

Smlouva o výpůjčce č. ŠKS/OVYP-2022/0126

uzavřená ve smyslu § 2193 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem 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

Pečovatelská služba Města Dvůr Králové nad Labem

Sídlo: Elišky Krásnohorské 2962, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

Zastoupené ředitelkou Mgr. Marcelou Hauke

IČO: 75065649

(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 hlavní činnosti uvedené ve zřizovací listině.
- b) Ceny nájemného nebytových prostor sjednává vypůjčitel ve výši sazeb schválených radou města. Nájemní smlouvy musí mít písemnou formu 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

Vypůjčitel není oprávněn zřizovací listinou pronajímat vnější části nemovitostí.

3. Byty a ubytovací jednotky

- a) Byty v předmětných nemovitostech (čp. 2962 a čp. 2755) mají charakter bytů v domech zvláštního určení dle § 2300 a § 2301 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Evidenci bytů a tvorbu nájemních smluv, provádí vypůjčitel. Nájemní smlouvy na byty v domech zvláštního určení musí mít písemnou formu a jsou uzavírány vypůjčitelem.
- b) Max. dva byty v čp. 2755 jsou provozovány jako ubytovací jednotky. Ubytovací jednotka byla usnesením rady města č. R/344/2018 ze dne 25.9.2018 upravena za účelem poskytnutí krátkodobých pronájmů a pečovatelských služeb seniorům a

osobám se sníženou soběstačností z důvodu věku a zdravotního stavu, které vyžadují intenzivní péči druhé osoby po propuštění z nemocnice do doby umístění v pobytovém zařízení. Bude poskytována určeným osobám na základě smlouvy o ubytování. Smlouva o ubytování musí mít písemnou formu – dle vzoru schváleného radou města.

Výše úhrady za ubytování v ubytovací jednotce se řídí sazbou schválenou radou města. Náklady za služby spojené s bydlením se nebudou vyúčtovávat, a to na základě § 9 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

- a) Nestanoví-li zákon či jiný předpis jinak, je nájemné vypůjčitel (pronajímatel) povinen sjednat minimálně ve výši schválené Radou města Dvůr Králové nad Labem, aktuální ke dni podpisu nájemní smlouvy. Takto sjednaná výše nájemného je platná do doby dokud se vypůjčitel (pronajímatel) s nájemcem nedohodne na nové výši nájemného, příp. 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. – Pro byty v domech zvláštního určení platí toto ustanovení v bodě d) s tím, že výše nájemného nesmí překročit ekonomické nájemné.

- b) 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.

Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli (prostřednictvím odboru ŠKS) ukončení nájemní smlouvy v bytech domů zvláštního určení. Obsazování bytů se řídí Pravidly pro zařazení občanů do domu s pečovatelskou službou.

- c) Předmětem výpůjčky není byt č. 11 nacházející se ve vypůjčené nemovitosti čp. 2755, ulice Sadová, Dvůr Králové nad Labem. Hospodaření s bytem č. 11 v nemovitosti je v pravomoci půjčitele, který se při pronájmu řídí Pravidly o hospodaření s městskými byty a obecně závaznými právními předpisy.

Evidenci bytu a veškerých dokladů vztahujících se k nájmu tohoto bytu a tvorbu nájemních smluv, provádí půjčitel prostřednictvím OEMM.

- d) Předmětem výpůjčky jsou dále byty a ubytovací jednotky pro osoby v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohrožené, v objektu čp. 1006, Bezručova ul., Dvůr Králové nad Labem, které vypůjčitel spravuje a provozuje.
- e) Tvorbu nájemních smluv, provádí vypůjčitel. Nájemní smlouvy na byty musí mít písemnou formu - dle vzoru schváleného radou města a jsou uzavírány vypůjčitelem.
- f) Nestanoví-li zákon či jiný předpis jinak, je nájemné vypůjčitel (pronajímatel) povinen sjednat ve výši schválené radou města, aktuální ke dni podpisu nájemní smlouvy. Takto

sjednaná výše nájemného je platná do doby, dokud se vypůjčitel (pronajímatel) s nájemcem nedohodne na nové výši nájemného.

- g) Tvorbu smluv o ubytování provádí vypůjčitel. Smlouvy musí mít písemnou formu - dle vzoru schváleného radou města a jsou uzavírány vypůjčitelem. Výše úhrady za ubytování v ubytovací jednotce se řídí sazbou schválenou radou města. Náklady za služby spojené s bydlením se nebudou vyúčtovávat, a to na základě § 9 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

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, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, výlevků, 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 termostatů,
- 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 o ceně 500.000 Kč bez DPH a výše bude vypůjčitel realizovat po dohodě s odborem rozvoje, investic a správy majetku (dále odbor RISM) a po schválení rady města. Ostatní opravy a udržování v ceně 500.000 Kč bez DPH a výše za jednotlivou opravu na jednotlivém majetku vč. havárií je vypůjčitel povinen oznámit půjčiteli (odboru OEMM) neprodleně po zjištění závady, či potřeby takové opravy. Tyto činnosti zajišťuje půjčitel prostřednictvím odboru OEMM 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 OEMM, na základě ročního plánu oprav schváleného radou města,
 - nápravu havarijních stavů bezprostředně ohrožujících předmět výpůjčky je v případě neodkladného zásahu oprávněn zajistit vypůjčitel. O vzniklé situaci a jejím řešení podá bezodkladně zprávu odboru OEMM.

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 OEMM). 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.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni platnosti této smlouvy se ruší smlouva o výpůjčce č. ŠKS/OVYP-2019/0331.
2. Výpůjčka je sjednána na dobu právní existence vypůjčitele. Smlouva o výpůjčce nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
3. Dobu 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 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží půjčitel a jedno vyhotovení vypůjčitel.

6. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Dvůr Králové nad Labem usnesením č. R/411/2022 - 116. RM ze dne 22.06.2022.

Dvůr Králové nad Labem dne 12.8. 2022

.....
Ing. Jan Jarolím v.r.
za půjčitele

.....
Mgr. Marcela Hauke v.r.
za vypůjčitele

Příloha č. 1

Pečovatelská služba Města Dvůr Králové nad Labem

1. **Budova čp. 2755 na st.p.č. 4325 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem**
dům s pečovatelskou službou (s výjimkou bytové jednotky č. 11 specifikované v příloze č. 2)
ul. Sadová

2. **Budova čp. 2962 na st.p.č. 5387 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem**
dům s pečovatelskou službou
ul. Elišky Krásnohorské

3. **Budova čp. 1006, stavba bez čp. (prádelna) a stavba bez čp. (garáž), vše na st.p.č. 1160 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem**
azylový dům
ul. Bezručova

4. **st.p.č. 4325** o výměře 775 m² v k.ú. Dvůr Králové nad Labem
5. **st.p.č. 5387** o výměře 581 m² v k.ú. Dvůr Králové nad Labem
6. **st.p.č. 1160** o výměře 814 m² v k.ú. Dvůr Králové nad Labem
7. **p.p.č. 693/1** o výměře 2455 m² v k.ú. Dvůr Králové nad Labem
8. **p.p.č. 2038/53** o výměře 155 m² v k.ú. Dvůr Králové nad Labem
