

**SMLOUVA O BEZPLATNÉM UŽÍVÁNÍ NEMOVITOSTI**

č. 4100210201

Smluvní strany

Statutární město Zlín

IČO 00283924

DIČ CZ00283924

se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ 760 01

zastoupené Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem

odpovědný útvar: oddělení prevence kriminality a sportovišť

a sportovišť

(dále jen „Půjčitel“)

a

HC Berani Zlín, z.s.

IČO 00531928

DIČ CZ 00531928

se sídlem Březnická 4068, 760 01 Zlín

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. L 50

zastoupený

(dále jen „Vypůjčitel“)

(Půjčitel a Vypůjčitel společně dále jen „Smluvní strany“)

mezi sebou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“),
tuto

smlouvu o bezplatném užívání nemovitosti

(dále jen „Smlouva“)

takto:

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Půjčitel uzavřel s Vypůjčitelem rámcovou smlouvu o spolupráci při rekonstrukci Zimního stadionu Ludka Čajky (dále jen „**Rámcová smlouva**“), na jejímž základě hodlá Půjčitel realizovat svůj záměr rekonstruovat Zimní stadion Ludka Čajky ve Zlíně (dále jen „**Stadion**“) a nabýt vlastnictví ke Stadionu a s ním souvisejícím nemovitostem, včetně vytvoření zázemí pro

sportovní oddíly působící v rámci Vypůjčitele a další sportovní a kulturní akce (dále jen „**Projekt**“) a Vypůjčitel se zavázal ke spolupráci při přípravě a realizaci Projektu, včetně závazku převést za sjednaných podmínek Stadion do vlastnictví Půjčitele.

- B. Půjčitel má zájem realizovat a financovat rekonstrukci Stadionu, která umožní jeho multifunkční využití pro sportovní aktivity, kulturní a společenské akce ve Zlíně, včetně vytvoření zázemí pro sportovní oddíly působící v rámci Vypůjčitele (dále jen „**Rekonstrukce**“).
- C. Se Stadionem funkčně souvisí následující nemovitosti: pozemek parc. č. st. 7436, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 5513, stojící na pozemku p.č. st. 7436, pozemek parc. č. 965/2, ostatní plocha, pozemek parc. č. 965/5, ostatní plocha, pozemek parc. č. 965/10, ostatní plocha, pozemek parc. č. 3539/4, ostatní plocha a pozemek parc. č. 1000/5, ostatní plocha, to vše v katastrálním území Zlín, zapsáno Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 10001 (dále jen „**PSG Arena**“), jejichž vlastníkem je Půjčitel a které budou rovněž dotčeny Rekonstrukcí.
- D. Smluvní strany se dohodly, že po dobu do dokončení Rekonstrukce bude Vypůjčitel oprávněn Stadion a PSG Arenu užívat na základě nájemních smluv, a to pro dosavadní účely způsobem a v rozsahu, který bude dán průběhem Rekonstrukce a způsobem jejího provádění (který není dosud s konečnou platností ve všech podrobnostech určen).
- E. K provozu Stadionu a PSG Areny je nezbytné rovněž užívání strojovny, tj. Předmětu užívání (jak je definován níže), jež je ve vlastnictví společnosti Berani Zlín, s.r.o., IČO 25566016, se sídlem Březnická 4068, 760 01 Zlín, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 34097 (dále jen „**společnost Berani Zlín**“).

I. Prohlášení Smluvních stran

- 1.1 Půjčitel prohlašuje, že na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 17.2.2021 uzavřené se společností Berani Zlín v postavení půjčitele, mu byl přenechán k bezplatnému užívání Předmět užívání (jak je definován níže). V souladu s čl. III odst. 3.4 výše uvedené smlouvy o výpůjčce je Půjčitel oprávněn přenechat Předmět užívání (jak je definován níže) do užívání třetí osobě.
- 1.2 Vypůjčitel prohlašuje, že má zájem si Předmět užívání (jak je definován níže) vypůjčit, a to za podmínek daných touto Smlouvou.
- 1.3 Vypůjčitel dále prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem a způsobilostí Předmětu užívání a se záměrem Rekonstrukce.
- 1.4 Půjčitel prohlašuje, že se rovněž seznámil se záměrem Rekonstrukce.
- 1.5 Smluvní strany prohlašují, že jsou připraveny a schopny plnit veškeré své závazky z této Smlouvy.

II. Předmět užívání

2.1 Předmětem užívání je:

- (a) budova bez p.č./p.e. na pozemku st.p.č. 5439 v katastrálním území Zlín,

to vše v katastrálním území Zlín, zapsáno Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 25364. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět užívání**“).

III. Předmět Smlouvy

- 3.1 Půjčitel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Vypůjčiteli k bezplatnému užívání Předmět užívání, tj. strojovnu za účelem zajištění provozu Stadionu a PSG Areny a Vypůjčitel výpůjčku přijímá a zavazuje se Půjčiteli Předmět užívání vrátit, a to vše za podmínek v této Smlouvě.
- 3.2 Půjčitel půjčuje Předmět užívání Vypůjčiteli k užívání způsobem přiměřeným povaze věci.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že po dobu do dokončení Rekonstrukce bude Vypůjčitel oprávněn Předmět užívání užívat pro dosavadní účely způsobem a v rozsahu, který bude dán průběhem Rekonstrukce a způsobem jejího provádění (který není dosud s konečnou platností ve všech podrobnostech určen).
- 3.4 Vypůjčitel nemá právo Předmět užívání přenechat do užívání další osobě.
- 3.5 Výpůjčka dle této Smlouvy je uzavírána na dobu určitou, a to 4 let ode dne její účinnosti podle článku 7.5 této Smlouvy.

IV. Předání a vrácení Předmětu užívání

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že Půjčitel předá Vypůjčiteli Předmět užívání prostý jakýchkoliv práv třetích osob, zejména pak zástavních a věcných práv, věcných břemen apod. do pěti (5) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, a zavazuje se jej po celou trvání této Smlouvy udržovat ve stavu způsobilém k jeho účelu.
- 4.2 K předání Předmětu užívání dojde podpisem protokolu o předání a převzetí Předmětu užívání.
- 4.3 Vypůjčitel se zavazuje nejpozději poslední den doby trvání užívání odstranit veškeré případné instalace z Předmětu užívání a vrátit Půjčiteli předmět užívání v původním stavu.
- 4.4 V případě, že se Vypůjčitel dostane do prodlení s vrácením Předmětu užívání, zavazuje se zaplatit Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení až do vrácení Předmětu užívání.
- 4.5 Odchylně od znění § 2050 Občanského zákoníku, sjednávají Smluvní strany, že Půjčitel má právo na náhradu celé vzniklé škody či újmy, a to bez ohledu na smluvní pokutu a její výši.

V. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1 Vypůjčitel je povinen Předmět užívání užívat jako řádný hospodář. Vypůjčitel je povinen Předmět užívání chránit před poškozením a užívat jej pouze způsobem, který je v souladu s jeho účelem.
- 5.2 Po dobu užívání provádí běžnou údržbu Vypůjčitel. Ostatní údržbu a nezbytné opravy provádí společnost Berani Zlín, jako vlastník Předmětu užívání. Vypůjčitel není oprávněn provádět na

Předmětu užívání stavební či technické úpravy ani jakékoli jiné změny bez předchozího písemného souhlasu společnosti Berani Zlín. Jakékoliv stavební úpravy a opravy přesahující charakter běžné údržby a drobných oprav, tj. přesahující částku ve výši 40.000,- Kč bez DPH může Vypůjčitel provádět jen na základě jednoduchého projektu předloženého včetně rozpočtu a schváleného společností Berani Zlín. Běžné údržby a drobné opravy do 40.000,- Kč bez DPH je Vypůjčitel oprávněn provádět bez předchozího písemného ohlášení či jiného souhlasu společnosti Berani Zlín či Půjčitele.

- 5.3 Při schvalování stavebních úprav a oprav dle čl. 5.2 této Smlouvy bude zároveň dohodnuto, jakým způsobem budou stavební úpravy financovány a v jakém rozsahu se budou na jejich nákladech podílet Vypůjčitel a společnost Berani Zlín, příp. Půjčitel.
- 5.4 Vypůjčitel není oprávněn Předmět užívání zcizit, zastavit či jej jinak zatížit.
- 5.5 Vypůjčitel je povinen vždy bezodkladně umožnit Půjčiteli fyzickou prohlídku Předmětu užívání.
- 5.6 Nebezpečí škody na Předmětu užívání přechází v okamžiku předání Předmětu užívání. Vypůjčitel je odpovědný za jakékoliv škody vzniklé na Předmětu užívání od jeho předání Vypůjčiteli do jeho zpětného převzetí Půjčitelem s výjimkou běžného opotřebení způsobeného řádným užíváním.
- 5.7 Vypůjčitel bude uživatelem a provozovatelem veškerého zařízení tvořícího součást Předmětu užívání nebo jeho příslušenství. Z toho titulu bude zajišťovat veškeré povinnosti týkající se provozu zařízení a využívat i veškerá práva s tím spojená, nevyplyvá-li z dalšího ustanovení této Smlouvy jinak.
- 5.8 Veškeré náklady spojené a související s provozem Předmětu užívání, zahrnující kromě jiného mzdové náklady pro obsluhující personál, materiálové náklady, náklady energií a médií, náklady spotřebovaných služeb, periodických revizí apod., bude hradit Vypůjčitel, nevyplyvá-li z dalších ustanovení této Smlouvy jinak.

VI. Skončení Smlouvy

- 6.1 Tato Smlouva zaniká uplynutím sjednané doby trvání užívání.
- 6.2 Vypůjčitel se zavazuje sepsat a podepsat s Půjčitelem při vrácení Předmětu užívání předávací protokol, v němž bude zaznamenán stav Předmětu užívání v momentu předání zpět Půjčiteli.
- 6.3 Vypůjčitel je oprávněn, po předchozí domluvě na způsobu a termínu vrácení, vrátit Předmět užívání před uplynutím doby užívání Půjčiteli. Předčasným vrácením Předmětu užívání tato Smlouva končí.
- 6.4 Tato Smlouva zaniká rovněž zánikem smlouvy o výpůjčce uvedené v čl. I ods.t 1.1 této Smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž Půjčitel a Vypůjčitel obdrží vždy po jednom (1) vyhotovení.
- 7.2 Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení Smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu

pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou Smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části Smlouvy, jež pozbyla platnosti.

- 7.3 Veškeré vztahy ze Smlouvy se řídí právním řádem České republiky s vyloučením kolizních norem mezinárodního práva soukromého.
- 7.4 Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR dle místní příslušnosti Kupujícího.
- 7.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv.
- 7.6 Smlouva může být měněna výhradně písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami s tím, že Smluvní strany se dohodly, že se vylučuje možnost změny Smlouvy prostřednictvím elektronických či jiných technických prostředků. Písemná forma je nutná i pro dohodu o změně formy.

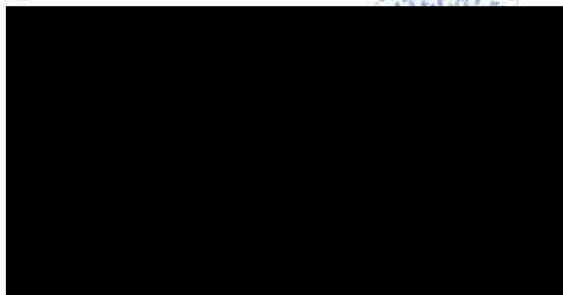
Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Schváleno orgánem obce: rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 15.2.2021, č.j. 1/1MR/2021

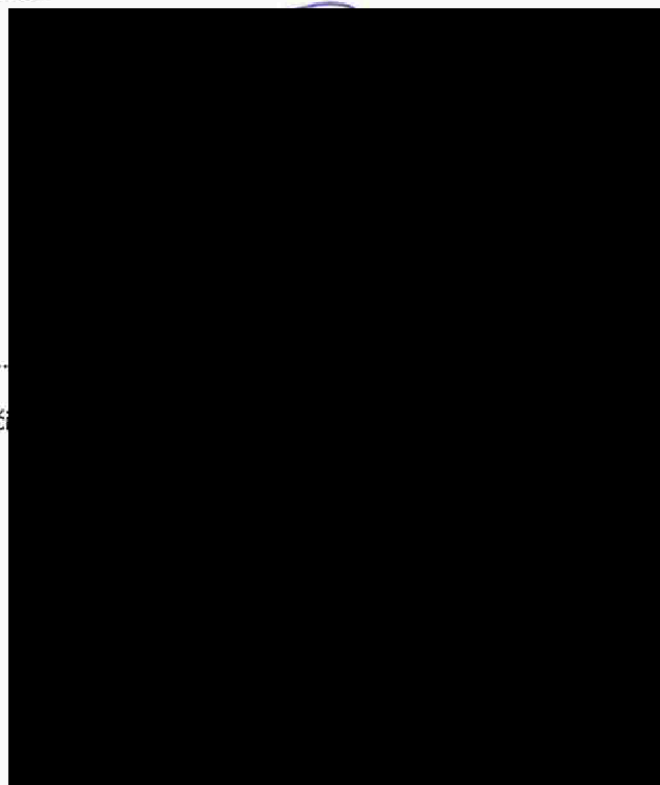
V KLINGE dne 11.2.2021

Půjčitel:



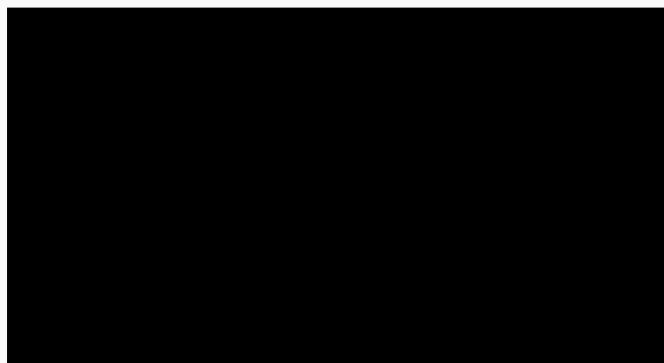
V Zlíně dne 16.2.2021

Vypůjčitel:



V

Vypůjč



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2021 10:35:04

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Město Zlín

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 25364

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Berani Zlín, s.r.o., Březnická 4068, 76001 Zlín	25566016	

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Zlín, č.p. 5624

garáž

St. 5113/2, LV 10001

bez čp/če

obč.vyb

St. 5439, LV 3

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

- o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 11.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.01.2010.

V-386/2010-705

Pro: Berani Zlín, s.r.o., Březnická 4068, 76001 Zlín

RČ/IČO: 25566016

- o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 12.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.08.2011.

V-5847/2011-705

Pro: Berani Zlín, s.r.o., Březnická 4068, 76001 Zlín

RČ/IČO: 25566016

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

Vyhотовil:

Vyhотовeno: 15.02.2021 11:01:19

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD