

SMLOUVA O VÝPŮJČCE POZEMKU

uzavřená v souladu s § 2193 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“

Čl. I.

Smluvní strany

1. Město Rožnov pod Radhoštěm

Sídlo: Masarykovo náměstí 128, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 00304271, DIČ: CZ00304271

zastoupené: místostarostou Mgr. Tomášem Grosseem na základě usnesení Zastupitelstva města
Rožnov pod Radhoštěm č. 5/2/ZM/08/11/2022 ze dne 8.11.2022
(dále jen „půjčitel“)

2. SENSIT s.r.o.

Sídlo: Školní 2610, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 64087484

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka č. 13728

Zastoupená Gustavem Bartíkem – jednatelem společnosti

(dále jen „vypůjčitel“)

Čl. II.

Předmět a účel smlouvy

1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1040/65 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, pro obec a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm.
2. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel přenechává vypůjčiteli do bezplatného užívání část pozemku p. č. 1040/65, specifikovaného v odstavci 1. tohoto článku, o celkové výměře 200 m², vyznačenou v situačním snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále „předmět výpůjčky“), a to na dobu neurčitou. Půjčitel přenechává vypůjčiteli předmět výpůjčky za účelem užívání jako prostor pro vytvoření lesoparku s možností zabudování laviček a stolů sloužících jako místo pro relaxaci zaměstnanců vypůjčitele. Na pozemku budou vypůjčitelem na jeho náklady provedeny sadové úpravy spočívající zejména v odstranění náletů, provedení parkových úprav terénu případně dosazení stromů, keřů (dále jen „výsadba“), umístění laviček a stolů (dále jen „zařízení“). Veškeré výsadby realizované na pozemku musí být předem projednány a odsouhlaseny se správcem zeleně města. O projednání bude proveden zápis.
3. Půjčitel přenechává vypůjčiteli předmět výpůjčky ve stavu, který je zdokumentován v příloze č. 2 této smlouvy, což vypůjčitel stvrzuje svým podpisem. Vypůjčitel bere na vědomí, že předmět výpůjčky zůstane veřejně přístupný, nedohodnou-li se strany jinak, a jako takový ho vypůjčitel bude udržovat. Pokud bude tato smlouva ukončena, potom je vypůjčitel povinen z prostoru odstranit zařízení na něm umístěná (lavičky a stoly apod.), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Po ukončení výpůjčky nebudou z předmětu výpůjčky odstraněny výsadby provedené vypůjčitelem, které byly provedeny na základě souhlasu správce zeleně a vypůjčitel nebude po půjčiteli požadovat (vzdává se) zhodnocení, o které se zvýšila cena předmětu výpůjčky provedením výsadby, parkových a sadových úprav, ani náhradu nákladů spojených s realizací výsadby, parkových a sadových úprav.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu výpůjčky a jako takový jej do svého užívání přijímá. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude sepsán protokol o předání a převzetí předmětu výpůjčky (dále jen „protokol“).

Čl. III.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje po dobu trvání výpůjčky užívat předmět výpůjčky řádně a výhradně v souladu s účelem výpůjčky, jak je uvedeno v článku II. odst. 2 této smlouvy jako řádný hospodář, zejména je povinen udržovat předmět výpůjčky na své náklady ve stavu řádném, funkčním a způsobilém smluvenému užívání, jakož i udržovat předmět výpůjčky a zajistit na své náklady běžnou údržbu, pořádek a čistotu. Za běžnou údržbu se považuje údržba spojená s užíváním předmětu výpůjčky, bez které jej nelze užívat k účelu sjednanému v této smlouvě, včetně provádění pravidelné údržby zeleně.
2. Vypůjčitel se zavazuje udržovat předmět výpůjčky dále v takovém stavu, aby nebyla ohrožena

bezpečnost, ochrana zdraví a život osob nacházejících se na předmětu výpůjčky.

3. Vypůjčitel není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu půjčitele jakékoliv stavební a jiné úpravy v a na předmětu výpůjčky vyjma umístění zařízení a provedení výsadeb, parkových a sadových úprav, dle čl. II odst. 2 této smlouvy.
4. Vypůjčitel je povinen ve vztahu k předmětu výpůjčky dodržovat hygienické, protipožární, ekologické a jiné obecně závazné právní předpisy a chránit majetek půjčitele před poškozením.
5. Vypůjčitel je povinen provádět kontrolu na předmětu výpůjčky, zejména kontrolovat, zda při užívání předmětu výpůjčky dle odst. 2 článku II. nedošlo k narušení či poškození předmětu výpůjčky.
6. Vypůjčitel nese odpovědnost za škodu (újmu) způsobenou na majetku půjčitele po dobu trvání výpůjčky, kterou způsobil sám nebo která byla způsobena třetí osobou, která bude vykonávat činnosti pro vypůjčitele, již umožnil přístup do/na předmět výpůjčky, a zavazuje se ji v plné výši bez zbytečného odkladu nahradit. Vypůjčitel nese odpovědnost za škody (újmy) způsobené na předmětu výpůjčky po dobu jejího trvání.
7. Vypůjčitel není oprávněn předmět výpůjčky přenechat do užívání třetí osobě (např. formou výpůjčky, podnájmu apod.) bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, za který nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.
8. Vypůjčitel je povinen:
 - a) bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu např. zdravotních zásahů do okolní zeleně, které má půjčitel provést a současně mu umožnit jejich provedení, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu (újmu), která nesplněním této povinnosti půjčiteli vznikla zejména na porostech, které bezprostředně navazují na předmět výpůjčky,
 - b) sdělit půjčiteli bez zbytečného odkladu škody a nebezpečí vzniku škody na předmětu výpůjčky a v jejím bezprostředním okolí,
 - c) strpět provedení nezbytných oprav, které nelze odložit na dobu po skončení výpůjčky, i když provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu výpůjčky.

Čl. IV.

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel si vyhrazuje za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, nebo v případě náhle vzniklého havarijního stavu, právo přístupu do/na předmět výpůjčky.
2. Půjčitel neodpovídá za věci odložené v souvislosti s provozováním činnosti v a na předmětu výpůjčky vypůjčitelem dle této smlouvy ani za škody na věcech vnesených či odložených v a na předmětu výpůjčky. Provozovatelem ve smyslu ustanovení § 2945 občanského zákoníku je vypůjčitel.
3. Půjčitel neodpovídá za újmu na zdraví, kterou si třetí osoby způsobí v důsledku vlastního jednání, nebo jim bude způsobena v důsledku jednání jiné osoby v/na předmětu výpůjčky, jakož i na zařízeních umístěných na předmětu výpůjčky vypůjčitelem dle odst. 2 článku II. této smlouvy.

Čl. V.

Doba trvání výpůjčky a skončení výpůjčky

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 1.5.2024.**
2. Tuto smlouvu lze ukončit **dohodou smluvních stran nebo výpovědí.** Dohoda o ukončení smlouvy a i výpověď musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.
3. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba je v tomto případě 6 měsíců a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. **Půjčitel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v 2měsíční výpovědní době v případě, že:**
 - a) vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou,
 - b) vypůjčitel nebo osoby, které s ním užívají předmět výpůjčky, přes písemné upozornění hrubě porušují pořádek v/na předmětu výpůjčky,
 - c) vypůjčitel v/na předmětu výpůjčky provozuje jinou činnost nebo změnil způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu výpůjčky,
 - d) vypůjčitel užívá i přes písemnou výstrahu půjčitele předmět výpůjčky nebo trpí-li předmět výpůjčky užíváním takovým způsobem, že půjčiteli vzniká škoda, nebo že mu hrozí škoda,
 - e) vypůjčitel přenechá předmět výpůjčky k užívání třetí osobě (např. formou výpůjčky či podnájmu) bez

předchozího písemného souhlasu půjčitele, s výjimkou užívání prostoru lesoparku veřejnosti,

- f) vypůjčitel závažně poruší povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti dané obecně závaznými právními předpisy a způsobí půjčiteli újmu.

Výpovědní doba v těchto případech začne běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi vypůjčiteli. Výpověď musí být zdůvodněna.

5. Při skončení výpůjčky:

- a) je vypůjčitel povinen předmět výpůjčky předat půjčiteli, přičemž smluvní strany se dohodnou, zda budou z předmětu výpůjčky vypůjčitelem odstraněna zařízení (lavičky a stoly) nebo budou na ploše ponechány. Sadové a parkové úpravy, které byly na předmětu výpůjčky realizovány v souladu s dohodou se správcem zeleně budou na pozemku ponechány, přičemž smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel nebude po půjčiteli požadovat zhodnocení, o které se zvýšila cena předmětu výpůjčky provedením výsadby, parkových a sadových úprav, ani náhradu nákladů spojených s realizací výsadby, parkových a sadových úprav;
- b) je vypůjčitel povinen odstranit změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli sdělí, že odstranění změn nežadá; vypůjčitel nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu výpůjčky zvýšila a půjčitelem mu nebude poskytnuta žádná náhrada za takto provedené změny. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele;
- c) předměty, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození předmětu výpůjčky, přecházejí do vlastnictví půjčitele. Vypůjčitel má právo žádat vyrovnání; to neplatí o tom, co vypůjčitel provedl bez souhlasu půjčitele;
- d) nese vypůjčitel následky prodlení a odpovídá za poškození, zničení předmětu výpůjčky, pokud je v prodlení s vrácením předmětu výpůjčky nebo jeho části půjčiteli.

Čl. VI.

Vrácení předmětu výpůjčky

1. Vypůjčitel má právo vrátit předmět výpůjčky bez zbytečného odkladu poté, co pomine účel, ke kterému mu byl předmět výpůjčky dle této smlouvy přenechán.
2. Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky při skončení výpůjčky (vrácením předmětu výpůjčky, dohodou, výpovědí) předat půjčiteli **do 3 dnů** ode dne skončení výpůjčky, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude smluvními stranami sepsán a podepsán protokol. Vypůjčitel se zavazuje uhradit případné škody, které na/v předmětu výpůjčky byly zjištěny.

Čl. VII.

Doložka

1. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem.
2. Záměr na výpůjčku předmětu výpůjčky byl schválen Radou města v Rožnově pod Radhoštěm dne 25.03.2024, usnesením č. 861/55/RM/25/03/2024 a zveřejněn na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup, od 27.03.2024 do 11.04.2024. Tato smlouva byla schválena Radou města Rožnova pod Radhoštěm dne 15.04.2024, usnesením č. 882/56/RM/15.04.2024.

Čl. VIII.

Ostatní ujednání

1. Pokud vypůjčitel nesplní nebo poruší některou z nepeněžitých povinností uvedených v této smlouvě, je půjčitel oprávněn účtovat vypůjčiteli a vypůjčitel je povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý případ, a to i opakovaně.
2. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost vypůjčitele odstranit závadný stav ani právo půjčitele na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to i když výše škody přesáhne smluvní pokutu. Vypůjčitel je povinen zaplatit smluvní pokutu půjčiteli ve lhůtě uvedené ve vyúčtování smluvní pokuty.
3. Vypůjčitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
4. Vypůjčitel není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, za který nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.

5. Vypůjčitel bere na vědomí, že tato smlouva i jednotlivé údaje v ní uvedené mohou být zveřejněny podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu a postupem a v souladu s uvedeným právním předpisem, a je srozuměn se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy, příp. všech údajů uvedených v této smlouvě a jejích případných přílohách a dodatcích, na webových stránkách půjčitele, v informačních, organizačních a evidenčních systémech půjčitele, příp. systémech/registrech dle platných právních předpisů. Vypůjčitel prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství a zároveň nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů. V případě, že podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), vzniká povinnost tuto smlouvu zveřejnit prostřednictvím Registru smluv, toto zveřejnění zajistí půjčitel.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně – dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Dodatek se neuzavírá v případě změny názvu, statutárního orgánu, sídla kterékoli ze smluvních stran. V takovém případě postačí písemné oznámení o změně.
3. Smluvní strany se zavazují neprodleně vzájemně informovat o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy.
4. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravené se řídí občanským zákoníkem; pokud se některé z ujednání obsažených v této smlouvě neshoduje se zákonnými ustanoveními, jde o projev vůle smluvních stran se od zákonných ustanovení odchýlit a nahradit ustanovení ujednáními obsaženými v této smlouvě.
5. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
6. Dojde-li po uzavření této smlouvy ke změně právních předpisů, v jejímž důsledku vznikne povinnost upravit smluvně záležitosti touto smlouvou dosud neupravené, zavazují se smluvní strany přijmout bez zbytečného odkladu dodatek k této smlouvě, kterým chybějící záležitosti upraví tak, aby obsah dodatku při zachování požadavků stanovených právním předpisem odpovídal účelu této smlouvy.
7. Odpověď smluvní strany podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem či odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
8. Smluvní strany potvrzují, že uzavření této smlouvy je výsledkem jednání stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží vypůjčitel a dvě půjčitel.
10. Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - a) Příloha č. 1 - situační snímek s umístěním předmětu výpůjčky
 - b) Příloha č. 2 - fotodokumentace předmětu výpůjčky při jeho předání
11. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly či chtěly ujednat. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádné ze smluvních stran jakýkoli závazek.

12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodně vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují své podpisy.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 17.4.2024

V Rožnově pod Radhoštěm dne 22.4.2024

za půjčitele
Mgr. Tomáš Gross, místostarosta
Město Rožnov pod Radhoštěm

za vypůjčitele
Gustav Bartík
jednatel

Příloha č. 1 : Situační snímek s umístěním předmětu výpůjčky



1:472

Příloha č. 2 - Fotodokumentace předmětu výpůjčky při jeho předání

