**Statutární město** **Jablonec nad Nisou**, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČO 262 340, zastoupené **Ing. Milošem Velem,** primátorem města

jako*půjčitel* na straně jedné

a

**Kultura Jablonec, p. o.**, IČO 09555340, se sídlem Jiráskova 4898/9, 466 01 Jablonec nad Nisou, vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku oddíl Pr, vložka 1169, zastoupená **Jakubem Geršem**, ředitelem

jako *vypůjčitel* na straně druhé

*uzavírají ve vzájemné shodě tuto*

**S m l o u v u o v ý p ů j č c e**

**č. SO/2023/0420**

ve smyslu ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

v platném znění

I.

Půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem mimo jiné st.p.č. 1, jejíž součástí je budova bez č.p./č.e., p.p.č. 1/2 a p.p.č. 17/4 vše v k.ú. Jablonec nad Nisou. Nemovité věci jsou takto zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 10001 pro k.ú. Jablonec nad Nisou a obec Jablonec nad Nisou.

II.

A) Půjčitel přenechává touto smlouvou vypůjčiteli do užívání nemovité věci uvedené v čl. I, a to:

* st.p.č. 1, jejíž součástí je budova bez č.p./č.e., v k.ú. Jablonec nad Nisou (kostel svaté Anny), včetně technického zhodnocení kostela
* p.p.č. 1/2 v k.ú. Jablonec nad Nisou
* p.p.č. 17/4 v k.ú. Jablonec nad Nisou

Nemovité věci přenechává půjčitel vypůjčiteli do výpůjčky za účelem provozování činností uvedených ve výpisu z obchodního rejstříku.

B) Vypůjčení nemovitých věcí bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schváleno radou města na jejím 36. zasedání konaném dne 19. 10. 2023 usnesením číslo RM/497/2023/A.1.c).

III.

A) Uživatelský poměr založený touto smlouvou vzniká dnem 1. 1. 2024, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

B) Smlouva se uzavírá na dobu určitou, po dobu činnosti vypůjčitele.

IV.

Uživatelský poměr založený touto smlouvou zaniká:

a) uplynutím sjednané doby

b) dohodou smluvních stran

c) odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů nebo ve smlouvě uvedených důvodů.

d) výpovědí půjčitele s výpovědní lhůtou tři měsíce v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

e) výpovědí bez výpovědní doby dle důvodů dále uvedených ve smlouvě.

V.

A) Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a vypůjčitel podpisem této smlouvy převzetí předmětu výpůjčky ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání potvrzuje.

Vypůjčitel bere na vědomí, že na st.p.č. 1, jejíž součástí je budova bez č.p./č.e., v k.ú. Jablonec nad Nisou (kostel svaté Anny) je v katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno sloužení výlučně římskokatolických bohoslužeb a věcné břemeno vstupu, obojí pro Římskokatolickou farnost - děkanství Jablonec nad Nisou, IČO 16390113, se sídlem Horní náměstí 1056/12, 466 01 Jablonec nad Nisou.

B) Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

C) Vypůjčitel se zavazuje, že bude hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou v obdobném rozsahu, jak to bylo určeno pro nájem bytů dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., a to až do výše 15.000 Kč bez DPH za jednu událost.

D) Vypůjčitel se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady provádět revize všech zařízení, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu výpůjčky – výhradně majetek vypůjčitele (např. elektrozařízení, ruční hasicí přístroje apod.), a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nedodržením této povinnosti vznikla. Povinné revize takového majetku vypůjčitel jednou ročně předloží ke kontrole půjčiteli - odboru technickému statutárního města Jablonec nad Nisou, a to vždy nejpozději do 1.12. příslušného roku.

E) Půjčitel se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady provádět revize všech zařízení, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu výpůjčky – výhradně majetek půjčitele (např. elektroinstalace, hasicí přístroje apod.) a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nedodržením této povinnosti vznikla.

F) Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky pouze k účelu smluvenému v této smlouvě. Půjčitel je oprávněn vstupovat do a na půjčené nemovité věci za účelem kontroly, zda je vypůjčitel užívá řádným způsobem a k výše uvedenému účelu. Užívá-li vypůjčitel vypůjčené nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození vypůjčených nemovitých věcí, popř. užívá-li vypůjčitel vypůjčené nemovité věci k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, vyzve ho půjčitel, aby vypůjčené 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 poškození nebo zničení vypůjčených nemovitých věcí, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

G) Vypůjčitel je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, tj. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů. Vypůjčitel je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a na vlastní náklady odstraňuje případné zjištěné závady a škody, které vzniknou nedodržením těchto povinností.

H) Vypůjčitel je dále povinen umožnit půjčiteli přístup do předmětu výpůjčky za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu výpůjčky s předchozím oznámením půjčitele v přiměřené době. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Dále je vypůjčitel povinen umožnit půjčiteli přístup do předmětu výpůjčky v době tří měsíců před skončením výpůjčky, za účelem umožnění prohlídky novým zájemcům v přítomnosti půjčitele i vypůjčitele; půjčitel oznámí vypůjčiteli návštěvu v přiměřené době předem.

CH) Vypůjčitel je povinen zajistit využití nebo odstraňování odpadů vzniklých při jeho podnikatelské činnosti v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. V případě, že půjčitel zjistí, že ze strany vypůjčitele došlo k porušení povinností uložených zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, je půjčitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že půjčitel zjistí, že vypůjčitel využívá systému zavedeného městem Jablonec nad Nisou pro nakládání s komunálním odpadem (tzv. tříděný odpad) a to bez řádné smlouvy se statutárním městem Jabloncem nad Nisou, je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Vypůjčitel doloží půjčiteli smlouvu uzavřenou se společností, která má oprávnění nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v kapacitě odpovídající provozu při podpisu této smlouvy.

I) Vypůjčitel je povinen zajistit nezbytnou zimní údržbu ve smyslu údržby přístupové komunikace do objektu na své náklady – nikoliv parkovací plochy v areálu.

J) Vypůjčitel bere na vědomí, že jednotky Integrovaného záchranného systému jsou oprávněny kdykoliv vstoupit do vypůjčených prostorů a na vypůjčené pozemky i bez předchozího uvědomění, za účelem ochrany osob a majetku i za předpokladu nutného poškození majetku.

K) Vypůjčitel si uzavře smlouvy na dodávky energií samostatně s jednotlivými dodavateli.

VI.

Jakékoli změny na předmětu výpůjčky je vypůjčitel oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele a na základě povolení orgánu státní památkové péče a stavebního úřadu.

Provede-li vypůjčitel změnu věci bez souhlasu půjčitele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to půjčitel požádá, nejpozději však při skončení výpůjčky. Neuvede-li vypůjčitel na žádost půjčitele věc do původního stavu, je půjčitel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Změnu věci provádí vypůjčitel na svůj náklad, vypůjčitel nemá právo na náhradu nákladů za provedené práce.

VII.

Vypůjčitel je oprávněn přenechat vypůjčené věci nemovité do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele. Pokud tak učiní bez písemného souhlasu půjčitele, má půjčitel právo od smlouvy odstoupit.

Toto ustanovení se netýká krátkodobého užívání předmětu výpůjčky třetími osobami, se kterými je vypůjčitel oprávněn samostatně uzavírat dohody o užívání bez souhlasu půjčitele.

VIII.

Vypůjčitel je povinen užívat vypůjčené věci nemovité tak, aby na nich nevznikla škoda. Užívá-li předmět výpůjčky sám nebo trpí-li jeho užívání třetí osobou takovým způsobem, že půjčiteli

# hrozí či přímo vzniká škoda, může půjčitel, po předchozím písemném upozornění a nezjednání nápravy vypůjčitelem v přiměřené lhůtě uvedené v upozornění, od smlouvy odstoupit.

IX.

Za úrazy, k nimž dojde na vypůjčených pozemcích a ve vypůjčených budovách, odpovídá vypůjčitel.

Vypůjčitel prohlašuje, že je mu dobře znám technický stav předmětu výpůjčky.

X.

Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen vrátit vypůjčené věci nemovité půjčiteli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení do 15 dnů ode dne skončení výpůjčky. Nepředá-li vypůjčitel v této lhůtě vypůjčené věci nemovité, je povinen uhradit půjčiteli škodu, která tímto půjčiteli vznikla.

XI.

A) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva a její případné dodatky budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv).

B) Smluvní strany jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to žlutou barvou zvýraznění textu či přímo ve zvláštním ustanovení smlouvy je označit např. jako obchodní, bankovní tajemství nebo jinou utajovanou skutečnost podle zvláštního zákona.

C) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

XII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží půjčitel a 1 vypůjčitel.

Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

Na důkaz toho připojují své podpisy

Jablonec nad Nisou

......................…………..… ....................................……………….…

Kultura Jablonec, p. o., statutární město Jablonec nad Nisou Jakub Gerš Ing. Miloš Vele

ředitel primátor města

*Za věcnou správnost:*

*Ing. Alena Horáková*

*referentka majetkoprávního odboru*

