

Smlouva o výpůjčce Č.j. 706 / 23

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“),

mezi těmito smluvními stranami:

Půjčitel: Dětský domov, Semily, Nad Školami 480, příspěvková organizace
se sídlem : 513 01 Semily, Nad Školami 480
zastoupený : ředitelkou Mgr. Vierou Hlaváčovou
IČO : 00855006
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s.
Číslo účtu : 19-1253770227/0100

na straně jedné (dále jen „půjčitel“)

Vypůjčitel: FOKUS Semily, z.s.
se sídlem : 513 01 Semily, Nad Školami 480
zastoupený : předsedou spolku Mgr. Janem Coufalem
IČO : 22871080
Bankovní spojení : Komerční banka, a. s.
Číslo účtu : 107-8792700297/0100

na straně druhé (dále jen „vypůjčitel“)

společně také jako „smluvní strany“

uzavírají tuto smlouvu

Článek I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že vypůjčitel je zařazen v základní síti sociálních služeb podporovaných Ministerstvem práce a sociálních věcí, je evidován v registru sociálních služeb a v Katalogu poskytovatelů sociálních služeb v Libereckém kraji, kdy poskytuje sociální služby pro osoby s chronickým duševním onemocněním, kombinovaným postižením a mentálním postižením ve věkovém rozmezí 15-75 let.

Článek II. Prohlášení půjčitele

- 1) Půjčitel má ve smyslu zřizovací listiny č.j. ZL-/10/17-Š ze dne 30. 5. 2017 právo hospodařit s movitým a nemovitým majetkem, mimo jiné s pozemkem p.č. 197, o výměře 4976 m², ovocný sad a pozemkem p.č. 198 o výměře 1339 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v obci Semily, č.p. 480, občanská vybavenost, na adrese 513 01 Semily, Nad Školami 480 (tato stavba dále také jako „budova“) vše v k.ú. a obci

Semily, evidovaných na listu vlastnictví č. 2405 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Semily (dále vše jen „nemovitosti“).

2) *Půjčitel* prohlašuje, že:

- a) je v souladu se zřizovací listinou oprávněn se souhlasem Rady Libereckého kraje níže specifikovaný *předmět výpůjčky vypůjčitel* na základě této smlouvy vypůjčit a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít,
- b) níže specifikovaný *předmět výpůjčky* je v době podpisu 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.

Článek III. Předmět výpůjčky

- 1) Touto smlouvou u výpůjčce *půjčitel* přenechává k bezplatnému dočasnému užívání *vypůjčitel* jihovýchodní křídlo *budovy*, resp.: suterén – kotelna, chodba – celkem 46 m², přízemí – 5 místností, celkem 100 m², hygienický koutek, WC, chodba – celkem 50 m², I. patro – 4 místnosti, celkem 100 m², hygienické zařízení, chodba – celkem 25 m², podkroví – 2 místnosti – celkem 40 m², předsíň, sklad, půdní přesahy – celkem 60 m², půdní prostory – celkem 40 m², o celkové podlahové ploše 461 m² a část p.p.č. 197 v k.ú. Semily – ovocný sad o výměře cca 2000 m², které jsou blíže vymezeny Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „*předmět výpůjčky*“) a *vypůjčitel* *předmět výpůjčky* za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá.
- 2) *Předmět výpůjčky* je *vypůjčitel* oprávněn užívat za podmínek stanovených touto smlouvou ode dne 1. 1. 2024.

Článek IV. Účel výpůjčky

- 1) *Předmět výpůjčky* bude *vypůjčitelem* užíván jako ambulantní centrum pro osoby s chronickým duševním onemocněním, s mentálním postižením a kombinovanými vadami ve věku od 15 do 75 let.
- 2) Činnosti uvedené v odst. 1) tohoto čl. nesmí ohrožovat provozní, hygienické podmínky a bezpečnost dětí a pracovníků školského zařízení, resp. *půjčitele*.
- 3) *Vypůjčitel* prohlašuje, že se seznámil se stavem *předmětu výpůjčky* před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že *předmět výpůjčky* je způsobilý pro sjednaný účel výpůjčky.

Článek V. Náklady spojené s užíváním *předmětu výpůjčky*

- 1) Náklady a zálohy na služby spojené s užíváním *předmětu výpůjčky* je *vypůjčitel* povinen hradit sám, na základě uzavřených smluv s dodavateli médií, jedná se zejména o elektrickou energii, plyn aj., a to vyjma vodného a stočného.

- 2) Vodné a stočné bude hradit *půjčitel*. *Půjčitel* bude na základě odečtu podružného měřidla přefakturovat uhrazenou částku *vypůjčiteli*. Daňový doklad musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky a musí obsahovat také číslo účtu, na který má být platba provedena.
- 3) *Vypůjčitel* zajišťuje a hradí:
 - a) Pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově po dobu výpůjčky, tj.:
 - revize spalinových cest,
 - malá revize plynového zařízení se záznamem o kontrole,
 - velká revize plynového zařízení s revizní zprávou,
 - kontrola hodnot emisí od plynových kotlů,
 - revize hasících přístrojů,
 - revize hromosvodů,
 - revize hydrantů a požárních vodovodů,
 - revize elektroinstalace budovy,
 - případně další revize a úkony,
 - b) Likvidaci odpadu vzniklého svojí činností,
 - c) Vybavení budovy hasícími přístroji a případně dalším vybavením, které chybí k provozu *předmětu výpůjčky*,
 - d) Údržbu ovocného sadu, tj. pravidelné sekání trávy a péče o stromy.

Článek VI.

Doba výpůjčky, platnost a účinnost smlouvy

- 1) *Půjčitel* přenechává *vypůjčiteli* *předmět výpůjčky* k užívání na dobu 1 roku od 1. 1. 2024.
- 2) Tato smlouva o výpůjčce nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu *smluvními stranami*. V případě, že tato smlouva bude zveřejněna *půjčitelem* v registru smluv, nabývá však účinnosti nejdříve tímto dnem.

Článek VII.

Ukončení výpůjčky

- 1) Výpůjčku lze ukončit dohodou mezi *půjčitelem* a *vypůjčitelem*.
- 2) Nedojde-li v průběhu trvání smlouvy k písemné dohodě o změně délky výpůjčky nebo k odstoupení *půjčitele* od smlouvy podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, v platném znění, končí doba výpůjčky uplynutím doby uvedené v čl. VI. této smlouvy.
- 3) Výpůjčku lze před uplynutím sjednané doby výpůjčky ukončit písemnou výpovědí, s tříměsíční výpovědní lhůtou, z důvodů uvedených v odst. 4) a v odst. 5) tohoto čl., s tím že výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé *smluvní straně*.
- 4) *Půjčitel* může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - *vypůjčitel* užívá *předmět výpůjčky* v rozporu s touto smlouvou,
 - *vypůjčitel* přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek v *předmětu výpůjčky*,

- *vypůjčitel* neprovádí řádně údržbu a opravy předmětu výpůjčky sjednané v této smlouvě,
 - bylo rozhodnuto o odstranění *budovy* anebo o změnách *budovy*, jež brání užívání *předmětu výpůjčky*.
 - *půjčitel* si dále vyhrazuje právo předčasně ukončit výpůjční vztah z důvodu:
 - a) navýšení počtu dětí umístěných v dětském domově,
 - b) navýšení nároků na prostory na základě legislativních změn,
 - c) ukončení činnosti ve svěřeném majetku, resp. v *nemovitostech*.
- 5) *Vypůjčitel* může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
- *předmět výpůjčky* se stane bez zavinění *vypůjčitele* nezpůsobilým ke smluvenému užívání,
 - *půjčitel* hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. VIII. této smlouvy.

Článek VIII.

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 *předmětu výpůjčky*, 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. *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. Oprávněným zástupcům *půjčitele*, bude umožněn vstup do *předmětu výpůjčky* za účelem kontroly jejich stavu nebo k případnému provedení potřebných oprav či údržby. *Vypůjčitel* se zavazuje po vzájemné dohodě s *půjčitelem* realizovat opravy v *předmětu výpůjčky* až do výše 50.000 Kč/rok s tím, že minimální každoroční hodnota oprav v *předmětu výpůjčky* bude 20.000 Kč/rok. *Vypůjčitel* se dále zavazuje na své náklady udržovat ovocný sad, který je součástí *předmětu výpůjčky* (jedná se zejména o sekání trávy, prořezy stromů apod.).
- 4) *Vypůjčitel* je povinen užívat *předmět výpůjčky* řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a v míře, jež lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškození. 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.
- 5) *Vypůjčitel* není oprávněn dát *předmět výpůjčky* dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu *půjčitele*.
- 6) *Vypůjčitel* se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.

- 7) *Vypůjčitel* je povinen pojistit vlastní movitý majetek, který je umístěn v *předmětu výpůjčky*. Pojištění a ochranu vneseného zboží, majetku a vybavení vlastního či vlastních pracovníků, popř. klientů zabezpečí *vypůjčitel* v potřebném rozsahu na vlastní náklady.
- 8) *Vypůjčitel* je povinen platit řádně a včas *půjčiteli* přefakturovávané služby, resp. vodné a stočné.
- 9) Umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na *budově* vyžaduje předchozí písemný souhlas *půjčitele*.
- 10) *Vypůjčitel* se zavazuje podřídit se případným opatřením vyplývajícím ze zabezpečení provozu *budovy* a v nutných případech, jako jsou evakuace osob, provozní nehody nebo požár, plnit pokyny pracovníků školského zařízení vedoucí k zabránění ohrožení osob a škod na majetku.
- 11) *Vypůjčitel* při ukončení výpůjčky vrátí *předmět výpůjčky* ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud *vypůjčitel* nesplní svoji povinnost vyklidit po uplynutí doby výpůjčky *předmět výpůjčky* řádně a včas, je povinen zaplatit *půjčiteli* smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: *pět se korun českých*) za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

Článek IX. Zvláštní ujednání

- 1) *Půjčitel* seznámil *vypůjčitele* s vnitřním řádem školského zařízení.
- 2) *Půjčitel* seznámil *vypůjčitele*:
 - se zařazením *budovy* 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.

Článek X. Zveřejnění smlouvy a obchodní tajemství

- 1) *Vypůjčitel* bere na vědomí, že smlouva s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě, kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní *půjčitel* v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. *Vypůjčitel* výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv *půjčitelem* zveřejněny.
- 2) *Vypůjčitel* prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Článek XI. 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) Smluvní strany se shodly, že na jejich smluvní vztah vylučují aplikaci ustanovení § 557 (pravidlo contra proferentem) 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 čísloných 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) *Smluvní strany* se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny desátý den po jejich prokazatelném uložení jako doporučené zásilky u provozovatele poštovních služeb nebo okamžikem doručení prostřednictvím datové schránky. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci *půjčitele* a *vypůjčitele* v úvodu této smlouvy.
- 8) *Vypůjčitel* prohlašuje, že se řádně seznámil s Přílohou č. 1 – situační plánem.
- 9) Zmocněnci pro věcná jednání týkající se této smlouvy a kontaktními osobami jsou:
Za *půjčitele*: Mgr. Viera Hlaváčová
Za *vypůjčitele*: Mgr. Jan Coufal
- 10) Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 11) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
- 12) Smlouva o výpůjčce byla schválena Radou Libereckého kraje usnesením č. 1967/23/RK ze dne 7. 11. 2023.
- 13) Rada Libereckého kraje svým usnesením číslo 1967/23/RK ze dne 7. 11. 2023 udělila souhlas k výpůjčce předmětu výpůjčky, který je specifikován v čl. III. této smlouvy a v Příloze č. 1, na dobu delší, než jeden rok.

v *Sambock* dne: *12. 11. 2023*



Půjčitel tel. 481 622 514

v *SEMITĚCH* dne: *22. 11. 2023*



Vypůjčitel

Dispositiv ulnului de fabrica nr. 100

