonávat práva plynoucí ze smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy, a to zejména bezpečnostními, protipožárními a hygienickými předpisy, Vypůjčitel zejména zabezpečí na své náklady provedení zákonných revizí, tj. revize komínových těles, elektroinstalace, revize přenosných elektrospotřebičů, dále revizi hromosvodů a hasicích přístrojů (konkrétní specifikace jednotlivých revizí a kontrol viz. Příloha č.1 ke smlouvě o výpůjčce).

Vypůjčitel je povinen 1x ročně dokladovat, že provedl preventivní deratizaci předmětu výpůjčky.

Vypůjčitel není oprávněn přenechat do užívání předmět výpůjčky ani jeho část jiným právníkům či fyzickým osobám bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Toto ustanovení se nevztahuje na poskytování ubytování dle předchozích ustanovení této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na tom, že půjčitel si v objektu vyhrazuje přednostní právo na obsazení dvou ubytovacích jednotek pro účely bytových náhrad v rámci probíhajícího soudního řízení, a to v případě potřeby s uvolněním do třiceti dnů od doručení jeho písemné žádosti vypůjčiteli. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že si půjčitel vyhrazuje právo v případě potřeby (zejména v zimních měsících), uvolnit vypůjčitelem jednu ubytovací jednotku nebo vyhrazený prostor pro dočasné ubytování osob bez přístřeší.

VI.

Další povinnosti vypůjčitele

Vypůjčitel je povinen zajišťovat běžné opravy a údržbu objektu, a to zejména opravy omítek včetně maleb, opravy nebo částečné výměny podlah a podlahových krytin, opravy dveří a oken včetně výměn kování, opravy elektroinstalace včetně výměny koncových zařízení a svítidel, opravy vodoinstalace včetně výměny baterií, opravy vnitřních kanalizačních rozvodů, a zejména veškeré opravy související s odstraněním závad zákonných revizí. Vypůjčitel je dále povinen zajišťovat výměny veškerých zařizovacích předmětů, zejména ohříváčů TUV, zdravotně-technických předmětů (umyvadla a WC) přímotopů, a zdrojů vytápění na tuhá paliva.

Velké opravy, např. výměna střešní krytiny, dále rekonstrukce a modernizace objektu a jakékoliv akce investičního charakteru je povinen zajišťovat půjčitel.

Na veškeré stavební práce je vypůjčitel povinen zajistit si předem písemný souhlas půjčitele. Bez něho není oprávněn do předmětu výpůjčky zasahovat. Předchozí souhlas se nevyžaduje v případě havárie či nenadálé situace a při provádění drobných oprav a údržby.

Vypůjčitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že všechny prostředky vložené vypůjčitelem do opravy a údržby či do jiného zhodnocení předmětu výpůjčky se stávají majetkem vlastníka předmětu výpůjčky.

Vypůjčitel je povinen na požádání umožnit osobě pověřené půjčitelem, minimálně jednou za pololetí prohlídku vypůjčených nemovitostí a to zejména za účelem kontrol pravidelných revizí a kontroly stavu nemovitostí. Vypůjčitel je dále povinen zajišťovat celoroční řádný úklid a to jak uvnitř objektu, tak i na přilehlých pozemcích, včetně zimní údržby přilehlých chodníků.

Vypůjčitel bere na vědomí, že je povinen hradit v plném rozsahu úhradu za spotřebovanou elektrickou energii, vodné, odvoz odpadů a veškeré další náklady, které s provozem nemovitosti souvisejí. Nedohodne-li se půjčitel s vypůjčitelem jinak, je vypůjčitel povinen uvést ke dni ukončení smlouvy o výpůjčce vypůjčené nemovitosti do původního stavu.

Vypůjčitel je povinen předložit půjčitelu 1x za půl roku (k 30.4. a 30.9.) písemnou zprávu o provozování zařízení včetně údaje o počtu ubytovaných a přehledu poskytovaných sociálních služeb těmto ubytovaným občanům. Zprávu vypůjčitel předloží odboru sociálních věcí města Písek.

VII. Odpovědnost vypůjčitele

Vypůjčitel byl seznámen s technickým stavem vypůjčovaných nemovitostí a v tomto stavu je přebírá. (viz. Příloha č.1 ke smlouvě o výpůjčce - Pasport ubytovacích jednotek, sklepů a byt.skladů).

Vypůjčitel nese odpovědnost za stav vypůjčených nemovitostí a z toho plynoucí odpovědnost za škody vzniklé třetím osobám. Vypůjčitel dále nese odpovědnost i za další škody plynoucí z užívání předmětu výpůjčky jak vůči půjčitelu, tak vůči třetím osobám.

VIII. Ukončení výpůjčky

Výpůjčka končí v souladu s občanským zákoníkem těmito způsoby:

- a) Uplynutím výpůjční doby – výpůjčka končí posledním dnem sjednané doby s tím, že vypůjčitel je povinen vypůjčené nemovitosti předat posledního dne výpůjčky, nebude-li dohodnuto jinak
- b) Vrácením předmětu výpůjčky půjčitelu, jakmile jej vypůjčitel nebude potřebovat k dohodnutému účelu, a to písemným návrhem předávacího dne
- c) Odstoupením od smlouvy ze strany půjčitele v případě, kdy vypůjčitel neužívá nemovitost řádně a v souladu s touto smlouvou, zejména:
 - výnosy z ubytovacích poplatků nebudou využívány v souladu s čl. V. této smlouvy
 - vypůjčitel nebude provádět běžnou údržbu a starat se o předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře
 - vypůjčitel nezabezpečí na svůj náklad provedení zákonných revizí
 - vypůjčitel nezřídí rezervní fond v souladu s čl. V. této smlouvy
 - vypůjčitel nepředloží každoročně v daných termínech písemnou zprávu o provozování zařízení

v takovém případě končí výpůjčka třicátého dne po doručení oznámení o odstoupení vypůjčitelu.

- d) Dohodou stran z libovolného důvodu a k datu dohodou stanovenému

IX. Závěrečná ustanovení

Technický dozor, fyzické předání a převzetí zapůjčeného majetku protokolárně zajistí Domovní a bytová správa města Písku, eventuálně jiný subjekt.

Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemně, jinak jsou neplatné. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.

Nedílnou součástí Smlouvy o výpůjčce je Příloha č.1 - Pasport ubytovacích jednotek, sklepů a byt.skladů.

V rámci převzetí nemovitosti budou vypůjčitelu předány evidenční listy ubytovacích jednotek a uzavřené (aktuální) ubytovací smlouvy.

Smlouva je provedena v pěti vyhotoveních, z nichž 3 obdrží půjčitel a 2 vypůjčitel.

Uzavřením této smlouvy o výpůjčce nemovitosti se ruší smlouva o výpůjčce domu čp. 1 v Purkraticích ze dne 8.7.2002

Tato smlouva je projevem svobodné a vážné vůle smluvních stran, byla uzavřena nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a jako správná je smluvními stranami podepsána.

V Písku dne 20.12.2012

.....
Město Písek
zastoupené JUDr. Ondřejem Veselým

.....
NADĚJE, o.s.
zastoupené B.Th. Danielem Svobodou