

Smlouva o výpůjčce ŠKS/OVYP-2021/0139

uzavřená ve smyslu § 2193 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákon o obcích, mezi níže uvedenými smluvními stranami

I. Smluvní strany

Město Dvůr Králové nad Labem
Sídlo: náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem
Zastoupené starostou města, Ing. Janem Jarolímem
IČO: 00277819
DIČ: CZ00277819
(dále jen „půjčitel“)

a

Mateřská škola, Dvůr Králové nad Labem, Elišky Krásnohorské 2428
Sídlo: Elišky Krásnohorské 2428, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
Zastoupená Mgr. Ivou Bednářovou, ředitelkou školy
IČ: 70995745
(dále jen „vypůjčitel“)

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem výpůjčky je nemovitý majetek ve vlastnictví půjčitele (stavby, pozemky) specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Půjčitel je oprávněným vlastníkem předmětu výpůjčky na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.

III. Účel výpůjčky

Půjčitel přenechává k užívání vypůjčiteli bezplatně veškerý nemovitý majetek včetně příslušenství uvedený v příloze č. 1 této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Vypůjčitel nemovitý majetek přijímá.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Půjčitel je povinen:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy předat prostřednictvím odboru ekonomiky a majetku města (dále jen OEMM) svěřený předmět výpůjčky do užívání vypůjčiteli na základě předávacího protokolu, v němž vypůjčitel zároveň potvrzuje, že byl se stavem předmětu výpůjčky řádně seznámen a bylo mu odevzdáno veškeré příslušenství,
- b) pojistit vypůjčené nemovitosti na vlastní náklady.

2. Vypůjčitel je oprávněn a povinen:

- a) užívat bezplatně nemovitý majetek výhradně k účelům hlavní a doplňkové činnosti stanovené v platné zřizovací listině vypůjčitele, a to po dobu sjednanou touto smlouvou,
- b) zajišťovat úhrady nákladů energie, vodného, stočného, paliva a jiných služeb, vlastním jménem, dle sjednaných smluv o dodávkách a službách,
- c) zabezpečovat provádění zákonných revizí a prohlídek, provádět předepsané zkoušky vyhrazených zařízení především elektroinstalace, hromosvodů, plynových spotřebičů, hasicích přístrojů, komínů a výtahů, apod.,
- d) dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy související s vypůjčenými nemovitostmi a provozovanými činnostmi,
- e) chránit nemovitý majetek před poškozením nebo zničením,
- f) Neprodleně informovat půjčitele o pojistných událostech vzniklých na vypůjčených nemovitostech,
- g) umožnit vstup zástupcům půjčitele do prostor nemovitostí za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek a provádění inventarizace vypůjčeného majetku a poskytnout veškerou potřebnou součinnost při této činnosti.

V. Další podmínky výpůjčky

1. Nebytové prostory

- a) Nebytové prostory nacházející se ve vypůjčených nemovitostech, může vypůjčitel pronajímat za účelem provozování doplňkové činnosti uvedené ve zřizovací listině.
- b) Ceny nájemného nebytových prostor sjednává vypůjčitel ve výši sazeb schválených radou města. Nájemní smlouvy musí mít písemnou podobu a vypůjčitel v nich sjedná rozsah odpovědnosti nájemce za škody na pronajatém majetku vzniklé v důsledku činnosti nájemce i třetím osobám.
- c) Finanční prostředky získané z pronájmu nebytových prostor jsou příjmem vypůjčitele, který je povinen je použít ve prospěch hlavní činnosti uvedené ve zřizovací listině.
- d) Vypůjčitel není oprávněn pronajímat nebytové prostory nacházející se ve vypůjčené nemovitosti, pokud je takový pronájem podmíněn souhlasem třetí strany (např. podle smlouvy o dotaci).

2. Vnější části nemovitostí

- a) Vnější části nemovitostí může vypůjčitel pronajímat bez dalších služeb s tímto spojených.

- b) Ceny nájemného za tento pronájem sjednává, po schválení radou města, vypůjčitel, nájemní smlouvy musí mít písemnou podobu, vypůjčitel v nich sjedná rozsah odpovědnosti nájemce za škody na pronajatém majetku vzniklé v důsledku činnosti nájemce i třetím osobám.
- c) Finanční prostředky získané z pronájmu vnějších částí nemovitostí jsou příjmem vypůjčitele, který je povinen je použít ve prospěch hlavní činnosti uvedené ve zřizovací listině.

3. Byty

- a) Předmětem výpůjčky je byt nacházející se ve vypůjčené nemovitosti.
- b) Hospodaření s bytem v nemovitosti je v pravomoci vypůjčitele, který se při stanovení výše nájemného řídí obecně závaznými právními předpisy a rozhodnutími rady města.
- c) Nájemní smlouvy na byt uzavírá vypůjčitel podle svých potřeb, vždy na dobu určitou – nájemní smlouva je vázána k pracovnímu poměru s vypůjčitelem.
- d) Nestanoví-li zákon či jiný předpis jinak, je nájemné vypůjčitel (pronajímatel) povinen sjednat minimálně ve výši schválené Radou města Dvůr Králové nad Labem ke dni podpisu nájemní smlouvy aktuální. Takto sjednaná výše nájemného je platná do doby, dokud se vypůjčitel (pronajímatel) s nájemcem nedohodne na nové výši nájemného, resp. do doby rozhodnutí soudu o nové výši nájemného. Nájemní smlouva uzavřená na dobu delší než 1 rok musí zároveň obsahovat i tzv. inflační doložku, která opravňuje vypůjčitele (pronajímatele) zvýšit nájemné pro daný rok o % inflace dosažené v předchozím kalendářním roce, přičemž pro určení % inflace je rozhodující úřední zpráva Českého statistického úřadu. Zvýšení nájemného bude nájemci vypůjčitelem (pronajímatelem) písemně oznámeno nejpozději do 31. 03. kalendářního roku formou pozvánky k podpisu dodatku k nájemní smlouvě. Rozdíl ve výši nájemného za období od 01. 01. do doručení oznámení bude nájemcem uhrazen do konce měsíce následujícího po doručení oznámení. V případě, že vypůjčitel (pronajímatel) nejpozději do 31. 03. kalendářního roku nájemci písemně zvýšení nájemného neoznámí, platí pro daný rok nájemné ve výši nájemného roku předchozího.
- e) Je-li půjčitel při stanovení výše nájemného smluvně omezen (např. smlouvou o poskytnutí dotace - tuto informaci předá neprodleně odbor RISM OEMM), platí omezení v takové smlouvě sjednaná i pro vypůjčitele. Vypůjčitel je v takovém případě vázán výší nájemného, kterou stanoví půjčitel prostřednictvím OEMM.

4. Opravy a udržování

- a) Vypůjčitel je povinen o vypůjčený nemovitý majetek řádně pečovat, udržovat jej v dobrém stavu a opravovat jej. Vypůjčitel provádí opravy a udržování majetku na základě plánu oprav schváleného radou města pro příslušný kalendářní rok.
- b) Veřejné zakázky na níže uvedené opravy a udržování zadává vypůjčitel prostřednictvím ředitele organizace podle vnitřního předpisu půjčitele – Pravidla pro zadávání zakázek malého rozsahu příspěvkovými organizacemi města Dvůr Králové nad Labem.

Jedná se zejména o následující opravy a udržování nemovitostí a jejich vybavení:

- veškeré nátěry s výjimkou nátěrů střešních krytin,
- malování vnitřních prostor, popřípadě tapetování,
- opravy vnitřních omítek,
- opravy, čištění a výměny vrchních částí podlah a podlahových krytin,
- výměny prahů a krycích lišt podlah,

- čištění obkladů stěn,
 - opravy a výměny jednotlivých částí oken a dveří,
 - výměny zámků, klik, kování dveří a oken,
 - opravy a výměny rolet a žaluzií,
 - opravy a výměny elektrických zásuvek, vypínačů, jističů, osvětlovacích těles, zvonků, domácích telefonů včetně elektrických zámků, počítačů a počítačových sítí, elektronických zabezpečovacích zařízení a hlásičů požáru,
 - opravy a výměny uzavíracích armatur a kohoutů na rozvodech vody, sifonů, lapačů tuku, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů,
 - opravy a výměny kuchyňských linek, vestavěných skříní a veškerých spotřebičů např. vařičů, konvektomatů, pečících trub, pánví, varných kotlů, robotů, lednic, praček apod.,
 - opravy kamen a etážového topení včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů,
 - čištění odpadů až ke stoupačkám vnitřního vodovodu,
 - čištění, opravy a výměny jednotlivých částí okapových systémů,
 - opravy a údržby prostranství a areálu budov, včetně jejich oplocení a zařízení těchto prostranství,
 - údržby přilehlých komunikací k nemovitostem – zejména chodníků a schodišť,
- c) opravy a udržování výše uvedeného majetku provádí vypůjčitel v rámci roční částky na opravy a udržování dané schváleným finančním plánem. Tuto finanční částku je vypůjčitel povinen rozvrhnout tak, aby pokryla celoroční potřeby oprav a udržování,
- d) ostatní činnosti výše neuvedené, zejména:
- veřejné zakázky na malování a nátěry vnitřních prostor nad 150.000 Kč bez DPH bude vypůjčitel realizovat po dohodě s odborem rozvoje, investic a správy majetku (dále jen odbor RISM). Ostatní opravy a udržování nad 150.000 Kč bez DPH za jednotlivou opravu na jednotlivém majetku vč. havárií je vypůjčitel povinen oznámit půjčiteli (odboru RISM) neprodleně po zjištění závady, či potřeby takové opravy. Tyto činnosti zajišťuje půjčitel prostřednictvím odboru RISM na základě ročního plánu oprav schváleného radou města. Půjčitel zajistí provedení oprav a údržby tak, aby nedošlo k podstatnému omezení činnosti vypůjčitele. Omezení v užívání nemovitostí, jež jsou předmětem této smlouvy, musí vždy předem odsouhlasit vypůjčitel,
 - náprava havarijních stavů, opravy a výměny elektroinstalace, vnitřního vodovodu, rozvody plynu, stavebních konstrukcí vč. konstrukcí střešních a střešního pláště zajišťuje půjčitel prostřednictvím odboru RISM, na základě ročního plánu oprav schváleného radou města,
 - náprava havarijních stavů bezprostředně ohrožujících předmět výpůjčky je v případě neodkladného zásahu oprávněn zajistit vypůjčitel. O vzniklé situaci a jejím řešení podá bezodkladně zprávu odboru RISM.

Pokud vypůjčitel plánuje provedení technického zhodnocení na věci, která je součástí majetku ve výpůjčce, nebo pokud si není vypůjčitel jistý, zda se bude jednat o opravu, údržbu nebo technické zhodnocení, konzultuje toto s půjčitelem (odbor RISM). Dle zřizovací listiny není příspěvková organizace oprávněna nabývat nemovitý majetek do svého vlastnictví.

5. Škody

Při řešení škod na vypůjčeném majetku a jejich náhrad se postupuje podle platného vnitřního předpisu půjčitele.

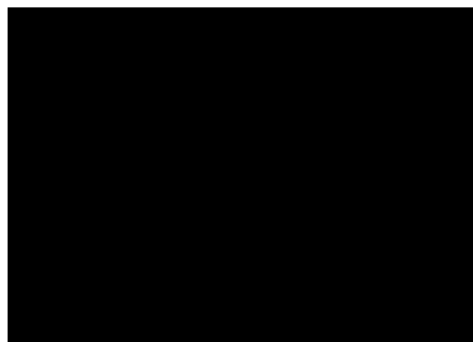
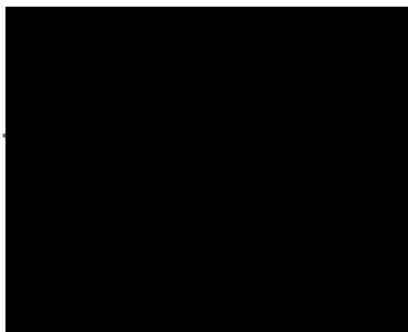
6. Pozemky

- a) Vypůjčitel je oprávněn pronajímat části pozemků.
- b) Ceny nájemného za tento pronájem sjednává po schválení radou města vypůjčitel, nájemní smlouvy musí mít písemnou podobu, vypůjčitel v nich sjedná rozsah odpovědnosti nájemce za škody na pronajatém majetku vzniklé v důsledku činnosti nájemce i třetím osobám.
- c) Finanční prostředky získané z pronájmu jsou příjmem vypůjčitele, který je povinen je použít ve prospěch hlavní činnosti uvedené ve zřizovací listině.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni platnosti této smlouvy se ruší smlouva o výpůjčce č. ŠKS/OVYP/-2014/718 schválená radou města usnesením č. R/598/2014 – 145. RM ze dne 26. 08. 2014.
2. Výpůjčka je sjednána na dobu právní existence vypůjčitele. Smlouva o výpůjčce nabývá účinnosti dnem podpisu smlouvy.
3. Doby výpůjčky lze změnit dohodou, písemným dodatkem k této smlouvě. Tuto smlouvu nelze jednostranně vypovědět, její platnost lze ukončit pouze dohodou smluvních stran.
4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neřešené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, příp. dalších právních předpisů.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží jeden výtisk.
6. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Dvůr Králové nad Labem usnesením č. R/465/2021 – 87. RM ze dne 18.08.2021.

Dvůr Králové nad Labem dne 1. 9. 2021



Příloha č. 1

Mateřská škola, Dvůr Králové nad Labem, Elišky Krásnohorské 2428

1.	Budova čp. 2428 na st.p.č. 3680 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem MŠ E. Krásnohorské ul. Elišky Krásnohorské	8 976 755,00 Kč
2.	Budova čp. 2792 na st.p.č. 4150 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem MŠ Slunečná ul. Slunečná	12 291 729,00 Kč
3.	Budova čp. 72 na st.p.č. 99/1 v k.ú. Verdek MŠ Verdek Verdek	1 396 322,00 Kč
4.	Budova bez čp. na p.p.č. 799/1 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem MŠ Slunečná ul. Slunečná	30 030,00 Kč
stavby celkem:		22 694 836,00 Kč
5.	st.p.č. 3680 o výměře 1634 m2 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem	244 650,00 Kč
6.	st.p.č. 4150 o výměře 1077 m2 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem	164 700,00 Kč
7.	st.p.č. 99/1 o výměře 596 m2 v k.ú. Verdek	89 850,00 Kč
8.	p.p.č. 797/1 o výměře 6406 m2 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem	674 940,00 Kč
9.	p.p.č. 799/1 o výměře 2349 m2 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem	16 156,00 Kč
10.	p.p.č. 799/3 o výměře 170 m2 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem	1 323,00 Kč
11.	p.p.č. 1619/1 o výměře 5055 m2 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem	39 375,00 Kč
12.	p.p.č. 4784 o výměře 668 m2 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem	111 600,00 Kč
13.	p.p.č. 76/2 o výměře 707 m2 v k.ú. Verdek	209 979,00 Kč
pozemky celkem:		1 552 573,00 Kč