



6368/OOP/2023-OOPM

Čj.: UZSVM/OOP/5438/2023-OOPM

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,  
za kterou právně jedná Mgr. Bc. Stanislav Muráň, ředitel odboru Odloučené pracoviště Opava  
na základě Příkazu č. 6/2019 v platném znění  
IČO: 69797111  
**(dále jen „půjčitel“)**

a

**Statutární město Opava**  
se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava  
**které zastupuje Ing. Tomáš Navrátil, primátor**  
IČO: 00300535  
**(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

## S M L O U V U O V Ý P Ů J Č C E N E M O V I T É V Ě C I č.j. UZSVM/OOP/5438/2023-OOPM

### ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

**Pozemek:**

pozemková parcela číslo: 2943, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Kateřinky u Opavy, obec Opava, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je podle zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

### ČI. II.

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

**Čl. III.**

1. Nemovitou věc uvedenou v čl. I odst. 1 přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy z důvodu veřejného zájmu a péče o životní prostředí, jako pozemek, na kterém se nachází veřejně přístupná účelová komunikace a veřejná zeleň ve správě Technických služeb Opavy a současně je v pozemku uloženo zařízení lapolu (lapač olejů) sloužící přilehlé budově základní školy a školního stravování Kateřinky č.p. 1457, ve vlastnictví vypůjčitele.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčené nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání vypůjčené nemovité věci zachovávat.

**Čl. IV.**

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a vypůjčenou nemovitou věc se zavazuje užívat pouze pro účely veřejného zájmu a péče o životní prostředí vyplývající z jeho činnosti.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčenou nemovitou věc přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti, vyjma Základní školy Šrámkova, příspěvkové organizace, Šrámkova 1457/4, 747 05 Opava, IČ 00849642.
3. Nemovitou věc uvedenou v Čl. I. odst. 1 nelze využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výtěžné činnosti, nelze ji pronajímat ani přenechat do pachtu, ani takové nakládání strpět. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené první větě tohoto odstavce je stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota vyšší než „20“ (%). Výpočet skutečné míry hospodářského využití příslušné nemovité věci v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy zaujímající hospodářskou činnost k celkově využitelné ploše nemovité věci uvedené 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 $365/366$        | plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výtěžné) činnosti (v m <sup>2</sup> ) |
| Suma $[A_1, A_{365/366}]$ | součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m <sup>2</sup> )                                                                                                           |
| B                         | celková využitelná plocha nemovitosti (v m <sup>2</sup> )                                                                                                                          |
| 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 vypůjčenou nemovitou věc vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

## Čl. V.

1. Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2031.
2. Na právní vztah užívání vypůjčené nemovité věci do 31. 8. 2023 se pohlíží jako na vztah upravený touto smlouvou.

## Čl. VI.

Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčené nemovité věci 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 (zejména náklady na udržování zeleně apod.) vypůjčené nemovité věci.
2. Vypůjčitel na vlastní náklady vypůjčenou nemovitou věc pojistí proti všem rizikům (dle nabídky pojišťovny) a půjčitel mu k tomu poskytne součinnost.
3. Vypůjčitel je oprávněn provést rekonstrukci, přístavbu (nástavbu) nebo jiné stavební či terénní úpravy vypůjčené nemovité věci (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.
4. Po vrácení vypůjčené nemovité věci nemá vypůjčitel nárok na úhradu vynaložených nákladů na úpravu či jiné stavební úpravy.
5. V případě zničení nebo poškození vypůjčené nemovité věci, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nemovitou věc.
6. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup na vypůjčenou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na vypůjčené nemovité věci vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů na vypůjčené nemovité věci.

## 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 uživatelského 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 vypůjčené nemovité věci 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 nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nemovité věci, popř. užívá-li vypůjčitel nemovitou věc k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby nemovitou věc 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 nemovité věci, 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, předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčenou nemovitou věc řádně vyklizenou. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčenou nemovitou věc ve stavu v jakém ji převzal, s přihlédnutím k ustanovením Čl. VII. této smlouvy.
2. O faktickém předání a převzetí vypůjčené nemovité věci bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.
3. 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 31. 8. 2031 a případné další užívání nemovité věci vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.

#### Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčenou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 60,00 Kč za každý den prodlení.
2. Za porušení povinností vypůjčitele, uvedené v Čl. IV. odst. 1 nebo v Čl. VII odst. 3, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu 3.100,00 Kč za každý případ porušení povinností. 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 povinností vypůjčitele, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 kalendářních dnů od doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## Čl. XI.

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.
3. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Půjčitel předá vypůjčiteli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese vypůjčitel.
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 omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Opavě dne .....

V ..... dne .....

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu  
ve věcech majetkových**

**Statutární město Opava**

.....  
Mgr. Bc. Stanislav Muráň  
ředitel odboru Odloučené pracoviště Opava

.....  
Ing. Tomáš Navrátil  
primátor

### Přílohy:

- Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

## **Doložka platnosti právního jednání obce**

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“)

Statutární město Opava ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích potvrzuje, že u právních jednání obsažených ve smlouvě o výpůjčce nemovité věci č. j. UZSVM/OOP/5438/2023-OOPM byly ze strany nabyvatele splněny podmínky stanovené zákonem o obcích, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Uzavření Smlouvy o výpůjčce č.j. UZSVM/OOP/5438/2023-OOPM k pozemku pozemková parcela 2943, k.ú. Kateřinky u Opavy, obec Opava na dobu 8 let pro Statutární město Opava bylo schváleno zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 19.7.2023 usnesením č. 1077/22/RM/23 odst. 1.

Tato doložka platnosti právního jednání je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy o výpůjčce nemovité věci.

V Opavě dne

Ing. Tomáš Navrátil  
primátor