

Smlouva o výpůjčce nemovitých a movitých věcí

uzavřená mezi stranami

Město Hlučín

Sídlo: Mírové náměstí 23, 748 01 Hlučín

IČ: 00300063

DIČ: CZ00300063

Zastoupené Mgr. Pavlem Paschkem, starostou města

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Hlučín, Mírové náměstí 27

Číslo účtu: 27-1843589399/0800

(dále uváděna jako „půjčitel“)

a

Dětský ranč Hlučín, z.s.

Sídlo: Celní 1996/10b , 748 01 Hlučín

IČ: 66144400

DIČ: CZ66144400

Zastoupený: předsedou spolku Městem Hlučín, zastoupeným Mgr. Pavlem Paschkem

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s.

Číslo účtu: 42963008/2700

(dále uváděným jako dále jen „vypůjčitel“)

I.

Předmět a účel výpůjčky

1.1. Město Hlučín je výlučným vlastníkem těchto budov a staveb:

- učebny s WC,
- stáje,
- chráněné dílny,
- skleníku velkého - budova,
- skleníku velkého
- administrativní budovy
- a dalších staveb, ať u jsou samostatnými věcmi, nebo jen součástmi či příslušenstvím staveb jiných či pozemku, na němž jsou umístěny či s pozemkem napevno spojeny, jako např. veškerých chodníků a dlážděných ploch v celém areálu, zpevněných přístupových cest, asfaltové plochy parkoviště, dřevostavby pokladního domku včetně elektro přípojky, a zahradního domku, plochy pro výběh zvířat či cvičení koní včetně ohrazení, všech sloupů venkovního osvětlení včetně vedení, všech domečků či přístřešků pro zvířata, skleníků, kůlny, altánu u administrativní budovy, venkovního posezení (dřevěný montovaný skelet zastínění, betonové stoly a lavice), altánu u dětského hřiště (včetně všech betonových stolů a lavic), jednotlivých prvků integrovaného dětského hřiště (chodník z dlažby, včetně obrubníků, vysazené zeleň, 3 ks pískovišť, 2 ks stínících pergol, herní soustava – loď, herní soustava – hradiště, lanová pyramida, sestava lanových prvků, 50 metrů vnitřní kanalizace, 2 ks houpaček integrovaná dvojitá, 1 ks houpačka integrovaná, auto hasičské – pérové, 4ks houpadel pérových, 1ks auta nákladního – pérového, houpačka vahadlové, houpačka dvojitá, podium s nájezdem, dřevník, můstek přes jezírko), domku Albert eko, jednotlivých prvků dětské zahrady „Svět“ (japonský můstek, zábradlí kolem jezírka, pyramida) a dalších věcí

(jako např. vodovodů, kanalizace, potrubí odvodnění, potrubí závlahy, přípravy závlahy (jímka, el. vedení), pevně umístěné i mobilní drátěné oplocení všech výběhů a areálu jako celku, dřevěných mostků u jezírek, dřevěných či kovových zábradlí a jiných konstrukcí v celém areálu (železná zábradlí kolem venkovní jízďárny, jednotlivých výběhů, pastvin koní apod), poutače u vjezdu, vstupní pozinkovaná dvoukřídlé brány a vrátek u vjezdu do areálu, 2ks pozinkovaná dvoukřídlých brán a vrátek u nepevněné plochy parkoviště, dřevěné brány u pokladny, železného stožáru u vstupu s kamerou, 4 ks železných stožárů pro vlajky, železné závory na přístupové cestě kolem areálu, vše postaveno či umístěno na pozemku parcel. čís. 1444/1, trvalý travní porost, vše v k.ú. a obci Hlučín, dosud nezapsaných (neevidovaných) v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava; Všechny uvedené budovy a stavby tvoří areál dětského ranče a jsou zakresleny v plánu, který je přílohou této smlouvy.

1.2 Město Hlučín dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru movitých věcí fakticky umístěných v budovách či stavbách postavených na pozemcích parc. čís. 1444/29 - zastavěná plocha a nádvoří a 1444/1, trvalý travní porost, nebo na těchto pozemcích parc. č. 1444/29 a 1444/1 samotných, vše v k.ú. a obci Hlučín, a to ať už jako věci samostatných, nebo jako součástí či příslušenství věcí jiných, např. dotčených staveb či pozemků (lavice, stoly, odpadkové koše, květináče, kameny solitéry, sošky kamenné či kovové (soška anděla, slunce), různé exponáty či atrakce (jednotlivé historické nářadí, pluhy, mlátička, žebřinový vůz apod.), modely postav (indiánů, Slovanů), různé rostliny, byliny keře, stromy, jednotlivé kusy mobilního oplocení, elektrické ohradníky, včetně napájení, jednotlivé sportovní či cvičební nářadí, překážky apod. Mezi jednotlivé hrací prvky a další jednotlivé části či věci tvořící výše uvedené a převáděné dětské hřiště (integrované dětské hřiště) patří 2 ks kreslicí tabule, barevná optická, 2 ks domečků, 12 ks laviček bez opěradel – nízká, 33 ks laviček s opěradlem, 9 ks lavičky se stolem, 35 ks rozcestníku, 250 ks palisády nízké, 20 ks palisády vysoké, 20 ks košů na odpady, ohniště a další prvky ukotvené v zemi uvedené v odst. 1.1). Mezi jednotlivé prvky a či věci tvořící atrakci – Cesta kolem světa patří tee pee, kaplička, 15 ks odpadkových košů, můstek, 6 ks laviček s opěradlem, 2 ks laviček ke stolu, 1 ks stolu z půlkulatin, informační tabulky).

1.3 Všechny tyto movité věci, včetně movitých věcí výslovně uvedených v seznamu movitých věcí, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, jsou předmětem výpůjčky dle této smlouvy.

2. Předmět výpůjčky tj. všechny výše uvedené a v čl. I odst. 1.1 až 1.3 této smlouvy blíže popsané nemovité i movité věci, včetně veškerých součástí a příslušenství **přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v čl. II. této smlouvy a to za účelem:**

- užívání předmětných movitých a nemovitých věcí pro zajištění faktického provozu areálu dětského ranče v Hlučíně, pro ustájení a chov zvířat ve vlastnictví spolku Dětský ranč Hlučín z.s., dále k provozování a vykonávání hlavních a vedlejších spolkových činností vyplývajících ze stanov spolku Dětský ranč Hlučín z.s. a k zajištění dalších sportovních a jiných společenských akcí či aktivit, a to pro širokou veřejnost
- za účelem získání určitých příjmů pro financování aktivit spolku Dětský ranč Hlučín z.s.

3. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav všech vypůjčených věcí dobře znám, neboť je dosud dlouhodobě sám jako vlastník užíval a potvrzuje, že jsou tyto movité i nemovité věci ve stavu

způsobilém k užívání. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nemovitostí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

4. Vypůjčitel je stejně jako město Hlučín, oprávněn užívat předmětné nemovité věci pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a je povinen předmět výpůjčky chránit před poškozením či zničením. Vypůjčitel je dále oprávněn užívat předmětné vypůjčené stavby pouze k účelu, který byl stanoven v příslušných kolaudačních souhlasech či rozhodnutích příslušného stavebního úřadu, byly-li vydány, a v souladu s těmito rozhodnutími.

5. Vypůjčitel je oprávněn, s předchozím písemným souhlasem půjčitele, přenechat vypůjčené nemovité a movité věci, případně jejich část k užívání třetí osobě za účelem sportovní, kulturní či jiné společenské činnosti, resp. za podmínek dodržení a zachování k účelu plnění veřejné služby, tj. k podpoře veřejné rehabilitační, sportovní, kulturní a rekreační činnosti.

II.

Doba výpůjčky

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu od 1.10.2022 do **31.12.2023**.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou (zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. v budově) i opravami nemovitostí, nedohodne-li se s půjčitelem jinak.

2. Vypůjčitel je na základě této smlouvy oprávněn provádět na vypůjčeném nemovitém majetku opravy, udržovací práce terénní, stavební či jiné úpravy, nevyžadující ohlášení nebo vydání stavebního povolení, v případě, že předpokládaná hodnota těchto činností bude ve výši do 50.000,- Kč (bez DPH) v jednotlivém případě. Opravy, udržovací práce, stavební úpravy a další stavební činnosti na svěřeném nemovitém majetku, vyžadující ohlášení nebo vydání stavebního povolení, územního souhlasu či rozhodnutí o změně stavby, a výše uvedené činnosti na svěřeném nemovitém majetku nevyžadující ohlášení nebo vydání stavebního povolení, jejichž předpokládaná hodnota bude ve výši nad 50.000,- Kč (bez DPH) v jednotlivém případě, a rovněž zásadní a podstatné změny trvalého charakteru, je vypůjčitel oprávněn provádět jen s předchozím **písemným** souhlasem půjčitele, resp. dle pokynů půjčitele. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. a náklady na rekonstrukci nebo terénní, stavební či jiné úpravy nese vypůjčitel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Při zániku této smlouvy o výpůjčce není vypůjčitel oprávněn po městu Hlučín požadovat jakékoli zhodnocení touto smlouvou vypůjčených věcí, resp. vypůjčitel se jakýkoliv nároků na vypořádání případného zhodnocení předmětných věcí jednou pro vždy vzdává.

3. Vypůjčitel je oprávněn a zároveň povinen udržovat na vypůjčených nemovitostech pořádek, udržovat stavby, veškeré součásti a příslušenství předmětných nemovitostí, včetně zeleně, travnatého povrchu pozemku a keřů a stromů v takovém stavu, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví jakýchkoliv osob pohybujících se v ně či po vypůjčených nemovitostech, a aby bylo předcházeno vzniku škod na majetku těchto osob (kolech, oblečení apod.) a na sousedních pozemcích. Vypůjčitel je dále oprávněn a zároveň povinen provádět ozdravný a bezpečnostní ořez stromů a kácení stromů, které svým technickým stavem budou nebezpečné pro své okolí, avšak pouze s předchozím souhlasem půjčitele. Vypůjčitel je povinen pečovat o zachování a rozvoj vypůjčeného majetku, a zajišťovat jeho periodické revize a technické prohlídky v souladu s příslušnými předpisy.

4. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře a udržovat předmět výpůjčky v řádném stavu, a to v souladu s příslušnými předpisy. Vypůjčitel je

povinnen chránit vypůjčený majetek před poškozením, ztrátou, zničením, odcizením, zneužitím, nebo i jinými neoprávněnými zásahy

5. Vypůjčitel je oprávněn, pronajmout a výjimečně vypůjčený nemovitý majetek dále vypůjčit na dobu delší 30 dnů jen s předchozím souhlasem půjčitele, a to za dodržení podmínek stanovených v § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, a za podmínek případně stanovených v souhlasu půjčitele s pronájemem. (U krátkodobých pronájmů a výpůjček, tj. do 30 dnů, je vypůjčitel oprávněn uzavírat příslušné smlouvy bez souhlasu zřizovatele.) V případě, že vypůjčený nemovitý majetek nebude pronajat či vypůjčen celodenně, ale pouze např. několik hodin v jednom dni, považuje se za dobu 30 dnů, doba v rozsahu 720 hodin. Příjmy z těchto nájmu jsou příjmy vypůjčitele s tím, že si je vypůjčitel oprávněn vybrat částky nájemného či částky za užívání předmětných pozemků ponechat a hradit z nich veškeré platby či závazky související s provozem vypůjčených nemovitostí a rovněž veškeré další výdaje související se sportovní činností vypůjčitele. Půjčitel je povinen v případě jakéhokoliv umožnění užívání předmětu výpůjčky způsobem a rozsahu dle tohoto odstavce, zajistit v rámci smluvních ujednání veškeré povinnosti a závazky uvedené v čl. V této smlouvy a tyto povinnosti aktivně vykonávat.

6. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených nemovitostí (zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, a telekomunikační služby) si bude vypůjčitel zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a půjčitel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

7. Vypůjčitel se zavazuje veškeré odpady likvidovat na své náklady při dodržování všech příslušných hygienických a ekologických norem, předpisů a nařízení a na požádání předložit půjčiteli doklad o způsobu likvidace, věnovat mimořádně zvýšenou pozornost likvidaci ropných a toxických látek. O každém úniku těchto látek ihned informovat příslušné orgány a půjčitele.

8. Vypůjčitel se zavazuje být v přímém odpovědnostním vztahu k třetím osobám, utrpěly-li škodu na vypůjčených pozemcích či nemovitostech.

9. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nemovitostí, půjčitel není povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.

10. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených nemovitostí na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčené budovy. Proti zneužití náhradních klíčů je vypůjčitel před uložením zapečetí v obálce. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze, v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

11. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do vypůjčených budov a na pronajatý pozemek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

12. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá ve vypůjčených nemovitostech vypůjčitel. Vypůjčitel je zodpovědný za provádění kontrol a revizí technických zařízení v předepsaných lhůtách. Lhůty provedení revizí a kontrol vyplývající z příslušných právních předpisů a v případě nedodržení se vypůjčitel vystavuje nebezpečí sankcí, které jim mohou být uloženy orgány státního odborného dozoru. O všech revizích a kontrolách musí vypůjčitel vést jednotnou dokumentaci, která musí být k dispozici kontrolním orgánům. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených nemovitostech.

13. Vypůjčitel je povinen využívat všech práv vlastníka a právních prostředků na ochranu proti tomu, kdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva k výše uvedenému majetku; je oprávněna a povinna uplatnit včas nárok na náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení proti těm, kteří škodu způsobili či se bezdůvodně obohatili, i proti těm, kteří úmyslně nebo z nedbalosti umožnili její vznik. Při podezření spáchání přestupku, správního deliktu nebo trestného činu je organizace povinna věc oznámit příslušným orgánům. Vypůjčitel je rovněž povinen včas podávat návrhy na zahájení řízení k vymožení pohledávek, uplatňovat nároky z pojistných událostí (v součinnosti se zřizovatelem) a případně přijímat plnění z pojistných smluv. Vypůjčitel je dále povinen informovat půjčitele o vzniku nároku nebo povinnosti z pojistné události, z bezdůvodného obohacení či náhrady škody apod., dokud půjčitel nerozhodne jinak.

14. Práva k vypůjčenému majetku, neudělená vypůjčiteli v této smlouvě, vykonává zřizovatel.

15. Vypůjčitel není oprávněn vypůjčený nemovitý majetek zcizovat (např. prodat, směnit, darovat či jinak převést), zatížit zástavním právem ani věcnými břemeny, tímto majetkem ručit, ani jej vložit do majetku jiné právnické či fyzické osoby nebo jej jinak používat k účasti na podnikání třetích osob.

IV.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Tato smlouva může zaniknout dohodou smluvních stran, nebo výpovědí jedné z nich ze zákonných důvodů.
3. Vypůjčitel může od smlouvy odstoupit kdykoliv i bez uvedení důvodu. Je však povinen pozemek uvést do původního stavu před předáním pozemku zástupci půjčitele. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva o výpůjčce ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

Čl. V

1. V případě, že vypůjčitel pronajme, vypůjčí nebo jinak umožní užívání předmětu výpůjčky třetí osobě, a to v souladu s účelem této smlouvy, zajistí, aby v příslušné smlouvě byly uvedeny následující povinnosti krátko doběho uživatele:

1.1. Nájemce (uživatel) je povinen užívat předmět nájmu (užívání) k účelům uvedeným v příslušné nájemní (uživací) smlouvě. Je povinen dodržovat při užívání předmětu příslušné smlouvy příslušné právní a jiné předpisy.

1.2. Nájemce (uživatel) není oprávněn vjíždět do areálu motorovými vozidly, resp. je povinen dodržovat zákaz vjíždění do areálu motorovými vozidly.

1.3. Nájemce (uživatel) není oprávněn provádět světelné a zvukové efekty po 22⁰⁰ hodině (ohňostroje, laserové efekty apod.), resp. je povinen dodržovat zákaz provádět světelné a zvukové efekty po 22⁰⁰ hodině (ohňostroje, laserové efekty apod.). Nájemce (uživatel) je povinen ukončit užívání předmětu nájmu (užívání) nejpozději do 23.00 hod. večerní toho dne, kdy započal užívat předmět nájmu/ užívání (tj. dohodnutý den).

1.4. Nájemce (uživatel) je povinen chovat se tak, aby okolí areálu nebylo obtěžováno nadměrným hlukem, resp. je povinen dodržovat zákaz obtěžování okolí nadměrným hlukem.

1.5. Nájemce (uživatel) je povinen provozovat v pronajatých (vypůjčených) objektech a na pozemcích činnosti, specifikované v příslušné smlouvě pouze v takovém rozsahu, jaký umožňuje kapacita a provozní zatížení přiměřené únosné míře využití objektů.

1.6. Nájemce (uživatel) je povinen činit na předmětu nájmu (užívání) opravy vlastním nákladem v rozsahu, jakém byl předmět nájmu (užívání) za dobu, kdy je měl tento v užívání, poškozen.

1.7. Nájemce (uživatel) dále odpovídá za škody způsobené pronajímateli, resp. Obci Štěpánkovice na předmětu nájmu (užívání) jeho osobou, ale i osobami, jimž umožnil přístup a užívání předmětu nájmu.

1.8. Po skončení nájmu (užívání) je nájemce (uživatel) povinen uvést předmět nájmu (užívání) do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

1.9. Nájemce (uživatel) je povinen zajistit, aby osoby, jimž umožní přístup a užívání předmětu nájmu (užívání) dodržovaly veškeré povinnosti uložené nájemci (uživateli) dle ustanovení této smlouvy.

1.10. **Nájemce (uživatel) je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč v případě porušení jakékoliv povinnosti vyplývající z příslušné nájemní (užívací) smlouvy.**

1.11. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti druhé smluvní strany, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, není dotčeno. Výše náhrady škody není limitována výší smluvní pokuty.

1.12. **V případě porušení povinností vyplývajících z této nájemní (užívací) smlouvy, resp. v případě vzniku nároku na uhrazení smluvní pokuty, je pronajímatel oprávněn započíst zálohu na nájemné oproti vyčíslené smluvní pokutě, resp. je pronajímatel oprávněn tyto prostředky (složenou zálohu) použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě uplatněné smluvní pokuty, případně pohledávky z titulu náhrady škody).**

1.13. Nájemce (uživatel) je povinen nejpozději do 12.00 hod nejbližšího dne po dni nájmu (užívání) provést úklid všech pozemků a nebytových prostor, které v rámci nájmu (užívání) užíval, a uvést je do původního stavu, v jakém je k užívání přijímal.

1.14. Nájemce (uživatel) předá předmět nájmu (užívání) a klíče od areálu nejbližší den po dni nájmu nejpozději do 13⁰⁰ hod. pověřenému pracovníkovi či zástupci pronajímatele.

Čl. VI.

Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě odstoupení od smlouvy nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, předá vypůjčitel vypůjčené nemovité i movité věci. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené movité a nemovité věci minimálně ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným úpravám či opravám. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nemovitostí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené nemovitosti včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčitel za dobu prodloužení smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- za každý den prodloužení. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele tím není dotčeno.

Čl. VII.

1. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu tím účastníkem smlouvy, který ji podepíše jako poslední v pořadí. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

2. Město Hlučín zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

3. Není-li dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem v platném znění a předpisy prováděcími.
4. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Smlouvu projednala a schválila rada města Hlučína na svém jednání dne 22 srpna 2022 pod bodem 119/9k usnesení.

Ve Hlučíně dne:23.8.2022

Ve Hlučíně dne:23.8.2022

Mgr. Pavel Paschek
Starosta
za město Hlučín

Mgr. Pavel Paschek za město Hlučín
jako předsedu spolku jako půjčitele