

Smlouva o výpůjčce nemovitých věcí

č. KOH/Za/211/2021

Smluvní strany:



Palivový kombinát Ústí, státní podnik
Hrbovická 2, 403 39 Chlumec

IČO: 000 07536
DIČ: CZ00007536
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

Zastoupen: Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

Ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxx, technickým pracovníkem oddělení správy majetku
státního podniku a
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx., vedoucím střediska Kohinoor

(dále jen „**půjčitel**“)

a

Statutární město Most
Radniční 1/2, 434 69 Most

IČO: 00266094
DIČ: CZ00266094

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., **Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Datová schránka: pffbvy

Zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

(dále jen „**vypůjčitel**“)

(společně také „**smluvní strany**“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto **Smlouvu o výpůjčce nemovitých věcí** (dále jen „Smlouva“):

I. Právní vztahy k nemovitým věcem

Půjčitel má právo hospodařit k nemovitým věcem – pozemkům p. č. 142/1 a p. č. 152 v k. ú. Most I, zapsaným na listu vlastnictví č. 4139 pro k. ú. Most I, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

II. Předmět výpůjčky

Půjčitel touto Smlouvou přenechává do bezplatného užívání vypůjčiteli část nemovitých věcí uvedených v článku I. této Smlouvy, a to v rozsahu, který je blíže specifikován v situačním zákresu, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 1 (dále jen jako „**Pozemek**“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této Smlouvy.

III. Účel užívání Pozemku

1. Půjčitel přenechává vypůjčiteli Pozemek k užívání pouze a výlučně jako **rekreační plochu pro veřejnost** (pláže, dětské hřiště, čtyři stoly pro stolní tenis, dvě hřiště pro plážový volejbal, dva přístupové chodníky a zastávka MHD) v okolí jezera Most za účelem jeho **bezplatného užívání veřejností**.
2. Vypůjčitel Pozemek přijímá do užívání a zavazuje se Pozemek užívat pouze za účelem uvedeným v odst. 1 tohoto článku touto Smlouvou ujednaným způsobem.
3. Vypůjčitel se zavazuje umožnit užívání Pozemku se všemi jeho součástmi zásadně bezúplatně.
4. Vypůjčitel se seznámil se stavem Pozemku a prohlašuje, že Pozemek je zcela způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV. Trvání výpůjčky

Smluvní strany ujednaly, že Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2023. Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná dnem uveřejnění této Smlouvy prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

V. Povinnosti a práva vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje po dobu trvání výpůjčky Pozemek na své náklady udržovat v kulturním a užitelném stavu.
2. Vypůjčitel bere na vědomí „Návštěvní řád území jezera Most“ a zavazuje se vyvinout maximální možné úsilí k jeho dodržování veřejností užívající Pozemek.
3. Vypůjčitel je povinen:
 - a) užívat Pozemek jako řádný hospodář k ujednanému účelu a dbát pokynů a požadavků půjčitele směřujících k řádnému užívání Pozemku,
 - b) dodržovat na Pozemku obecně závazné právní předpisy v oblasti požární ochrany, životního prostředí a hygieny (zejména obecně závazné právní předpisy upravující ochranu přírody a krajiny, odpadové hospodářství, ochranu ovzduší, ochranu vod a nakládání s chemickými látkami), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - c) nakládat s odpady, které na Pozemku vzniknou, ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a mít smluvně zajištěno jejich zneškodnění v souladu s platnou legislativou na své náklady. Vypůjčitel je povinen řešit okamžitě a na vlastní náklady úniky a havárie nebezpečných látek do životního prostředí a tyto situace, případně jiné mimořádné události, okamžitě hlásit dispečerské službě půjčitele (tel. 475 672 120).
 - d) zajišťovat údržbu Pozemku, včetně sekání trávy (čl. VIII. Smlouvy), a v zimním období též schůdnost komunikací a zpevněných ploch.
4. Vypůjčitel není bez předchozího písemného souhlasu půjčitele a bez příslušného správního povolení oprávněn k umístění trvalých, ani dočasných staveb na Pozemek.
5. Vypůjčitel není bez předchozího písemného souhlasu půjčitele oprávněn vysazovat ani kácet na Pozemku trvalé porosty.
6. Vypůjčitel podpisem této Smlouvy souhlasí, že nese odpovědnost za stav Pozemku a z toho plynoucí odpovědnost za škody vzniklé třetím osobám, stejně tak i za škody způsobené půjčiteli vypůjčitelem nebo těmi, kteří v souladu s účelem užívání Pozemku mají právo Pozemek užívat.
7. Případné sankce, uložené půjčiteli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů vypůjčitelem, je vypůjčitel povinen uhradit půjčiteli do patnácti dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy. V opačném případě je půjčitel oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby s účinky doručení projevu vůle druhé smluvní straně.

VI. Náklady spojené s užíváním věci

1. Vypůjčitel se zavazuje nést **obvyklé náklady** spojené s užíváním Pozemku.
2. Vypůjčitel se zavazuje nést veškeré **náklady za služby** spojené s užíváním Pozemku, zejména úhrady spojené s úklidem Pozemku a svozem a zneškodněním odpadu zajištěné vypůjčitelem třetí osobou.
3. Smluvní strany ujednaly, že **mimořádné náklady**, byť vynaložené vypůjčitelem jen v nezbytném rozsahu, je půjčitel povinen nahradit vypůjčiteli jen po předchozím projednání jejich celkové výše a nutnosti jejich vynaložení vypůjčitelem.
4. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany ujednávají, že vypůjčitel nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na zhodnocení Pozemku, byť se bude jednat o zhodnocení provedené se souhlasem půjčitele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

VII. Povinnosti půjčitele

Půjčitel je povinen přenechat vypůjčiteli Pozemek v takovém stavu, aby jej vypůjčitel mohl užívat k ujednanému účelu.

VIII. Údržba pozemků – sekání travního porostu

1. Vypůjčitel bere na vědomí, že sekání travního porostu na části Pozemku, včetně usušení a odvozu travní hmoty, je zajištěno v období od 1. 6. 2021 do 31. 12. 2022 prostřednictvím firmy ExpressForm s.r.o., IČO: 097753389, se sídlem: Vojtěšská 211/6, 110 00 Praha (dále jen „zajišťovatel“), v minimální četnosti sečení stanovené takto:
 - a) první sečení bude provedeno do 30. 6. každého kalendářního roku a
 - b) druhé sečení bude provedeno do 15. 9. každého kalendářního rokuv případě běžných klimatických podmínek. V případě příznivých, resp. nepříznivých, klimatických podmínek pro růst travního porostu, může být četnost posečení travního porostu zvýšena o třetí sečení, příp. snížena na jedno sečení.
2. Část Pozemku, na níž zajišťovatel vykonává činnosti uved. v odst. 1 tohoto článku, je vyznačena v situačním zákresu s vyznačením části Pozemku (příloha č. 2 Smlouvy).
3. Vypůjčitel je povinen strpět výkon činností uved. v odst. 1 tohoto článku zajišťovatelem na části Pozemku vymezené v odst. 2 tohoto článku a nebránit zajišťovateli ve výkonu těchto činností na této části Pozemku a ve vstupu zajišťovatele za účelem výkonu těchto činností na tuto část Pozemku.

Na této části Pozemku není vypůjčitel oprávněn k sekání travního porostu, ani k jeho zajištění třetí osobou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, po dobu zajištění sekání travního porostu zajišťovatelem, tedy do 31. 12. 2022.

4. Na části Pozemku, na které není zajištěno sekání travního porostu zajišťovatelem, ani jinou třetí osobou, je povinen zajistit sekání travního porostu vypůjčitel s přihlédnutím ke klimatickým podmínkám. Nebude-li po 1. 1. 2023 zajištěno sekání travního porostu zajišťovatelem nebo jinou osobou na základě smlouvy mezi zajišťovatelem nebo jinou osobou a půjčitelem na části Pozemku vymezené v odst. 2 tohoto článku, zavazuje se vypůjčitel zajistit sekání travního porostu na celém Pozemku, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Vypůjčitel odpovídá za škodu způsobenou půjčiteli a/nebo zajišťovateli porušením povinností uvedených v tomto článku.

IX. Přenechání Pozemku k užívání další osobě

1. Vypůjčitel bere na vědomí, že není oprávněn přenechat Pozemek či jeho část jiné osobě k užívání a to ani úplatně, ani bezúplatně, bez písemného souhlasu půjčitele.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že není oprávněn užít Pozemek či jeho část za účelem sdružení se s jinou osobou anebo jej vložit do majetku jiné osoby anebo učinit jakékoli jiné jednání obcházející povinnost získat písemný souhlas půjčitele s přenecháním Pozemku třetí osobě anebo učinit jakékoli jiné jednání umožňující přenechání práv (příp. jen některých práv) vypůjčitele vyplývající ze Smlouvy jakékoli třetí osobě.

X. Ukončení výpůjčky

1. Půjčitel je oprávněn domáhat se ukončení užívání Pozemku, užije-li vypůjčitel Pozemek v rozporu s touto Smlouvou, nebo v případě, potřebuje-li vrátit Pozemek dříve z důvodu, který v době uzavření Smlouvy nepředvídal, nebo v případě, že vypůjčitel projeví vůli převzít pozemky nacházející se v zájmovém území jezera Most v rámci budoucího majetkoprávního vypořádání zájmového území jezera Most.
2. Smlouvu lze ukončit
 - a) **dohodou** smluvních stran
 - b) **výpovědí** jedné ze smluvních stran a to i bez uvedení důvodu.

Smluvní strany výslovně ujednaly, že **výpovědní doba** se sjednává na **tři měsíce** a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Půjčitel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět **s jednoměsíční výpovědní dobou** v těchto případech:
 - a) potřebuje-li půjčitel vrátit pozemek dříve z důvodu, který v době uzavření Smlouvy nepředvídal,
 - b) poruší-li vypůjčitel povinnosti stanovené touto Smlouvou, nejedná-li se o porušení povinností, pro které lze vypovědět Smlouvu i bez výpovědní doby, nebo
 - c) z důvodů vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nebo rozhodnutí orgánů státní správy nebo z důvodu rozhodnutí zakladatele půjčitele o jiném způsobu využití Pozemku.
4. Půjčitel je oprávněn tuto Smlouvu **vypovědět bez výpovědní doby** v těchto případech:
 - a) přenechá-li vypůjčitel Pozemek k užívání jiné osobě bez písemného souhlasu půjčitele nebo poruší-li jinou povinnost uvedenou v čl. IX. této Smlouvy,
 - b) užívá-li vypůjčitel Pozemek k jinému účelu, než k jakému bylo ujednáno touto Smlouvou,
 - c) poruší-li vypůjčitel povinnosti stanovené v čl. V. této Smlouvy,
 - d) poruší-li vypůjčitel své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím způsobí půjčiteli značnou újmu,
 - e) užívá-li vypůjčitel Pozemek nebo jeho část způsobem, kterým se opotřebovává Pozemek a jeho součásti nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení Pozemku nebo jeho součástí i přes výzvu půjčitele k nápravě (ust. § 2228 občanského zákoníku se použije v těchto případech analogicky),
 - f) poruší-li vypůjčitel povinnosti stanovení v čl. VIII. této Smlouvy.
5. Vypůjčitel může tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět výpůjčky se stane nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně vypůjčitele.
6. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran má právo odstoupit od Smlouvy v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
7. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je vypůjčitel povinen uvést ke dni předání Pozemek do původního stavu na náklady vypůjčitele.
8. Převzetí Pozemku po ukončení jeho užívání bude realizováno zásadně formou předávacího protokolu, ve kterém budou uvedeny všechny zjištěné závady a škody patrné při vrácení Pozemku zpět půjčiteli.

XI. Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat

tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Palivového kombinátu Ústí, s. p., zejména s Etickým kodexem PKÚ, s. p. a Interním protikorupčním programem PKÚ s. p. (<http://www.pku.cz>).

Vypůjčitel se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.

3. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

XII. Veřejná podpora

Smluvní strany shodně konstatují, že touto Smlouvou dle jejich názoru není poskytována veřejná podpora ve smyslu čl. 107 a násl. Smlouvy o fungování EU. Vypůjčitel bere na vědomí, že jediným orgánem oprávněným rozhodovat ve věci veřejných podpor je Evropská komise. Vypůjčitel dále bere na vědomí, že pokud Evropská komise případně zaujme v otázce existence veřejné podpory v této Smlouvě odchylné stanovisko, tj. rozhodne, že tato Smlouva obsahuje prvek veřejné podpory a tato veřejná podpora není slučitelná s pravidly trhu EU, je dle příslušných předpisů EU vypůjčitel povinen vrátit získanou veřejnou podporu poskytovateli. Vypůjčitel prohlašuje, že byl s touto skutečností seznámen a je s ní zcela srozuměn.

XIII. Doručování a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto Smlouvou si budou doručovat prostřednictvím datových schránek, případně osobně doručením písemnosti na podatelnu druhé smluvní strany.
2. Smluvní strany jsou povinnými subjekty ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva neobsahuje obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku žádné ze smluvních stran.
3. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které mu budou sděleny druhou smluvní stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této Smlouvy, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen GDPR) a českými právními předpisy.
4. Informace o zpracování a ochraně osobních údajů prováděné státním podnikem PKÚ, s. p. ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku (www.pku.cz).
5. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Přílohami této Smlouvy jsou (1) situační zakres s vyznačením Pozemku a (2) situační zakres s vyznačením části Pozemku (sekání travního porostu).
7. Právní vztahy, které tato Smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy, především občanským zákoníkem.
8. Tato Smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. č. 233 dne 19. 5. 2021. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této Smlouvy svým dopisem č. j. MPO 534514/2021 ze dne 24. 6. 2021.
9. Tato Smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu ze dne 27. 5. 2021, č. RmM/2767/45/2021.
10. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní síly, z nichž půjčitel obdrží dvě vyhotovení a vypůjčitel jedno vyhotovení.

11. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

1. *Situační zakres s vyznačením Pozemku*
2. *Situační zakres s vyznačením části Pozemku (sekání travního porostu)*

V Chlumci dne 2. 8. 2021

V Mostě dne 30. 7. 2021

.....
Ing. Walter Fiedler
ředitel
Palivový kombinát Ústí, státní podnik
(půjčitel)

.....
Mgr. Jan Paparega
primátor města
Statutární město Most
(vypůjčitel)