



SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEMOVITÝCH VĚCÍ

uzavřená podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „OZ“)

Č. j.: MUCH 5855/2022/SM

číslo smlouvy SM/4345/2022-NEM

Půjčitel:

město Cheb
se sídlem: nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČO: 00253979
bankovní spojení: účet č. 10006-528331/0100, vedený u Komerční banky, a.s.
zastoupené: Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku Městského úřadu v Chebu, na základě plné moci dané přílohou č. 1 Organizačního řádu MěÚ Cheb, Směrnice č. 10/2014 ve znění pozdějších změn - pracovní náplň odboru správy majetku

(dále jen „půjčitel“)

a

Vypůjčitel:

Diecézní charita Plzeň
IČO: 49774034
se sídlem: Hlavanova 359/16, 326 00 Plzeň
zastoupena: Ing. Jiřím Lodrem, ředitelem
bankovní spojení: účet č. 2648062/0300, vedený u ČSOB, a.s.

(dále jen „vypůjčitel“)

(půjčitel a vypůjčitel dále jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu o výpůjčce nemovitých věcí
(dále jen „smlouva“)

Článek I Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem hmotné nemovité věci - pozemku parcelní číslo st. 3140, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 194 m², jehož součástí je budova č. p. 1794, v ul. K Nábřeží č. o. 14, Cheb, s veškerými součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb.

2. Předmětem této smlouvy je výpůjčka nemovité věci - pozemku parcelní číslo st. 3140, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 194 m², jehož součástí je budova s č. p. **1794, ul. K Nábřeží č. o. 14**, Cheb, s veškerými součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět výpůjčky“).
3. Na základě usnesení Rady města Chebu č. 688/21/2021 ze dne 16.12.2021 přenechává půjčitel vypůjčitelovi předmět výpůjčky uvedený v odstavci 2. tohoto článku, nezatížený jakýmkoliv faktickými a právními vadami tak jak leží a stojí ve stavu způsobilém z hlediska stavebně technického, bezpečnostního a požárního, a zavazuje se vypůjčitelovi umožnit jeho bezplatné dočasné užívání.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu výpůjčky, a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených tak jak leží a stojí, na základě zpracovaného přebírajícího protokolu od půjčitele do výpůjčky přejímá.
5. Seznam vybavení, zařízení a inventáře a veškerý stav majetku předmětu výpůjčky je součástí předávajícího protokolu, který sepsali a podepsali oprávnění zástupci půjčitele a vypůjčitele, a který bude přiložen k této smlouvě o výpůjčce jako její příloha.

Článek II

Účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi předmět výpůjčky do užívání **pro výkon veškerých činností v rámci předmětu činnosti vypůjčitele** pro účel užívání, kterým je **provozování ubytovny pro osamocené rodiče s dětmi v nouzi** (dále jen „účel výpůjčky“).
2. Způsob užívání předmětu výpůjčky musí být v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými a popř. dalšími předpisy.
3. Vypůjčitel se zavazuje, že předmět výpůjčky bude po celou dobu výpůjčky užívat v souladu s výše uvedeným účelem výpůjčky. Vypůjčitel nemá právo bez písemného souhlasu vypůjčitele provozovat v předmětu nájmu jinou činnost, než jaká odpovídá sjednanému účelu výpůjčky.

Článek III

Doba výpůjčky a výpovědní doba

1. Tato smlouva o výpůjčce se sjednává s účinností ode dne jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců.
2. Půjčitel je kdykoliv oprávněn vypovědět tuto smlouvu, bude-li vypůjčitel užívat i přes písemnou výstrahu předmět výpůjčky v rozporu s ujednáním této smlouvy nebo neplní-li své závazky ze smlouvy vyplývající. V takovém případě je výpovědní doba 1 měsíc.
3. Smlouva o výpůjčce může být dále zrušena dohodou smluvních stran bez uvedení důvodu.

Článek IV

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky užívat výhradně v souladu s účelem uvedeném v článku II.
2. Tržby spojené s provozem předmětu výpůjčky včetně sjednaným podnájemným za případný podnájem části předmětu výpůjčky se stávají příjmem vypůjčitele.
3. Vypůjčitel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude předmět výpůjčky udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho obvyklému užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář.
4. Vypůjčitel je oprávněn na své náklady umístit výhradně na místech a plochách předmětu výpůjčky, vhodná informační a reklamní označení, sloužící k propagaci jeho činnosti a propagaci předmětu výpůjčky.

5. Vypůjčitel je oprávněn po dobu trvání této smlouvy uzavírat podnájemní smlouvy na podnájem nebytových prostor v objektech a části pozemků, jež jsou součástí předmětu výpůjčky. Podmínky pro uzavření podnájemních a jiných smluv spojených s užíváním předmětem výpůjčky, včetně stanovení minimální výše podnájemného, je vypůjčitel povinen předem předložit k odsouhlasení půjčitelu zastoupenému Vedením města Chebu.
6. Vypůjčitel je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování všech havárií, provádět údržbu a veškeré opravy předmětu výpůjčky. Vypůjčitel je dále povinen zpracovat pro každý kalendářní rok trvání výpůjčky „Plán oprav a údržby předmětu výpůjčky na kalendářní rok“, který je povinen předložit půjčitelu zastoupenému vedoucím odboru SM k odsouhlasení nejpozději do 31. srpna každého kalendářního roku pro následující kalendářní rok. Pokud opravy a údržba předmětu výpůjčky budou vyžadovat oznámení stavby či stavebního povolení, odpovídá vypůjčitel za jejich vyžádání.
7. Veškeré stavební změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn vypůjčitel provádět pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele zastoupeného vedoucím odboru SM. Vypůjčitel je povinen provést stavební práce či technologické změny, úpravy či rekonstrukce, jejichž provedení bude vzájemně odsouhlaseno mezi půjčitelem a vypůjčitelem. Pokud vypůjčitel nebude schopen vlastními silami zajistit případnou realizaci těchto činností, je povinen postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí města Cheb pro zadávání veřejných zakázek městem Cheb v aktuálním znění. V případě, že bude k realizaci výše popsaných činností potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je vypůjčitel povinen si jej zajistit.
8. Náklady hrazené vypůjčitelem a spojené s prováděním správy, oprav, údržby a nákupu vybavení předmětu výpůjčky a náklady, které budou mít charakter technického zhodnocení nebo se bude jednat o nákup vnitřního vybavení, zařízení a inventáře předmětu výpůjčky, má právo vypůjčitel zahrnout do svého účetnictví a odepisovat z jejich pořizovací ceny po celou dobu trvání výpůjčky. Po skončení výpůjčky, která nebude ukončena na základě výpovědi ze strany půjčitele z důvodu porušení této smlouvy vypůjčitelem nebo tuto smlouvu neukončí vypůjčitel na základě výpovědi bez vážného důvodu, uhradí půjčitel vypůjčitelu zůstatkovou cenu technického zhodnocení vypůjčitelem doloženým zpracovaným znaleckým posudkem.
9. Vypůjčitel může vložit investice do zhodnocení předmětu výpůjčky pouze na základě písemného souhlasu půjčitele, zastoupeného odborem SM výhradně na základě zpracované dohody, která bude tvořit dodatek k této smlouvě, a ve které bude uvedeno, že vypůjčitel může požadovat po skončení výpůjčky, na základě zpracovaného znaleckého posudku oprávněným soudním znalcem, protihodnotu toho, o co se zvýšila na základě jím vložených investic hodnota nemovité věci. Pokud bude tato smlouva ukončena na žádost vypůjčitele, nebo bude ukončena výpovědí z důvodů hrubého porušení smlouvy vypůjčitelem, bude zůstatková hodnota vložených investic po odpočtu znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání předmětu výpůjčky, tvořit smluvní pokutu za předčasné ukončení platnosti smlouvy v případě, že se vypůjčitel s půjčitelem nedohodnou jinak.
10. V případě, že způsobí vypůjčitel sám či jeho zaměstnanci nebo podnájemci, návštěvníci a další uživatelé škodu na předmětu výpůjčky, je povinen vypůjčitel provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Vypůjčitel nese odpovědnost za majetek vnesený do uzavřených prostor předmětu výpůjčky.
11. Předmět výpůjčky je pojištěn pronajímatelem. Vypůjčitel se zavazuje plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět výpůjčky půjčitelem a dávat půjčitelu podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Vypůjčitel je povinen uzavřít pojištění své podnikatelské činnosti a na všechna pojistná rizika související s užíváním předmětu výpůjčky, včetně z odpovědnosti za způsobení možné škody půjčitelu ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu výpůjčky včetně jeho movitého vybavení.

12. Vypůjčitel je povinen zajistit na svůj náklad ostrahu a zabezpečení užívaného předmětu výpůjčky před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění věcí a zařízení ve vlastnictví vypůjčitele umístěné v prostorách předmětu výpůjčky jde k tíži vypůjčitele.
13. Vypůjčitel je zejména povinen:
 - a) provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu výpůjčky z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem výpůjčky dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy;
 - b) na své náklady chránit předmět výpůjčky před poškozením a zničením;
 - c) v zákonných lhůtách zajistit na své náklady provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu výpůjčky, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy;
 - d) svým nákladem neprodleně ve stanovených termínech odstraňovat závady zjištěné v předešlém odstavci uvedenými revizemi a kontrolami, včetně provádění uložených nápravných opatření;
 - e) platit včas, ve sjednané výši a sjednaným způsobem úhrady sjednané mezi ním a půjčitelem;
 - f) hradit včas a v plné výši všechny předepsané náklady spojené s užíváním a provozem předmětu výpůjčky, včetně úhrad za energie, média a služby dodávané na základě dodavatelsko odběratelských smluv externími dodavateli;
 - g) hradit případné sankce, vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této smlouvě o výpůjčce nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k účelu užívání předmětu výpůjčky.
14. Vypůjčitel je oprávněn jednat v rámci užívání předmětu výpůjčky vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
15. Vypůjčitel je povinen vykonávat činnost podle této smlouvy osobně, současně však je oprávněn pověřit či využít za účelem provozování předmětu výpůjčky třetí osoby; za činnost těchto osob je však odpovědný vypůjčitel.
16. Vypůjčitel je povinen do jednoho měsíce ode dne účinnosti této smlouvy svým jménem a na svůj účet uzavřít smlouvy na dodávky veškerých energií, médií, služeb a činností nutných pro provozování předmětu výpůjčky v souladu účelem výpůjčky uvedeného v článku II této smlouvy.
17. Dodávky veškerých energií, médií služeb a činností spojených s účelem užívání a provozováním předmětu výpůjčky se zavazuje hradit na svůj účet vypůjčitel přímo jejich dodavatelům ve výši a v termínech stanovených ve smlouvách uzavřených mezi vypůjčitelem a dodavateli. Půjčitel neručí za závazky vypůjčitele z titulu výše uvedených dodávek.
18. Vypůjčitel je povinen zpracovat a předložit půjčiteli, po celou dobu trvání výpůjčky, návrh položkového rozpočtu očekávaných celkových příjmů a výdajů spojených s provozováním předmětu výpůjčky, jeho údržbou a opravami, a to nejpozději do 30. dubna každého kalendářního roku jako výhled pro následující kalendářní rok. Změnu termínu je možné změnit se souhlasem půjčitele, zastoupeného odborem správy majetku MěÚ Cheb.
19. Vypůjčitel je povinen vyklidit užívaný předmět výpůjčky ke dni skončení výpůjčky a na základě zpracovaného protokolu jej předat půjčiteli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této smlouvě.

Článek V

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu výpůjčky, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění vypůjčitele ústně nebo písemně minimálně jeden den před

zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době vypůjčitele, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.

2. Půjčitel se zavazuje předat vypůjčiteli na základě předávacího protokolu předmět výpůjčky ve stavu, umožňujícím jeho užívání v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.
3. Půjčitel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět výpůjčky proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
4. Půjčitel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.

Článek VI **Smluvní pokuta**

1. Nesplní-li vypůjčitel svou vinou ke dni skončení výpůjčky závazek k vyklizení předmětu výpůjčky, za podmínek uvedených v článku IV odst. 19, je povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve **výši 1.000 Kč** za každý den, o který se termín předání předmětu výpůjčky prodlouží v případě, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Smluvní pokuta je splatná do 90 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany vůči povinné straně k úhradě smluvní pokuty, a to na příslušný účet smluvní strany.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.

Článek VII **Závěrečná ustanovení**

1. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztah mezi půjčitelem a vypůjčitelem zejména ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Půjčitel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, provést změny této smlouvy formou písemných dodatků k této smlouvě. Pokud nebudou vypůjčitelem akceptovány změny smlouvy navržené půjčitelem s odvoláním na právní předpisy a na smluvní ujednání, půjčitel smlouvu o výpůjčce vypoví.
3. 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.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Město Cheb se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
6. 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 tísni, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

Právní doložka:

Záměr předmětu výpůjčky uvedeného v článku I, odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Chebu od 03.12.2021 do 17.12.2021 pod č.j. MUCH 102786/2021-SM.

Uzavření a podmínky této smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí schválila Rada města Chebu na své schůzi svým usnesením RM č. 688/21/2021 dne 16.12.2021.

Přílohy:

- 1) Předávací protokol o předání předmětu výpůjčky se seznamem vybavení, zařízení a inventáře
- bude připojen dodatečně po předání předmětu výpůjčky vypůjčiteli, součástí předávacího protokolu budou kopie aktuálních revizních zpráv,
- 2) Výpis podmínek plynoucích z pojistné smlouvy města Chebu č. 2732320458, vztahující se k předmětu výpůjčky.

V Chebu dne

V Chebu dne

město Cheb

Ing. Pavol Vančo
vedoucí odboru správy majetku
Městského úřadu Cheb
(půjčitel)

Diecézní charita Plzeň

zastoupena ředitelem
Ing. Jiřím Lodrem
(vypůjčitel)

Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro vypůjčitele převzal dne _____ podpis _____

Výtisk číslo 2 – pro půjčitele

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence půjčitele