



6085/OFM/2022-OFMM

Čj.: UZSVM/OFM/5495/2022-OFMM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná Mgr. Vojtěch Žídek, ředitel odboru Odloučené pracoviště Frýdek-Místek,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“)

a

Statutární město Frýdek-Místek

se sídlem Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

které zastupuje Ing. Jana Masciuchová, vedoucí odboru Správy obecního majetku Magistrátu
města Frýdku-Místku,

na základě Pověření ze dne 2. 12. 2019 v souladu s Organizačním řádem Magistrátu města

Frýdku-Místku účinným od 1. 2. 2020

IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění
pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

SMLOUVU O VÝPŮJČCE NEMOVITÝCH VĚCÍ **č. UZSVM/OFM/5495/2022-OFMM**

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- parcela číslo: 1535/116, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: neuveden,
- parcela číslo: 1535/117, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: neuveden,
- parcela číslo: 1535/118, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: neuveden,
- parcela číslo: 1535/119, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: neuveden,
- parcela číslo: 1535/120, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: neuveden,

zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Místek, obec Frýdek-Místek,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním
pracovištěm Frýdek-Místek.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14. Čl. CXVII části sto
sedmácté zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti
s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s nemovitými
věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

Půjčitel prohlašuje, že výše uvedené nemovité věci nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. III.

1. Nemovité věci uvedené v Čl. I. odst. 1 přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy pro účely vzdělávací, zajišťované příspěvkovou organizací Mateřská škola Radost Frýdek-Místek, Anenská 656, IČO: 75029774, zřízenou vypůjčitelem a současně uděluje souhlas v souladu s ustanovením § 2194 zákona č. 89/2012 Sb. s tím, aby předmětné nemovité věci byly dány do bezplatného užívání vypůjčitelem zřízené příspěvkové organizaci Mateřská škola Radost Frýdek-Místek, Anenská 656, IČO: 75029774, na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím (zpevněné plochy, travnatý povrch, stromy, keře) za účelem jejich potřeby pro zajištění předškolní péče o děti, kdy pozemky tvoří zázemí areálu předškolního zařízení mateřské školy J. Trnky 63 ve Frýdku-Místku (zatravněné plochy hřiště s herními prvky, přístupový chodník).

Statutární město Frýdek-Místek je vlastníkem sousedních pozemků, a to pozemku parcela 1535/66, jehož součástí je stavba čp. 63, obč. vyb. (budova mateřské školy), dále pozemků v areálu zahrady – parcely 1535/77, 1535/218. Nemovitosti jsou užívány jako zahrada uvedeného předškolního zařízení a dále slouží k přístupu k objektu čp. 63. Objekt mateřské školky na ul. J. Trnky 63 je organizačně začleněn do správy Mateřské školy Radost Frýdek-Místek, Anenská 656, příspěvkové organizace, IČO 75029774. Jedná se o mateřskou školu, jejímž hlavním předmětem činnosti je předškolní vzdělávání. Tento subjekt je příspěvkovou organizací města, jehož provoz Statutární město Frýdek-Místek každoročně financuje ze svého rozpočtu.

2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, které je třeba při užívání vypůjčených věcí zachovávat.
3. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nemovitých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel a jím zřízená příspěvková organizace splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a vypůjčené nemovité věci se zavazuje užívat pouze pro účely práce s dětmi vyplývající z jeho činnosti, resp. z předmětu činnosti jím zřízené příspěvkové organizace.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené nemovité věci přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti, kromě příspěvkové organizace Mateřská škola Radost Frýdek-Místek, Anenská 656, IČO 75029774, a její vnitřní složce, Mateřské škole na ul. J. Trnky 63 ve Frýdku - Místku, pro jejíž provoz je tato smlouva o výpůjčce uzavírána.
3. Nemovité věci uvedené v Čl. I. odst. 1 nelze využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výtěžné činnosti, nelze je pronajímat ani přenechat do pachtu, ani takové nakládání strpět. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené v první větě tohoto odstavce není stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota rovná nebo nižší než „20“ (%). Výpočet skutečné míry hospodářského využití příslušných nemovitých věcí v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy zaujímající hospodářskou činnost k celkově využitelné ploše nemovitých věcí uvedených v Čl. I. odst. 1, s přihlédnutím k počtu dnů hospodářského využívání, a to dle níže uvedeného vzorce:

$$\frac{\text{Suma } [A_1; A_{365/366}]}{B * C} * 100 \leq 20\%$$

kde údaje ve vzorci znamenají:

A_1 až $A_{365/366}$	plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výdělečné) činnosti (v m ²)
Suma $[A_1, A_{365/366}]$	součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m ²)
B	celková využitelná plocha nemovitosti (v m ²)
C	celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přechodném roce)

Smluvní strany se dohodly, že za hospodářskou činnost se dále nepovažuje taková činnost, která je považována ve smyslu Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v Čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01) za činnost nehopodářskou.

4. Vypůjčitel má právo vypůjčené nemovité věci vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu určitou od 6. 12. 2022 do 5. 12. 2030.

Čl. VI.

Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených nemovitých věcí, zejména úklid, kosení travního porostu, údržba stromů a keřů, odvoz a likvidace z těchto služeb vzniklých odpadů si bude vypůjčitel zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a půjčitel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou i úpravami vypůjčených nemovitých věcí, jejich součástí a příslušenství (porosty, zpevněné plochy). Zařízení a předměty, které vypůjčitel v rámci užívání trvale umístí na předmětu výpůjčky, a které nebude možné odstranit bez snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu výpůjčky, přecházejí jejich upevněním nebo vložením do vlastnictví půjčitele. Vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, resp. poskytnutí finanční náhrady za takto upevněná zařízení a upevněné předměty.
2. Vypůjčitel je oprávněn provést stavební či terénní úpravy vypůjčených nemovitých věcí (dále jen „stavební úpravy“) pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele, a to jen dle vydaného pravomocného stavebního povolení, je-li pro takové stavební úpravy vyžadováno. Součástí žádosti vypůjčitele o souhlas půjčitele je vždy podrobný popis zamýšlených stavebních úprav. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. nese vypůjčitel.
3. Součástí předchozího písemného souhlasu se stavebními úpravami bude dohoda, v níž bude dojednáno, které vypůjčitelem provedené stavební úpravy budou odstraněny při předání vypůjčených nemovitých věcí zpět půjčiteli dle Čl. IX. odst. 1 této smlouvy, resp., které části vypůjčených nemovitých věcí budou navraceny do původního stavu, a které stavební úpravy budou ponechány. Smluvní strany se dohodly, že hmotné věci vzniklé v důsledku stavební úpravy, které nemají být dle dohody podle předchozí věty odstraněny,

přecházejí dnem ukončení výpůjčky do vlastnictví půjčitele. Vypůjčitel nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů na stavební úpravy.

4. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nemovitých věcí není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nemovité věci (pozemky).
5. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup na vypůjčené nemovité věci zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
6. 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 nemovitých věcech vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů na vypůjčených nemovitých věcech.

Čl. VIII.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Uživací vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k nemovitým věcem, které jsou předmětem užívacího vztahu.
4. Uživací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je půjčitel oprávněn výpůjčku ukončit okamžitě. Okamžité ukončení výpůjčky je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
6. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Za hrubé porušení povinností se považuje i přenechání vypůjčených nemovitých věcí k užívání třetí osobě vypůjčitelem bez písemného souhlasu půjčitele anebo provedení stavebních úprav v rozporu s Čl. VII. odst. 3 této smlouvy.
7. Užívá-li vypůjčitel nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li vypůjčitel nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčiteli přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li vypůjčitel této výzvy, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovitých věcí, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě okamžitého ukončení smluvního vztahu nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení či výpovědi bez výpovědní doby, předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčené nemovité věci řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené nemovité věci ve stavu, v jakém je převzal,

se zohledněním provedené údržby a oprav dle Čl. VII. odst. 1 této smlouvy a s ponecháním stavebních úprav provedených s předchozím písemným souhlasem půjčitele podle ust. Čl. VII. odst. 4 této smlouvy.

2. Vypůjčitel odstraní ve vypůjčených nemovitých věcech změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota vypůjčených nemovitých věcí zvýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty vypůjčených nemovitých věcí, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele.
3. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nemovitých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu 5. 12. 2030 a případné další užívání nemovitých věcí vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.

Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené nemovité věci včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 269,22 Kč za každý den prodlení.
2. Za porušení povinnosti vypůjčitele, uvedené v Čl. IV. odst. 1, v Čl. IV. odst. 2, v Čl. IV. odst. 3 nebo v Čl. VII. odst. 2, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu 13.461,00 Kč za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku půjčitele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti vypůjčitele, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 kalendářních dní od doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. XI.

Vypůjčitel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany vypůjčitele splněny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Čl. XII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Půjčitel předá vypůjčiteli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb. jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.

5. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Frýdku-Místku dne 29. 11. 2022

Ve Frýdku-Místku dne 24. 11. 2022

Česká republika - Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových

Statutární město Frýdek-Místek

Mgr. Vojtěch Žídek
ředitel odboru
Odloučené pracoviště Frýdek-Místek

Ing. Jana Masciuchová
vedoucí odboru
Správy obecního majetku
Magistrátu města Frýdku-Místku

Příloha:

- Pověření ze dne 2. 12. 2019 pro Ing. Janu Masciuchovou
- Zřizovací listina Mateřská škola radost Frýdek-Místek, Anenská 656, příspěvková organizace ze dne 15. 12. 2021