




KULBP0114X3H

Smlouva o výpůjčce
č.j.
č. OLP/162/2021


uzavřená níže uvedeného dne ve smyslu ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), (dále jen „smlouva“),

mezi těmito smluvními stranami:

Půjčitel: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
se sídlem : nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec I – Staré Město
zastoupené : Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc., primátorem
IČO : 00262978
Bankovní spojení : 

(dále jen „půjčitel“)


a

Vypůjčitel: Střední škola strojní, stavební a dopravní, Liberec II, Truhlářská 360/3, příspěvková organizace
se sídlem : Truhlářská 360/3, 460 01 Liberec
zastoupená : Mgr. Janem Samšínákem, ředitelem
IČO : 00526517
Bankovní spojení : 

(dále jen „vypůjčitel“)

(půjčitel a vypůjčitel společně také jako „smluvní strany“)

a

Vedlejší účastník: Liberecký kraj
se sídlem : U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2
zastoupený : Martinem Pūtou, hejtmanem
IČO : 70891508
Bankovní spojení : 

(dále jen „vedlejší účastník“)

uzavírají tuto smlouvu

I.
Úvodní ustanovení

1) Půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:



- (a) pozemek p.č. 5408, na kterém stavba - budova č.p. 689, na adrese Zeyerova ulice č.p. 689/33, Liberec I – Staré Město, (dále také jen „**Budova A**“),
(b) pozemek p.č. 5389, na kterém stojí stavba - budova č.p. 831, na adrese Zeyerova ulice č.p. 831/31, Liberec I – Staré Město, (dále také jen „**Budova B**“),
(c) pozemky p.č. 5406, 5407/1 a 5391/1,
vše v k.ú. Liberec, evidováno na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec,
(vše dohromady dále jen „**Předmět výpůjčky**“, Budova A a Budova B dále také jen „**Budovy**“).

- 2) Vypůjčitel prohlašuje, že je zřízen za účelem poskytování vzdělávání a výchovy žáků, je součástí výchovně vzdělávací soustavy a za účelem poskytování služeb školám, školským zařízením, předškolním zařízením v souladu s právními předpisy a vykonává činnosti těchto škol a školských zařízení: střední škola, domov mládeže, zařízení školního stravování a středisko služeb školám.
- 3) Půjčitel prohlašuje, že:
- a) je oprávněn výše specifikovaný Předmět výpůjčky vypůjčitel na základě této smlouvy vypůjčit a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
 - b) Předmět výpůjčky je v době uzavření této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu výpůjčky, přičemž dle nejlepšího vědomí půjčitele bude Předmět výpůjčky ke sjednanému účelu výpůjčky způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
 - c) k Předmětu výpůjčky neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy vypůjčitele dle této smlouvy.
- 4) Tato smlouva navazuje na „Memorandum o spolupráci č. OLP/1424/2020“ uzavřené dne 17. 6. 2020 mezi půjčitelem a vedlejším účastníkem (které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, dále jen „**Memorandum**“), ve kterém půjčitel a vedlejší účastník deklarovali společný zájem a další postup při využívání Budovy B, a tato smlouva je s Memorandem plně v souladu. Vzhledem k tomu je Liberecký kraj vedlejším účastníkem této smlouvy.

II. Předmět výpůjčky

- 1) Touto smlouvou půjčitel přenechává k bezplatnému užívání vypůjčitelu Předmět výpůjčky specifikovaný v čl. I. odst. 1) této smlouvy a vypůjčitel Předmět výpůjčky do užívání přijímá, a to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2) Předmět výpůjčky je vypůjčitel oprávněn užívat za podmínek stanovených touto smlouvou ode dne 1. 2. 2021.

III. Účel výpůjčky

- 1) Vypůjčitel se zavazuje Předmět výpůjčky užívat výhradně pro účely zajišťování veřejně prospěšných potřeb v oblasti školství, přičemž:
- (a) Budovu A bude vypůjčitel užívat pro ubytování žáků vypůjčitele (dále jen „**Internát**“ nebo „**Účel výpůjčky Budovy A**“)



- (b) Budovu B vypůjčitel na základě další smlouvy o výpůjčce dále vypůjčí, tj. poskytne k bezplatnému užívání, příspěvkové organizaci Základní škola a Mateřská škola pro tělesně postižené, Liberec, Lužická 920/7, příspěvková organizace, se sídlem: Lužická 920/7, 460 01 Liberec, IČO: 46749799, (dále jen „Příspěvková organizace ZŠMŠTP“), přičemž účelem takové výpůjčky bude výhradně provozování základní školy pro žáky se speciálními vzdělávacími potřebami (dále také jen „Účel výpůjčky Budovy B“),
- (c) veškeré pozemky, které jsou součástí Předmětu výpůjčky, budou užívány výhradně k veřejně prospěšným účelům souvisejícím s naplněním Účelu výpůjčky Budovy A a Účelu výpůjčky Budovy B,
- (dohromady dále také jen „Účel smlouvy“).
- 2) Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že Předmět výpůjčky bude využíván pro výše uvedený Účel smlouvy minimálně po dobu padesáti (50) let ode dne uzavření této smlouvy.
- 3) Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu výpůjčky před uzavřením této smlouvy a prohlašuje, že Předmět výpůjčky je způsobilý pro sjednaný účel výpůjčky.

IV.

Náklady spojené s užíváním Předmětu výpůjčky

- 1) Veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu výpůjčky (tj. zejména úhrady za dodávky elektrické energie, plynu, odvoz odpadů, atd.) je povinen hradit vypůjčitel, a to s výjimkou uvedenou v odst. 2) tohoto článku. Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k přehlášení odběru takových služeb u dodavatelů.
- 2) Vodné a stočné bude hradit půjčitel. Půjčitel bude na základě odečtu podružného měřidla přefakturovat uhrazenou částku vypůjčiteli. Příslušný daňový doklad (faktura) musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky a musí obsahovat také číslo účtu, na který má být úhrada provedena.
- 3) Vypůjčitel je povinen zajišťovat a hradit:
- (a) Počáteční zprovoznění veškerých technických zařízení v Budovách.
- (b) Pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v Budovách po dobu výpůjčky dle této smlouvy, tj.:
- revize spalinových cest
 - malá revize plynového zařízení se záznamem o kontrole
 - velká revize plynového zařízení s revizní správou
 - kontrola hodnot emisí od plynových kotlů
 - revize hasicích přístrojů
 - revize hromosvodů
 - revize hydrantů a požárních vodovodů
 - revize elektroinstalace budovy
 - případně další revize a úkony
- (c) Likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s provozem Budov.
- (d) Vybavení Budov hasicími přístroji a případně dalším vybavením, které je třeba k provozu Předmětu nájmu.
- (e) Přepis plynoměru a elektroměru na sebe a zajistí změnu fakturační adresy za odebrané služby u dodavatelů.



- (f) Údržbu ovocného sadu a veškerých pozemků, které jsou součástí Předmětu výpůjčky (tj. zejména pravidelné sekání trávy, péče o stromy a ostatní dřeviny, pravidelný prořez atd.).
- 4) Pro vyloučení pochybností platí, že Vypůjčitel je oprávněn ve smlouvě s Příspěvkovou organizací ZŠMŠTP v souladu s Účelem výpůjčky Budovy B sjednat, že náklady spojené s užíváním Budovy B bude hradit Příspěvková organizace ZŠMŠTP a že Příspěvková organizace ZŠMŠTP bude plnit povinnosti týkající se provozu Budovy B.

V.

Doba výpůjčky, platnost a účinnost smlouvy

- 1) Půjčitel přenechává vypůjčiteli Předmět výpůjčky k užívání na dobu neurčitou.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, (zákon o registru smluv).

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Půjčitel je povinen zdržet se všech činností, které by bránily vypůjčiteli řádně užívat Předmět výpůjčky v souladu s touto smlouvou.
- 2) Půjčitel neodpovídá za škody na věcech vnesených do Budov, které jsou ve vlastnictví vypůjčitele a klientů vypůjčitele, a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.
- 3) Vypůjčitel není povoleno bez písemného souhlasu půjčitele provádět v Předmětu výpůjčky jakékoli stavební či technické úpravy, a to s výjimkou uvedenou níže v článku VII. Vypůjčitel je rovněž povinen půjčitele neodkladně upozornit na případné závady a nebezpečí, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání Předmětu výpůjčky nebo by svým charakterem mohly ohrozit bezpečný provoz školského zařízení. Na základě předchozí písemné výzvy je vypůjčitel povinen umožnit půjčiteli vstup do Předmětu výpůjčky za účelem kontroly jeho stavu nebo k případnému provedení potřebných oprav či údržby.
- 4) Vypůjčitel je oprávněn provádět na vlastní náklady na Předmětu výpůjčky změny, úpravy včetně technického zhodnocení jen po předchozím písemném souhlasu půjčitele. Součástí písemného souhlasu půjčitele je přesná specifikace úprav a změn, a to dle jejich popisu v písemné žádosti vypůjčitele. Půjčitelem povolené úpravy a změny na Předmětu výpůjčky provede vypůjčitel na své náklady. Dojde-li takto ke zhodnocení Předmětu výpůjčky, vypůjčitel výslovně prohlašuje, že nebude požadovat po půjčiteli toto zhodnocení uhradit. Vypůjčitel se zavazuje po ukončení této smlouvy bezúplatně převést technické zhodnocení realizované v době platnosti a účinnosti této smlouvy z prostředků vypůjčitele na Předmětu výpůjčky půjčiteli, kdy zůstatková cena technického zhodnocení bude určena znaleckým posudkem zadaným ze strany půjčitele. Vypůjčitel je však oprávněn provedené technické zhodnocení na Předmětu výpůjčky odepisovat a uplatnit jako náklad v souladu s předpisy upravujícími daň z příjmů právnických osob.



Výše uvedené se nevztahuje na realizaci Rekonstrukce Budovy B dle článku VII. níže, na financování Rekonstrukce Budovy B a úhradu zůstatkové hodnoty zhodnocení Budovy B a souvisejících nákladů dle článku VIII. níže.

- 5) Vypůjčitel je povinen užívat Předmět výpůjčky řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na Předmětu výpůjčky mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 6) Vypůjčitel není oprávněn dát Předmět výpůjčky do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, a to s výjimkou vypůjčení Budovy B a souvisejících pozemků Příspěvkové organizaci MŠZŠTP dle čl. III. odst. 1) písm. b) výše.
- 7) Vypůjčitel se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
- 8) Vypůjčitel je povinen pojistit vlastní movitý majetek, který bude umístěn v Předmětu výpůjčky. Pojištění a ochranu vneseného zboží, majetku a vybavení vlastního či vlastních pracovníků, klientů a žáků, zabezpečí vypůjčitel v potřebném rozsahu na vlastní náklady.
- 9) Umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na Předmětu výpůjčky vyžaduje předchozí písemný souhlas půjčitele.
- 10) Půjčitel při předání Předmětu výpůjčky seznámí vypůjčitele:
 - se zařazením Budov z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně),
 - s požárně nebezpečnými místy,
 - s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
 - s umístěním ohlašovny požáru,
 - s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
 - s umístěním hydrantů požárního vodovodu.
- 11) Vypůjčitel při ukončení výpůjčky vrátí Předmět výpůjčky ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Rekonstrukce Budovy B

- 1) V souladu s Memorandem vedlejší účastník prohlašuje, že poté, co dojde k uzavření smlouvy, na základě které bude Budova B vypůjčena Příspěvkové organizaci MŠZŠTP v souladu s čl. III. odst. 1) písm. b), hodlá vedlejší účastník realizovat a financovat rekonstrukci Budovy B, a to v odhadované celkové hodnotě cca 50 – 75 mil. Kč bez DPH; mělo by jít zejména o úpravy dispozic, vestavbu výtahu, dostavbu schodiště, kompletní úpravu sociálního zařízení, výměnu nášlapných vrstev, povrchů stěn a stropů, oken, rozvodů atd., (dále jen „**Rekonstrukce Budovy B**“).
- 2) Vedlejší účastník dále prohlašuje, že hodlá Rekonstrukci Budovy B financovat pomocí dotací čerpaných v rámci výzvy programu IROP 2021 – 2027 (tj. Integrovaný regionální operační program). V případě realizace takového projektu vznikne povinnost zachovat



výstupy projektu minimálně po dobu udržitelnosti projektu; tj. po dobu pěti (5) let od přijetí poslední dotace.

- 3) Půjčitel a vypůjčitel souhlasí s realizací výše popsané Rekonstrukce Budovy B a s jejím financováním pomocí dotací čerpaných v rámci IROP a berou zároveň na vědomí, že bude stanovena výše uvedená povinná doba udržitelnosti projektu a že v případě nedodržení podmínek předmětné dotace bude vedlejší účastník povinen hradit případné sankce a/nebo prostředky čerpané v rámci IROP vrátit.

VIII.

Ukončení smlouvy

- 1) Výpůjčku lze ukončit písemnou dohodou mezi půjčitelem a vypůjčitelem. Půjčitel a vypůjčitel se zavazují písemně informovat vedlejšího účastníka o tom, že hodlají uzavřít dohodu o ukončení této smlouvy, a to minimálně dva (2) měsíce před uzavřením takové dohody.
- 1) Kromě postupu podle ustanovení odst. 1) výše může vypůjčitel nebo půjčitel ukončit tuto smlouvu výpovědí bez udání důvodu, přičemž platí, že:
 - (a) v případě, že bude výpověď doručena druhé smluvní straně do 30. 6. (včetně) daného kalendářního roku, skončí platnost této smlouvy 30. 6. následujícího kalendářního roku, a
 - (b) v případě, že bude výpověď doručena druhé smluvní straně po 30. 6. daného kalendářního roku, skončí platnost této smlouvy za dva roky od 30. 6. daného kalendářního roku, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 2) V případě, že dojde k ukončení této smlouvy dříve než ve lhůtě uvedené v čl. III. odst. 2) této smlouvy, zavazuje se půjčitel uhradit vedlejšímu účastníkovi zůstatkovou hodnotu zhodnocení Budovy B, které vedlejší účastník zrealizuje v rámci Rekonstrukce Budovy B. Zůstatková hodnota zhodnocení Budovy B bude stanovena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem, kterého vybere vedlejší účastník. Dále se půjčitel zavazuje, že uhradí vedlejšímu účastníkovi veškeré náklady (včetně náhrady případné škody), které mu vzniknou v souvislosti s případným nedodržením podmínek čerpání dotace v rámci IROP pro financování Rekonstrukce Budovy B v návaznosti na ukončení této smlouvy dříve než ve lhůtě uvedené v čl. III. odst. 2) této smlouvy (tj. včetně případné sankce za nesplnění doby udržitelnosti projektu).







Článek IX.

Zveřejnění smlouvy a obchodní tajemství

- 1) Smluvní strany a vedlejší účastník berou na vědomí, že tuto smlouvu je třeba zveřejnit v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Půjčitel se zavazuje, že tuto povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv splní do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy.
- 2) Smluvní strany a vedlejší účastník prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.



Článek X.
Závěrečná ustanovení

- 1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.
- 2) Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- 3) Vypůjčitel přebírá podle § 1765 občanského zákoníku riziko změny okolností.
- 4) Na smluvní vztah dle této smlouvy se vylučuje aplikace ustanovení § 557 občanského zákoníku.
- 5) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 občanského zákoníku obdobně.
- 6) Ve smyslu § 564 občanského zákoníku lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související, činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.
- 7) Všechna oznámení, vyznění, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou jiné straně budou zasílána písemně a doručovacími adresami budou adresy uvedené v identifikaci příslušného subjektu v úvodu této smlouvy.
- 8) Zmocněnci pro věcná jednání týkající se této smlouvy a kontaktními osobami jsou:
 - za půjčitele: , referent oddělení správy objektů a zařízení, tel. 
 - za vypůjčitele:  ředitel střední školy, tel. 
 - za vedlejšího účastníka:  vedoucí odboru školství, mládeže, tělovýchovy a sportu, Krajský úřad Libereckého kraje, tel. 
- 9) Tato smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech s platností originálu. Každý účastník této smlouvy obdrží po dvou stejnopisech.
- 10) Tato smlouva byla schválena Radou města Liberec usnesením č. 40/2021 ze dne 19. 1. 2021 a Radou Libereckého kraje usnesením č. 248/21/RK ze dne 16. 2. 2021.
- 11) Záměr výpůjčky byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce statutárního města Liberec od 18. 12. 2020 do 18. 1. 2021.
- 12) Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje „Smlouvu o výpůjčce a obstarání údržby“ ze dne 29. 1. 1996 (včetně všech pozdějších dodatků k této smlouvě) uzavřenou mezi půjčitelem a právním předchůdcem vypůjčitele.
- 13) Smluvní strany prohlašují, že Předmět výpůjčky byl již v minulosti předán vypůjčiteli v souladu se „Smlouvou o výpůjčce a obstarání údržby“ ze dne 29. 1. 1996 uvedenou výše a vypůjčitel Předmět výpůjčky stále užívá. Vzhledem k tomu nebude Předmět výpůjčky znovu předáván vypůjčiteli.

14) Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text této smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují níže k této smlouvě své podpisy.

15) Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

- Příloha č. 1 – Memorandum o spolupráci č. OLP/1424/2020 ze dne 17. 6. 2020

25 -02- 2021

V Liberci dne _____

půjčitel



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
zastoupeno:
Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc.
primátorem

25 -02- 2021

V Liberci dne _____

vypůjčitel



**Střední škola strojní, stavební a dopravní,
Liberec II, Truhlářská 360/3, příspěvková
organizace**
zastoupena:
Mgr. Janem Samšíňákem, ředitelem

25 -02- 2021

V Liberci dne _____

vedlejší účastník



Liberecký kraj
zastoupen:
Martinem Půtou, hejtmanem

Střední škola strojní, stavební a dopravní
Liberec II, Truhlářská 360/3
příspěvková organizace

