

S M L O U V A O V Ý P Ů J Č C E

(nebytové prostory, ubytovací jednotky a nemovitosti)

Půjčitel: **Město Chrudim,**
Resselovo nám. 77, 537 16 Chrudim I,
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČ: 00270211,
DIČ: CZ00270211,
dále jen „*půjčitel*“

a

Vypůjčitel: **SOPRE CR o. p. s.,**
Tovární 1114, Chrudim IV, 537 01 Chrudim,
zastoupená jeho ředitelem Ing. Danou Pilařovou,
IČ: 27511359,
DIČ: CZ27511359,
společnost zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností,
vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové,
pod spisovou značkou O 152,
dále jen „*vypůjčitel*“,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě ust. § 2193 a následujících, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a plně v souladu s usnesením Rady města Chrudim č. **R/428/2022 ze dne 31.10.2022**, tuto **smlouvu o výpůjčce**, přičemž záměr obce vypůjčit nemovitý majetek ve vlastnictví obce byl zveřejněn na úřední desce **od 13.09.2022 do 29.09.2022**.

I. Předmět výpůjčky

1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
 - pozemku p. č. st. 4632, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 367 m² a pozemku p. č. st. 6951, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m², oba v k. ú. Chrudim, jejichž součástí je budova č. p. 1114, budova s číslem popisným – jiná stavba, v části obce Chrudim IV.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území a obec Chrudim, část obce Chrudim IV.

Uvedený objekt č. p. 1114 je rozdělen na dvě části, na část určenou jako noclehárna a na část určenou jako městská ubytovna.

Jako noclehárna tak slouží příslušná část uvedené budovy nacházející se v části přízemí uvedeného objektu (jedná se o místnosti č. 101, 102, 103, 104a, 104b, 105, 106, místnosti

skladů, úklidovou místnost, místnost kuchyňky, místnosti WC personálu a klientů a sprch, místnost šatny, místnost prádelny a chodeb). Uvedené prostory byly městem Chrudim, v souladu s usnesením Rady města Chrudim č. R/13/09 ze dne 21.01.2009, s účinností od 12.01.2009 svěřeny „Smlouvou o výpůjčce“ č. V/04/09 společnosti SOPRE CR o. p. s., která v těchto uvedených prostorách v současné době poskytuje služby noclehárny, služby nízkoprahového centra, terénní služby a služby výdejního místa potravinové pomoci.

Jako městská ubytovna tak slouží ostatní části uvedené budovy, nacházející se v části přízemí, v 1. patře a ve 2. patře uvedené budovy, přičemž zajištění zabezpečení a provozu městské ubytovny je do 31.12.2022 realizováno městem Chrudim, ve spolupráci s vybranou bezpečnostní agenturou.

2. Půjčitel tímto přenechává vypůjčitelu do výpůjčky tyto části uvedené budovy, včetně příslušných pozemků, sloužící jako městská ubytovna:
 - a) **Nebytové prostory** umístěné v přízemí objektu budovy č. p. 1114, ul. Tovární, Chrudim IV, a to:
 - místnosti recepce, umístěné v přízemí budovy,
 - část chodby (až ke vstupu na noclehárnu), umístěná v přízemí budovy,
 - schodiště mezi přízemím a 1.patrem budovy.
 - b) **Nebytové prostory a ubytovací jednotky**, umístěné v 1.patře objektu budovy č. p. 1114, ul. Tovární, Chrudim IV, a to:
 - ubytovací jednotky č. 201 - 208, umístěné v 1.patře budovy,
 - místnosti WC ženy a WC muži (4x), umístěné v 1.patře budovy,
 - místnosti sprch (2x), umístěné v 1.patře budovy,
 - společná chodba, umístěná v 1. patře budovy,
 - schodiště mezi 1.patrem a 2.patrem budovy.
 - c) **Nebytové prostory a ubytovací jednotky**, umístěné ve 2.patře objektu budovy č. p. 1114, ul. Tovární, Chrudim IV, a to:
 - ubytovací jednotky č. 301 - 308, umístěné ve 2.patře budovy,
 - místnosti WC ženy a WC muži (4x), umístěné ve 2.patře budovy,
 - místnosti sprch (2x), umístěné ve 2.patře budovy,
 - společná chodba, umístěná ve 2.patře budovy.
 - d) **Pozemky p. č. st. 4632 a p. č. st. 6951**, v k. ú. Chrudim, jejichž součástí je budova č. p. 1114, budova s číslem popisným – jiná stavba, v části obce Chrudim IV, včetně dalších prostor, které tvoří zázemí a příslušenství uvedené městské ubytovny, umístěné v objektu čp. 1114/IV, ul. Tovární, Chrudim.
3. Vypůjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky, specifikovaný v bodě 2. a) až v bodě 2. d) tohoto článku (včetně vybavení), za podmínek uvedených v této smlouvě o výpůjčce do výpůjčky přijímá a **zavazuje se předmět výpůjčky fyzicky převzít ke dni 01.01.2023**. V opačném případě se tato smlouva o výpůjčce ruší.

II. Doba a účel výpůjčky

1. Tato smlouva o výpůjčce se uzavírá **na dobu neurčitou**.

Vypůjčitel prohlašuje, že bude užívat výše uvedené prostory městské ubytovny, a vymezené v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d) této smlouvy, výhradně k následujícímu účelu:

Provozování ubytovny a zajištění zabezpečení objektu ubytovny a noclehárny na adrese ul. Tovární 1114/IV, 537 01 Chrudim, dle požadavků půjčitele.

2. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky jiné osobě a zároveň prohlašuje, že prostory městské ubytovny, uvedené a vymezené v čl. I. v bodě 2. a) až v bodě 2. d) této smlouvy, nebude užívat k jinému účelu, než je stanoveno v bodě 1. tohoto článku.
3. Smlouva o výpůjčce může být ukončena vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí.
Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran. V takovémto případě výpovědní lhůta smlouvy o výpůjčce činí 6 měsíců, pokud se strany nedohodnou jinak.

III. Cena za služby

Vypůjčitel se zavazuje, že veškeré **náklady spojené s dodávkou provozních médií** (dodávky elektrické energie, vodné a stočné, dodávky tepla a teplé užitkové vody) do objektu č. p. 1114, ul. Tovární, Chrudim IV, a další **provozní náklady** (např. odvoz komunálního odpadu, úklid, telefonní připojení) v objektu č. p. 1114, ul. Tovární, Chrudim IV, **bude hradit na vlastní náklady**, přičemž je povinen a zároveň se i zavazuje mít, a to nejpozději při podpisu této smlouvy o výpůjčce, uzavřené s dodavatelem provozních médií příslušné smlouvy o dodávkách médií do uvedeného objektu.

IV. Příjmy z poskytovaných služeb

Obě smluvní strany se dohodly, že příjmy z poskytování ubytovacích služeb na uvedené městské ubytovně, které jsou vymezeny v čl. II, bodě 1. této smlouvy o výpůjčce a které je, na základě této smlouvy o výpůjčce, v uvedeném objektu oprávněn poskytovat vypůjčitel dle zadání půjčitele, tzn. tedy veškeré úhrady klientů za jim poskytované služby v objektu uvedené městské ubytovny, jsou příjmy vypůjčitele.

V. Další ujednání

1. Vypůjčitel byl seznámen se skutečným stavem vypůjčovaných nebytových prostorů, ubytovacích jednotek a nemovitostí, uvedených v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d) této smlouvy o výpůjčce a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v čl. II., bodě 1 této smlouvy o výpůjčce.
2. Vypůjčitel se dále zavazuje, že bude vypůjčené nebytové prostory, ubytovací jednotky a nemovitosti, na své náklady i udržovat a dbát o zdravé prostředí a čistotu. Zdravé prostředí a čistotu se zavazuje udržovat i v prostorách přístřešku na popelnice a zároveň i v bezprostředním okolí celého předmětu výpůjčky, tzn. i na pozemku p. č. 554/10, zeleň – ostatní plocha, v k. ú. Chrudim, který společně s předmětem výpůjčky tvoří uzavřený a oplocený celek – tzv. areál městské ubytovny.
3. Vypůjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat, provádět a hradit drobné opravy a běžnou údržbu ve vypůjčených nebytových prostorách, ubytovacích jednotkách a v dalších prostorách, které tvoří zázemí a příslušenství uvedené městské ubytovny, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d) této smlouvy o výpůjčce.

Současně se vypůjčitel zavazuje provádět případné opravy předmětu výpůjčky i jeho okolí, způsobí-li svou činností opotřebení větší, než je rozsah běžného opotřebení při běžném užívání.

4. Půjčitel se zavazuje, že v nebytových prostorách, ubytovacích jednotkách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d), této smlouvy o výpůjčce, které předal do výpůjčky vypůjčiteli, bude provádět pouze závažné opravy a opravy mající charakter havárií, a to na základě písemného požadavku vypůjčitele.
5. Vypůjčitel je povinen bez zbytečných odkladů oznámit půjčiteli potřebu provedení závažných oprav, které je dle výše uvedeného bodu povinen půjčitel provádět ve vypůjčených nebytových prostorách, ubytovacích jednotkách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d), této smlouvy o výpůjčce, a zároveň jejich provedení půjčiteli také umožnit.
Vypůjčitel je tak povinen v případě nutnosti na výzvu půjčitele zpřístupnit požadované nebytové prostory, ubytovací jednotky a nemovitosti, uvedené a vymezené v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d), této smlouvy o výpůjčce, příslušným pracovníkům půjčitele nebo pracovníkům organizace, pověřeným provedením oprav.
Vypůjčitel tak bere na vědomí, že odpovídá za škodu vzniklou případným nesplněním výše uvedených povinností.
6. Půjčitel se dále zavazuje, že bude zajišťovat, provádět a hradit ve vypůjčitelí vypůjčených nebytových prostorách, ubytovacích jednotkách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d), této smlouvy o výpůjčce, následující předepsané a pravidelné revize a kontroly:
 - pravidelná kontrola provozuschopnosti požárního vodovodu a revize hasicích přístrojů,
 - pravidelná revize hromosvodů,
 - pravidelná revize elektro zařízení a elektro spotřebičů,
 - pravidelná kontrola a zkouška nouzového osvětlení,
 - pravidelná preventivní požární prohlídka,
 - pravidelná kontrola provozuschopnosti PBZ (požárně bezpečnostních zařízení).
7. Opravy mající charakter technického zhodnocení je vypůjčitel oprávněn realizovat pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele, s možností finanční účasti půjčitele i vypůjčitele na takovýchto opravách, a to na základě oboustranné dohody.
8. Stavební úpravy ve vypůjčených nebytových prostorách, ubytovacích jednotkách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d), této smlouvy o výpůjčce, může vypůjčitel provádět jen po předchozím souhlasu půjčitele.
9. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude předmět výpůjčky užívat ke skladování toxických či jinak nebezpečných materiálů a látek, které by mohly způsobit škodu, ekologickou či jinou zátěž.
10. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude využívat prostory a nemovitosti, které jsou předmětem výpůjčky k propagaci politických stran, politických sdružení a hnutí.
11. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli případný zánik, je-li právnickou osobou, nebo zrušení registrace dle předpisů o soukromém podnikání, je-li soukromým podnikatelem, resp. je povinen oznámit půjčiteli případný zánik registrace dle zákona o sociálních službách.

12. Vypůjčitel, jakožto nový provozovatel městské ubytovny, ul. Tovární 1114, Chrudim, je povinen mít ke dni podpisu této smlouvy o výpůjčce, ve spolupráci s Odborem sociálních věcí MěÚ Chrudim, vypracovanu a současně i Odborem sociálních věcí MěÚ Chrudim odsouhlasenu dokumentaci, související s provozem městské ubytovny, a to tedy:
- Ubytovací řád pro městskou ubytovnu, ul. Tovární 1114, Chrudim,
 - Provozní řád pro městskou ubytovnu, ul. Tovární 1114, Chrudim,
 - Pravidla pro přidělení a užívání ubytovací jednotky v městské ubytovně, ul. Tovární 1114, Chrudim,
 - Ceník ubytovacích služeb v městské ubytovně, ul. Tovární 1114, Chrudim,
- příčemž tuto dokumentaci je povinen nejpozději ke dni 01.01.2023 předložit půjčiteli. Veškeré uzavírání smluvních vztahů s klienty městské ubytovny, ul. Tovární 1114, Chrudim, a s tím spojené vedení i příslušné dokumentace a evidence, je od počátku účinnosti této smlouvy o výpůjčce povinností, a tedy plně v režii vypůjčitele, který je přitom současně povinen úzce spolupracovat s příslušnými pracovníky Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim.

VI. Předání a převzetí klíčů a vybavení

1. Vypůjčitel je povinen si neprodleně po podpisu této smlouvy od půjčitele (příslušného zástupce Odboru správy majetku MěÚ Chrudim) převzít minimálně ve dvojnásobném provedení veškeré klíče, vztahující se k vypůjčeným nebytovým prostorům, ubytovacím jednotkám a nemovitostem, uvedeným a vymezeným v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d).
2. Vypůjčitel je zároveň povinen si případně neprodleně po podpisu této smlouvy od půjčitele (příslušného zástupce Odboru správy majetku MěÚ Chrudim, Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim a Odboru kanceláře tajemníka MěÚ Chrudim) převzít i případné kompletní vybavení, vztahující se k vypůjčeným nebytovým prostorům, ubytovacím jednotkám a nemovitostem, uvedeným a vymezeným v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d).
3. Ke dni ukončení smlouvy o výpůjčce je vypůjčitel povinen vypůjčené nebytové prostory, ubytovací jednotky a nemovitosti, uvedené a vymezené v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d) této smlouvy o výpůjčce, vyklidit a předat je půjčiteli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Případné náklady na opravy nad rámec obvyklého opotřebení uhradí vypůjčitel do patnácti dnů po ukončení výpůjčky půjčiteli, a to podle skutečně vynaložených a vykázaných nákladů půjčitelem.

VII. Zvláštní ustanovení

Půjčitel nenesie odpovědnost za případnou ztrátu nebo odcizení věcí ve vypůjčených nebytových prostorách, ubytovacích jednotkách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) až v bodě 2. d) této smlouvy o výpůjčce, nebo za škodu na takových věcech. V této souvislosti půjčitel upozorňuje a vypůjčitel si je vědom skutečnosti, že půjčitel není pojištěn pro případ ztráty, krádeže nebo škod na vypůjčených věcech do vypůjčených nebytových prostorů, ubytovacích jednotek a nemovitostí, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) a v bodě 2. d) této smlouvy o výpůjčce. Případné pojištění věcí si proto vypůjčitel sjednává sám.

VIII. Závěrečné společné ujednání

1. Tato smlouva o výpůjčce je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

2. Tato smlouva o výpůjčce nabývá účinnosti dnem **01.01.2023**, ne však dříve, než dojde ke zveřejnění v Registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR dle níže uvedeného bodu tohoto článku.
3. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel po uzavření této smlouvy odešle tuto smlouvu k řádnému zveřejnění do Registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů).
5. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu o výpůjčce sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Zároveň obě strany prohlašují, že uvedená smlouva o výpůjčce byla sepsána na základě předložených pravdivých údajů. Na důkaz tohoto připojují níže své podpisy.

V Chrudimi dne 16. 11. 2022

V Chrudimi dne 16. 11. 2022

Půjčitel:

Vypůjčitel:

Ing. František Pilný, MBA
starosta města

Ing. Dana Pilařová
ředitel
spol. SOPRE CR o. p. s.
Tovární 1114, Chrudim IV,
537 01 Chrudim I