



Spis : MaP 464/2020

Č.j.: MUCH/101178/2020



S M L O U V A O V Ý P Ů J Č E

a provádění správy nemovitostí města Chebu

číslo MaP/13568/2020-SV

uzavřená podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této smlouvy o výpůjčce (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Půjčitel: **MĚSTO CHEB**
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „*půjčitel*“)

na straně jedné

a

Vypůjčitel: **TJ MG Cheb, z. s.**
Sídlo: Břehnická 2504/19, 350 02 Cheb
IČO: 47725486
zapsáno ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Plzni, sp. zn. L 21
Zastoupený předsedou TJ: **Ing. Marcelou Nečekalovou**
(dále jen „*vypůjčitel*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1 **Prohlášení půjčitele**

Půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parcelní číslo st. st. **7422** – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 159 m² jehož součástí je stavba č.p. 2504, pozemku parcelní číslo st. **7818** – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 18 m² jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemku parcelní číslo **2149/1** – ostatní plocha o celkové výměře 5 002 m² jehož součástí jsou minigolfově dráhy, miniaturgolfově dráhy, hřiště na pétanque a pozemku parcelní číslo **2149/2** – ostatní plocha o celkové výměře 105 m² (dále společně jen „*nemovité věci*“). Tyto nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a **katastrální území Cheb** na listu vlastnictví č. 1.

Článek 2 **Předmět a účel výpůjčky**

(1) Půjčitel přenechává vypůjčiteli k užívání část nemovitých věcí uvedených v článku 1, pozemek parcelní číslo st. 7422 o velikosti 159 m² jehož součástí je stavba č.p. 2504, pozemek parcelní číslo st. 7818 o velikosti 18 m² jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemek parcelní číslo 2149/1 o velikosti 5 002 m² jehož součástí jsou minigolfově dráhy, miniaturgolfově dráhy, hřiště na pétanque a pozemek o velikosti 24 m² situovaný na části pozemku parcelní číslo 2149/2, vše o celkové výměře **5 203 m²**, viz situační nákres, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „*předmět výpůjčky*“), a vypůjčitel ji do výpůjčky přijímá.

(2) Seznam místností „minigolfového areálu“, jejich název, výměra a vybavení je specifikováno v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

(3) Předmět výpůjčky se vypůjčiteli půjčuje za účelem **provozování minigolfového areálu**, včetně vykonávání sportovních činností a zajištění služeb veřejnosti, zejména provozování sociálního zařízení a občerstvení.

(4) Předmět výpůjčky se vypůjčiteli přenechává do užívání s tím, že na něm nebudou bez souhlasu půjčitele, zřizovány a umístovány žádné další stavby ani další neuvedená zařízení a nebudou prováděny žádné stavební práce, úpravy či úpravy jeho povrchu.

(5) S odkazem na obsah a předmět smlouvy na provádění správy nemovitostí města Cheb a zajištění provozu minigolfového areálu číslo 03/2006 ze dne 11.10.2006 nebude zpracován předávací protokol, jelikož vypůjčitel předmět výpůjčky již na základě uvedené smlouvy fakticky užívá.

Článek 3 **Doba výpůjčky, výpověď, a odstoupení od smlouvy**

(1) Tato smlouva se sjednává s účinností od **01.01.2021** na dobu **neurčitou**.

(2) Tato smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s šestiměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(3) Půjčitel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li vypůjčitel přes písemnou výstrahu předmět výpůjčky v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky ze smlouvy mu vyplývající. Vypůjčitel je povinen, v případě odstoupení půjčitele od této smlouvy, vypůjčený předmět výpůjčky půjčiteli ihned vrátit, a to nejpozději následující pracovní den po doručení odstoupení půjčitele od této smlouvy vypůjčiteli.

Článek 4

Prohlášení vypůjčitele

- (1) Vypůjčitel čestně prohlašuje, že má oprávnění k zajištění správy nemovitostí, oprávnění k pořádání sportovních činností a oprávnění prokazující jeho právní subjektivitu.
- (2) Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací nemovitostí a že nezjistil překážky, které by mu bránily v uzavření této smlouvy, nebo které by vedly k nezpůsobilosti provozování a užívání předmětu výpůjčky a správy v rámci účelu sjednaného touto smlouvou.
- (3) Vypůjčitel prohlašuje, že má zájem provádět správu nemovitostí města Cheb a zajistit provoz minigolfového areálu.

Článek 5

Práva a povinnosti půjčitele

- (1) Půjčitel se zavazuje pojistit na vlastní náklady předmět výpůjčky:
 - a) pro případ poškození nebo zničení předmětu výpůjčky živelnou událostí, požárem, výbuchem, úderem blesku, nárazem letadla nebo jeho zřícením a pádem stromů;
 - b) pro případ úmyslného zničení, vloupání či krádeže předmětu výpůjčky či jeho částí třetí osobou.
- (2) Půjčitel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního vztahu dle této smlouvy vypůjčiteli zajistit v rámci svých možností řádný a nerušený výkon práv vypůjčitele.
- (3) Půjčitel se zavazuje poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
- (4) Půjčitel má právo kdykoliv zkontrolovat, prostřednictvím svých zaměstnanců nebo zmocněných osob, stav předmětu výpůjčky, způsob jeho využití v návaznosti na podmínky smlouvy, nebo provádění postupu oprav nebo technického zhodnocení předmětu výpůjčky, realizovaných výhradně se souhlasem vypůjčitele.
- (5) Půjčitel má právo požadovat, aby do předloženého "Plánu oprav" byly zaneseny a naplánovány takové činnosti a práce, které budou zaručovat, že se bude předcházet škodám na majetku půjčitele a stav předmětu výpůjčky bude odpovídat pouze běžnému opotřebení.
- (6) Půjčitel nenesे odpovědnost za škody, vzniklé na zařízení a majetku vypůjčitele, či z důsledku jeho užívání nebo na majetku třetích osob, vneseného do předmětu výpůjčky.
- (7) Půjčitel nenesе odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví pracovníků vypůjčitele a třetích osob, využívajících zařízení a majetku půjčitele.
- (8) Půjčitel má právo na předmět výpůjčky umístit logo svého názvu vč. svého znaku.

Článek 6

Práva a povinnosti vypůjčitele

Vypůjčitel se zavazuje a je povinen:

- a) Užívat předmět výpůjčky pouze ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích, k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu.
- b) Umožnit využití minigolfového areálu, sociálního zařízení a občerstvení včetně sportovního zařízení pro potřeby veřejnosti v období letní sezony od 1.dubna do 30.září v návaznosti na klimatické podmínky, podle navrhované otevírací doby, tj.:
 - pondělí – pátek: 14:00 hodin – 20:00 hodin;
 - sobota – neděle: 12:00 hodin – 20:00 hodin;za úplaty podle stanoveného vstupného a daných pravidel využití areálu. Podle využitelnosti areálu a potřeb občanů může být otevírací doba dále změněna či přizpůsobena.

- c) Zajistit pořádání sportovních činností, konání turnajů a soutěží včetně jejich organizace.
- d) pojistit na vlastní náklady a to po celou dobu trvání této smlouvy, veškeré své vlastní vybavení a zařízení umístěné v předmětu výpůjčky, dále členy a pracovníky klubu, využívající předmět výpůjčky zejména proti úrazu, škodám způsobeným na bezpečnosti a ochraně zdraví a na způsobení škody na cizím majetku, zejména způsobení škody z nedbalosti.
- e) Při užívání předmětu výpůjčky dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů.
- f) Nést odpovědnost za majetek vnesený do předmětu výpůjčky a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých členů, pracovníků a návštěvníků.
- g) Zodpovídat v předmětu výpůjčky za dodržování předpisů v oblasti požární ochrany ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších a prováděcích předpisů, včetně dalších navazujících právních předpisů.
- h) Odebírat elektrickou energii a vodu ze společných rozvodů a na základě podružných měření, popřípadě podle rozúčtování těchto uvedených služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky, hradit poměrnou spotřebu odpovídající zásadám vyúčtování.
- i) Využívat nádoby na likvidaci odpadu a při nakládání s odpadem je vypůjčitel povinen postupovat podle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- j) Průběžně a na vlastní náklady udržovat na předmětu výpůjčky a v jeho blízkém okolí pořádek tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a zdraví, přírodě a na životním prostředí. Běžnou údržbou se v tomto případě rozumí především úklid vnitřních a vnějších prostor areálu, jakož i odstranění závad a poškození majetku půjčitele. K provedení uvedených udržovacích činností není třeba souhlasu půjčitele.
- k) Neprodleně po zjištění havárie na předmětu výpůjčky, kde hrozí nebezpečí úrazu nebo větších materiálních škod, tuto zajistit nebo odstranit, ústně a následně písemně informovat půjčitele o případných havarijních závadách na předmětu výpůjčky.
- l) Neprovádět bez předchozího souhlasu půjčitele žádné opravy či stavebně technické úpravy předmětu výpůjčky. Nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne, kdy se vyskytne jejich potřeba, informovat půjčitele o potřebě jakýchkoliv oprav či stavebních úprav a vyžádat si jeho předchozí souhlas s provedením na náklady půjčitele. Smluvní strany se dohodly, že za porušení kterékoliv výše uvedených povinností je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, a to za každý jednotlivý případ zvlášť a v případě vzniklé škody je půjčitel dále oprávněn požadovat uhrazení způsobené škody.
- m) V případě znečištění či kontaminace předmětu výpůjčky znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy je vypůjčitel povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit půjčiteli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má vypůjčitel i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.
- n) V případě škody způsobené na předmětu výpůjčky vypůjčitelem, jeho členy, zaměstnanci či jakýmkoliv třetími osobami zajistit na své náklady její odstranění do deseti dnů ode dne vzniku škody, pokud to bude v konkrétním případě, s přihlédnutím k charakteru škody možné. V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či nebude možné pouze částečně, uhradí vypůjčitel půjčiteli část škody peněžní formou a to se splatností do 30 dnů ode dne, kdy vypůjčitel škodu částečně odstranil či měl škodu odstranit. Nesplní-li tento závazek, smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen půjčiteli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, a to za každý jednotlivý případ zvlášť. Povinnosti uhradit způsobenou škodu na majetku půjčitele se v žádném případě nezbavuje.
- o) Každoročně předkládat půjčiteli ke schválení tzv. "Plán oprav", na základě kterého bude vypůjčitel povinen průběžně a na vlastní náklady řádně udržovat předmět výpůjčky a to ve stavu, ve kterém byl vypůjčitel půjčitelem předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Plánovaný rozsah oprav, údržby, změn, či stavebních a technických

zhodnocení předmětu výpůjčky, je vypůjčitel povinen předložit půjčitelu vždy nejpozději do konce prosince běžného kalendářního roku na rok následující, ve kterém budou opravy prováděny. K provedení uvedených oprav, údržby, změn, či stavebních a technických zhodnocení předmětu výpůjčky je vždy třeba souhlasu půjčitele.

- p) Umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi půjčitele provést kontrolu užívání předmětu výpůjčky a dodržování podmínek této smlouvy.
- q) Nepřenechat předmět výpůjčky ani jeho část do výpůjčky ani do pronájmu jiným osobám.
- r) Umístit u hlavního vchodu budovy či oplocení předmětu výpůjčky informační tabuli o své organizaci a provozu.
- s) V souladu se „Zásadami pro umístování firemních označení, reklamních a zvláštních zařízení na majetku města a jejich zpoplatnění“ je vypůjčitel v případě umístění těchto na a v předmětu výpůjčky povinen předložit půjčitelu ke schválení návrh řešení umístění zařízení včetně technického nákresu konkrétních reklamních zařízení. K umístění reklamního zařízení je povinen si vždy vyžádat souhlas půjčitele.
- t) Uhradit veškeré pokuty, penalizace nebo sankce, které kterýkoliv orgán státní správy, nebo orgán k tomuto platným právním předpisem oprávněný, a dále pak půjčitel, vyměří vypůjčitelu a vypůjčitel je uhradí v době účinnosti této smlouvy v souvislosti s takovým způsobem užívání předmětu výpůjčky vypůjčitelem, který uložení takových pokut prokazatelně způsobil.
- u) Uhradit půjčitelu pokuty či další sankce, které byly půjčitelem vyměřeny v souvislosti s porušením povinností vypůjčitele při užívání předmětu výpůjčky.
- v) Vyklidit předmět výpůjčky ke dni skončení výpůjčky a předat ho půjčitelu v řádném stavu, odpovídající běžnému užívání a opotřebením z užívání. Nesplní-li vypůjčitel tento závazek, smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen půjčitelu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den z prodlení při vyklizení předmětu výpůjčky. Povinnosti vyklizení předmětu výpůjčky se však tímto nezbavuje. O předání a převzetí jsou smluvní strany povinny zpracovat předávací protokol.

Článek 7 **Služby**

- (1) Náklady za služby a plnění spojená s užíváním a provozem předmětu výpůjčky hradí vypůjčitel.
- (2) Vypůjčitel je povinen do 60 dnů od účinnosti této smlouvy uzavřít s dodavatelem služeb smlouvu o dodávkách a provozování služeb.
- (3) Vypůjčitel je povinen provádět úhrady plateb za služby, spojené s užíváním předmětu výpůjčky, které poskytují, jako dodavatelé, třetí osoby (zejména úhrada za vodné, stočné včetně srážkových vod, úhrada za elektrickou energii, úhrada za dodávky plynu, úhrada za odvoz komunálního odpadu atd.).

Článek 8 **Změny smlouvy o výpůjčce**

Půjčitel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávních orgánů města Cheb, změnit podmínky sjednané výpůjčky. Změna smlouvy o výpůjčce, musí být provedena písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou vypůjčitelem akceptovány změny smlouvy o výpůjčce navržené půjčitelem s odvoláním na právní předpisy, na usnesení samosprávních orgánů města Cheb či na smluvní ujednání, půjčitel smlouvu o výpůjčce vypoví.

Článek 9 **Doručování**

(1) Jestliže tato smlouva předpokládá jakýkoli úkon, oznámení či doručení písemnosti vůči druhé smluvní straně této smlouvy, bude takový úkon uskutečněn na adresy stanovené smluvními stranami této smlouvy jako adresy pro doručování a adresován osobě odpovědné za komunikaci s druhou smluvní stranou, kterými jsou:

a) za půjčitele:

Městský úřad Cheb
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14
350 20 Cheb

Tel: xxxxxxxxxxxx, +xxxxxxxxxxxxxx

Fax: xxxxxxxxxxxx

E-mail: podatelna@mestocheb.cz

b) za vypůjčitele:

TJ MG Cheb, z.s.
Břehnická 2504/19
350 02 Cheb

Tel: xxxxxxxxxxxx

E-mail: info@tjmgcheb.cz

(2) Pro účely této smlouvy se dnem doručení považuje:

- a) nejpozději třetí den uložení zásilky na příslušném poštovním úřadě v případě doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl;
- b) při osobním doručování tyto účinky nastávají převzetím či odmítnutím převzetí takové písemnosti;
- c) doručování pomocí elektronické pošty má charakter pouze informativní, nikoliv zásadní a za okamžik doručování považuje den, kdy byla elektronická zpráva pomocí elektronické pošty prokazatelně doručena.

(3) Obě strany se zavazují, že budou druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat o případných změnách osoby odpovědné za komunikaci dle této smlouvy.

Článek 10 **Závěrečná ustanovení**

(1) Tato smlouva o výpůjčce byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 2/2019“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 16/1/2019 dne 10.01.2019, a na základě rozhodnutí Rady města Cheb dne 27.08.2020 usnesením RM č. 353/11/2020 a po předchozím zveřejnění záměru výpůjčky předmětu výpůjčky ze dne 26.06.2020, č.j. MUCH/52501/2020-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 29.06.2020 do 30.07.2020. Záměr výpůjčky byl schválen Radou města Chebu dne 11.06.2020 usnesením RM č. 272/9/2020.

(2) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému

dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

(3) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

(4) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

(5) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna.

(6) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto smlouvou o výpůjčce. V případě sporu vyplývajícího z této smlouvy o výpůjčce nebo v souvislosti s ní, který se smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud půjčitele.

(7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Půjčitel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

(8) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, dva stejnopisy obdrží vypůjčitel a dva stejnopisy obdrží půjčitel.

(9) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....
město Cheb, v plné moci
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
TJ MG Cheb, z. s.
Ing. Marcela Nečekalová
předseda TJ

Smlouva o výpůjčce č. MaP/13568/2020-SV