

Smlouva o výpůjčce nemovité věci

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*smlouva*“), níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami:

Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové

zastoupený: Mgr. Martinem Červíčkem, hejtmanem

IČO: 70889546

DIČ: CZ70889546

(na straně jedné dále jako „*půjčitel*“)

a

Domov F. A. Skuherského, z. ú.

se sídlem: Tyršova 683, 517 73 Opočno

zastoupený: Mgr. Kamilou Vilímkovou, ředitelkou ústavu

IČO: 09618724

zapsaný ve veřejném rejstříku ústavů vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl U, vložka 211

(na straně druhé dále jako „*vypůjčitel*“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. p. č. 453 o výměře 721 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Opočno, č. p. 431, občanská vybavenost, v k. ú. Opočno pod Orlickými horami a obci Opočno, zapsáno na listu vlastnictví č. 756 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je ústavem poskytujícím pobytové sociální služby pro seniory a osoby se zvláštním režimem v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, a pro naplnění těchto činností hodlá využívat níže specifikovaný předmět výpůjčky, k čemuž půjčitel tímto dává výslovný souhlas.

Článek II.

Předmět a účel smlouvy

1. Na základě této smlouvy přenechává půjčitel vypůjčiteli do užívání pozemek p. p. č. 453 o výměře 721 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Opočno, č. p. 431, občanská vybavenost, v k. ú. Opočno pod Orlickými horami a obci Opočno, zapsáno na listu vlastnictví č. 756 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jako „*předmět výpůjčky*“).
2. Vypůjčitel je oprávněn a současně povinen užívat předmět výpůjčky za účelem poskytování pobytových sociálních služeb pro seniory a osoby se zvláštním režimem v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, a činností souvisejících.

Článek III.

Doba trvání

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Výpůjčka skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) zánikem vypůjčitele bez právního nástupce,
 - c) uplynutím výpovědní doby, tj. 6 měsíců od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodu,
 - d) bez výpovědní doby, jestliže vypůjčitel bude v prodlení s úhradou služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky po dobu více než 3 měsíců a tento dluh neuhradí ani v přiměřené lhůtě v trvání minimálně 14 dnů stanovené v písemném upozornění půjčitele,
 - e) bez výpovědní doby, porušuje-li vypůjčitel své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje půjčiteli značnou újmu; za zvláště závažné porušení se považuje zejména užívání předmětu výpůjčky k jinému účelu, než stanoví tato smlouva.

Článek IV.

Předání a převzetí předmětu výpůjčky

1. Smluvní strany považují předmět výpůjčky ke dni účinnosti smlouvy za řádně předaný; smluvní strany shodně prohlašují, že stav předmětu výpůjčky je jim dobře znám a bez dalšího je způsobilý k naplnění účelu této smlouvy.
2. Vypůjčitel se zavazuje na vlastní náklady zajistit odpovídající vybavení předmětu výpůjčky potřebné pro činnost ústavu.
3. Ke dni ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předmět výpůjčky protokolárně předat půjčiteli, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení při řádném užívání, jinak je povinen uhradit půjčiteli vzniklou škodu. Rozsah předmětu výpůjčky bude odpovídat rozsahu a stavu, ve kterém vypůjčitel předmět výpůjčky převzal se změnami, ke kterým po právu došlo v průběhu výpůjčky.

Článek V.

Služby spojené s užíváním

Vypůjčitel se zavazuje sjednat dodávku tepla, elektrické energie, plynu, teplé a studené vody, úhrad stočného, odvod odpadních a srážkových vod, odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu, poplatků za televizi, rozhlas, telefon a poplatky za revize zařízení instalovaných v objektu, ostrahu, úklid a údržbu předmětu výpůjčky, jakož i případné další služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (dále také jako „*služby spojené s užíváním*“), dle potřeby svým jménem a na vlastní náklady. Pokud přesto vzniknou půjčiteli v tomto ohledu náklady či nedoplatky, je vypůjčitel tyto povinen v plné výši uhradit.

Článek VI.

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel se zavazuje zajistit vypůjčiteli nerušené užívání předmětu výpůjčky po celou dobu trvání této smlouvy.

2. Půjčitel uděluje tímto vypůjčiteli souhlas k umístění přiměřeného informačního systému vypůjčitele v souladu s účelem této smlouvy (orientační tabule, šipky, vývěsky apod.).
3. V případě zničení nebo poškození předmětu výpůjčky nebo jeho části, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.
4. Půjčitel prohlašuje, že budova, která tvoří součást předmětu výpůjčky, je pojištěna standardním pojištěním staveb. Vypůjčitel je oprávněn se kdykoliv v době trvání výpůjčky seznámit s rozsahem sjednaného pojištění.

Článek VII.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky obvyklým způsobem a s péčí řádného hospodáře, chránit jej jako celek i jednotlivě před poškozením, zničením nebo zneužitím. Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy.
2. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat při užívání předmětu výpůjčky veškeré příslušné zdravotnické, hygienické, bezpečnostní (BOZP), požární a technické obecně závazné právní předpisy a normy, platné a účinné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné normy ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu, a vést příslušnou dokumentaci.
3. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání – mimo rámec své činnosti – jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
4. Vypůjčitel se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a udržovat předmět výpůjčky pravidelnou a systematickou údržbou, tj. zejména a výslovně včetně příslušných revizí dle platných právních předpisů a norem, v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního i imateriálního charakteru, a aby byla zabezpečena dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu výpůjčky. Za běžné opravy (např. opravy jednotlivých vrchních částí podlah a podlahových krytin, omítek, výměna prahů a lišt, opravy dveří, výměna zámků, kování, okenních a dveřních skel, vypínačů, zásuvek, jističů, světel, ventilace, klimatizace a výměna uzavíracích ventilů a armatur) se považují veškeré opravy a jiné úkony nepřesahující svou hodnotou v jednotlivém případě částku 10 000 Kč.
5. Vypůjčitel je nad rámec běžných oprav povinen zajišťovat na vlastní náklady pravidelně a účinně ve vztahu k předmětu výpůjčky zejména:
 - a) úklid,
 - b) zabezpečení,
 - c) malířské a natěračské práce,
 - d) v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajistit provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol všech provozovaných zařízení a měřidel, která tyto vyžadují a která jsou součástí předmětu výpůjčky nebo i samostatnou věcí do předmětu výpůjčky vnesenou,
 - e) provoz technických zařízení, a to výhradně osobami k tomu oprávněnými,
 - f) požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví při práci dle příslušných předpisů,
 - g) bezpečné a ekologické nakládání s odpady, které vznikají při užívání předmětu výpůjčky z činnosti vypůjčitele a jeho zaměstnanců a jiných osob, kterým vypůjčitel umožnil přístup, včetně likvidace těchto odpadů.

6. Veškeré zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby, vyjma odst. 7 tohoto článku smlouvy, bude vypůjčitel požadovat formou písemné žádosti na půjčitele. Žádost o souhlas se vypůjčitel zavazuje doložit půjčiteli rozpočtem předpokládaných nákladů a popisem pracovních činností k posouzení účelnosti záměru vypůjčitele. V případě, že vypůjčitel ponese náklady na realizaci záměru samostatně, nepřechází vlastnické právo k realizovanému technickému zhodnocení bez dalšího na půjčitele, tzn. půjčitel není oprávněn navýšit o realizované technické zhodnocení hodnotu předmětu výpůjčky a vypůjčitel je oprávněn takové technické zhodnocení po dobu výpůjčky odepisovat; povinnost vypůjčitele vyžádat si předchozí písemný souhlas půjčitele tím není dotčena.
7. Bez předchozího písemného souhlasu půjčitele je vypůjčitel povinen v případě havárie na předmětu výpůjčky provést bezodkladně a v nezbytném rozsahu takové práce, které zamezí vzniku dalších škod na zdraví nebo majetku půjčitele, jakož i třetích osob. O vzniku takové havárie, škodách, navrhovaných zabezpečovacích pracích a předpokládaných nákladech na její odstranění je vypůjčitel povinen neprodleně informovat půjčitele.
8. Vypůjčitel se zavazuje neprovádět na předmětu výpůjčky stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Tento souhlas nenahrazuje stavební či jiná povolení. Pokud vypůjčitel toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že půjčitel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a vypůjčitel je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit a uvést předmět výpůjčky do původního stavu.
9. Vypůjčitel se zavazuje provést podrobnou fotodokumentaci prováděných stavebních úprav, oprav, či změn předmětu výpůjčky (vč. fotodokumentace všech prací a prvků, které budou dalšími pracemi trvale zakryty).
10. Vypůjčitel oznámí půjčiteli, že předmět výpůjčky má vadu, kterou má odstranit půjčitel, ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání předmětu výpůjčky zjistit mohl. Vypůjčitel je též povinen provádět pravidelnou preventivní kontrolu stavu předmětu výpůjčky a v případě nežádoucího stavu toto bezodkladně nahlásit půjčiteli a současně vše zabezpečit tak, aby nedošlo ke vzniku újmy na majetku nebo na zdraví.
11. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného prodlení umožnit vstup do předmětu výpůjčky pracovníkům půjčitele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem výpůjčky a poskytnout jim v této souvislosti součinnost a předložit ke kontrole příslušnou dokumentaci. Vypůjčitel se zavazuje zpřístupnit předmět výpůjčky půjčiteli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, vypůjčitel poskytuje tímto půjčiteli souhlas ke vstupu do předmětu výpůjčky v jeho nepřítomnosti, a to za účelem součinnosti při odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
12. Vypůjčitel nebude v předmětu výpůjčky provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
13. Vypůjčitel nese plnou odpovědnost za způsobenou škodu půjčiteli, a za tím účelem je povinen zajistit předmět výpůjčky proti zničení či poškození (zejména požáru, vloupání, krádeži).
14. Vypůjčitel se při naplnění účelu této smlouvy zavazuje užívat předmět výpůjčky s náležitou odborností a s nejvyšší mírou pečlivosti tak, aby předcházel nebezpečí vzniku škod na majetku a zdraví osob. Vypůjčitel odpovídá třetím osobám samostatně za škody a újmy jim vzniklé při užívání předmětu výpůjčky nebo v souvislosti s ním.

15. V případě vzniku škody na předmětu výpůjčky zaviněné vypůjčitelem či osobami, které jsou s vypůjčitelem ve smluvním vztahu, anebo třetími osobami, odpovídá vypůjčitel za takovou škodu půjčiteli a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět výpůjčky do původního stavu, případně dle volby půjčitele škodu půjčiteli finančně nahradit.
16. Vypůjčitel nese případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním povinností uvedených v této smlouvě a zavazuje se uhradit půjčiteli vzniklé škody a sankce uložené půjčiteli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti půjčitelem jednostranně písemně uložených nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran, s výhradou řádného uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy České republiky.
3. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž půjčitel i vypůjčitel obdrží každý po dvou vyhotoveních.
5. Půjčitel i vypůjčitel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Doložka platnosti právního úkonu dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., zákona o krajích (krajské zřízení): Půjčitel tímto potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Královéhradeckého kraje usnesením č. RK/16/703/2022 ze dne 9. 5. 2022.

V Hradci Králové dne 20. 05. 2022
Královéhradecký kraj

za půjčitele:

se sídlem v
Hradci Králové
13

Mgr. Martin Červíček

hejtman Královéhradeckého kraje

V Opočně dne 13. 05. 2022

za vypůjčitele:

Mgr. Kamila Vilímková

ředitelka ústavu



Domov F.A.Skuherského z.ú.
Tyršova 683, 517 73 Opočno
IČO: 096 18 724
č.ú.: 4691322399/0800
tel.: 790 831 675

①