

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená dle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO 44992785

podpisem smlouvy je na základě usnesení Rady města Brna přijatého na schůzi č. R9/090 konané
dne 10. 7. 2024 pověřen Ing. Richard Elleder, vedoucí Odboru správy majetku MMB

(dále jen „půjčitel“)

a

2. Dům pro Julii, z. ú.

se sídlem Ečerova 971/14, 635 00 Brno

zastoupen ředitelkou Mgr. Radkou Vernerovou

IČO 07020180

zapsaný v rejstříku ústavů vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl U, vložka 249

(dále jen „vypůjčitel“)

I.

Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem dále uvedených pozemků v k. ú. Sadová, obec Brno, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, na LV č. 10001:
 - pozemek p. č. 27/8 o výměře 4499 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 297, občanská vybavenost (adresa: Trtílkova 297/5, Brno),
 - pozemek p. č. 27/9 o výměře 271 m², ostatní plocha,
 - pozemek p. č. 27/10 o výměře 501 m², ostatní plocha,
 - pozemek p. č. 27/11 o výměře 473 m², ostatní plocha.
2. Předmětem výpůjčky jsou:
 - pozemek p. č. 27/8 o výměře 4499 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby č. p. 297, občanská vybavenost (adresa: Trtílkova 297/5, Brno), která je jeho součástí,
 - pozemek p. č. 27/9 o výměře 271 m², ostatní plocha,
 - pozemek p. č. 27/10 o výměře 501 m², ostatní plocha,
 - pozemek p. č. 27/11 o výměře 473 m², ostatní plocha

(dále také jako „předmět výpůjčky“).
3. Půjčitel touto smlouvou předmět výpůjčky za dále uvedených podmínek přenechává vypůjčiteli do bezplatného užívání a vypůjčitel předmět výpůjčky za těchto podmínek do bezplatného užívání přijímá. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude mezi půjčitelem a vypůjčitelem sepsán předávací protokol.

4. Vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat jako provozovatel výkonu služby dětského hospice, zejména pro poskytování sociálních a zdravotních služeb pro děti, mladistvé a mladé dospělé s život limitujícím nebo ohrožujícím onemocněním, poskytování pomoci rodinným příslušníkům těchto dětí, mladistvých a mladých dospělých a poskytování dalších s tím spojených činností. K výkonu této funkce je vypůjčitel pověřen v souladu s rozhodnutím Komise ze dne 20. 12. 2011 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytovatelům služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU), v souladu s pravidly IROP a příslušné výzvy a dále v souladu se Smlouvou o spolupráci a závazku budoucího provozování č. 5921172486 uzavřenou dne 3. 6. 2021 mezi půjčitelem a vypůjčitelem.
5. Vypůjčitel prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu výpůjčky, je si tohoto stavu vědom a předmět výpůjčky bez výhrad přijímá.

II.

Doba výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu udržitelnosti Projektu dětského hospice „Dům pro Julii“, minimálně však na dobu 15 let s účinností ode dne protokolárního předání předmětu výpůjčky půjčitelem vypůjčiteli.
2. Půjčitel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou v případě, že:
 - a) vypůjčitel přenechá předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jiné osobě v rozporu s čl. IV. odst. 3 této smlouvy a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy půjčitele;
 - b) vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy půjčitele.Výpovědní doba v těchto případech skončí k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď vypůjčiteli doručena.
3. Vypůjčitel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou v případě, že předmět výpůjčky přestane být způsobilý k účelu stanovenému touto smlouvou a půjčitel nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy vypůjčitele. Výpovědní doba v tomto případě skončí k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď půjčiteli doručena.
4. Výpůjčku lze ukončit dohodou smluvních stran.
5. Vypůjčitel má právo vrátit předmět výpůjčky předčasně; kdyby však z toho půjčiteli vznikly obtíže, nemůže předmět výpůjčky vrátit bez jeho souhlasu.
6. Půjčitel se nemůže domáhat předčasného vrácení věci; to neplatí, užije-li vypůjčitel věc v rozporu se smlouvou, v takovém případě je oprávněn smlouvu vypovědět v souladu s čl. II. odst. 2 této smlouvy.

III.

Úhrada za energie a služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou

1. Vypůjčitel se zavazuje platit veškeré úhrady za služby spojené s výpůjčkou, zejména teplo, el. energii, vodné, stočné, odvoz a likvidaci odpadu a další, a to přímo dodavatelům těchto služeb na základě samostatných smluvních vztahů s těmito dodavateli.

IV.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy. Pro určení, co se rozumí běžnou údržbou a obdobnými úpravami, se přiměřeně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
2. Vypůjčitel je dále povinen na své náklady zajistit a hradit prostřednictvím odborně způsobilých osob:
 - předepsané revize a případné opravy vyhrazených technických zařízení;
 - prostředky požární ochrany včetně hasicích přístrojů, ochrany bezpečnosti a zdraví při práci předepsané zvláštním předpisem, popř. projektem, včetně revizí, údržby a oprav těchto prostředků;
 - revize el. zařízení a elektrorozvodů a jejich údržbu;
 - kontrolu, čištění a revizi spalinových cest.Provedené revize a zprávy je vypůjčitel povinen předat půjčiteli do 10 dnů poté, kdy je obdrží. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit půjčiteli v plné výši škodu vzniklou jejich neprovedením.
3. Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jinému subjektu jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele. Za tímto účelem předloží půjčiteli návrh podmínek užívání.
4. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu výpůjčky způsobí sám nebo osoby, které se zde zdržovaly.
5. Vypůjčitel odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
6. V případě, kdy z důvodu změny relevantní legislativy nebo rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy bude potřeba provést stavební úpravy či jiné podstatné změny předmětu výpůjčky, zavazuje se tyto úpravy na své náklady provést půjčitel včetně případné rekolaudace a dalších potřebných úkonů, a to v takovém rozsahu, aby v předmětu výpůjčky nadále mohly být provozovány služby vypůjčitele dle čl. I. odst. 4. této smlouvy. Změny budou provedeny v termínu dohodnutém mezi smluvními stranami, respektujícími přitom požadavky stanovené legislativou či rozhodnutím správního orgánu. Ostatní stavební úpravy a podstatné změny předmětu výpůjčky se zavazuje provést vypůjčitel na své náklady na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele, na svoji odpovědnost a riziko a v souladu s příslušnými právními předpisy. Při skončení výpůjčky případnou vypůjčkou takto provedené stavební úpravy a změny předmětu výpůjčky bez náhrady půjčiteli. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na

opravy nebo úpravy předmětu výpůjčky, a to ani po dobu trvání výpůjčky, ani po jeho skončení. Smluvní strany se dále dohodly, že vypůjčitel v případě zhodnocení předmětu výpůjčky nemá nárok na vyrovnání za toto zhodnocení. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude po půjčiteli požadovat úhradu vynaložených nákladů na opravy nebo úpravy předmětu výpůjčky ani vyrovnání za případné zhodnocení předmětu výpůjčky, nebude-li mezi smluvními stranami v konkrétním případě dohodnuto jinak.

7. Provede-li vypůjčitel změnu předmětu výpůjčky bez souhlasu půjčitele, zavazuje se uvést prostory do původního stavu, jakmile o to půjčitel požádá. Neuvede-li vypůjčitel na žádost půjčitele prostory do původního stavu, může půjčitel výpůjčku vypovědět s výpovědní dobou tří měsíců.
8. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
9. Vypůjčitel umožní půjčiteli prohlídku předmětu výpůjčky na základě jeho ústní nebo písemné výzvy, a to po vzájemné dohodě na termínu takové prohlídky.
10. Vypůjčitel neodpovídá za škody vzniklé půjčiteli v průběhu výpůjčky na předmětu výpůjčky, pokud tyto nebyly způsobeny vypůjčitelem nebo v souvislosti s jeho činností.

V.

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel je povinen udržovat na svoje náklady předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit vypůjčiteli nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou. V případě potřeby odstranění vady či provedení nutné údržby na předmětu výpůjčky, které je povinen provést půjčitel, zavazuje se půjčitel tuto opravu či údržbu provést do 30 dnů ode dne doručení oznámení vypůjčitele o vadě či nutnosti údržby, nedohodnou-li se strany v konkrétním případě na jiné lhůtě.
2. Půjčitel je oprávněn provádět kontrolu předmětu výpůjčky za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu v souladu s čl. IV. odst. 9. smlouvy.
3. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé vypůjčiteli v průběhu výpůjčky, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností půjčitele. Půjčitel neodpovídá za škodu na zdraví osob zdržujících se v předmětu výpůjčky. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je vypůjčitel povinen uhradit vlastními prostředky. Půjčitel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví vypůjčitele.
4. V případě, že vypůjčitel při ukončení výpůjčky nevyklidí a nepředá předmět výpůjčky poslední den výpůjčky a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 30 dnů od skončení výpůjčky, je půjčitel oprávněn vyklidit předmět výpůjčky sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí půjčitele, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující předmět výpůjčky, znemožnit vypůjčiteli přístup do předmětu výpůjčky a uskladnit na náklady vypůjčitele jeho věci nacházející se v předmětu výpůjčky na jiném k uskladnění vhodném místě. Vypůjčitel s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

5. Půjčitel se zavazuje vydat vypůjčiteli písemný souhlas s umístěním jeho sídla v předmětu výpůjčky, a to do 14 dnů ode dne, kdy ho o to vypůjčitel písemně požádá.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ke dni skončení výpůjčky se vypůjčitel zavazuje předat půjčiteli předmět výpůjčky vyklizený od svých movitých věcí, uklizený a ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení. V případě, že na předmětu výpůjčky budou provedeny úpravy v souladu s čl. IV. odst. 6. této smlouvy (tedy úpravy provedené půjčitelem či s jeho souhlasem), není vypůjčitel povinen tyto změny před odevzdáním předmětu výpůjčky odstranit a předmět výpůjčky tak bude odevzdán ve stavu takto provedených změn.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona 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. Smlouvu zašle k uveřejnění správci registru smluv půjčitel.
4. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží půjčitel a dva vypůjčitel.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Záměr výpůjčky byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn od 27. 5. 2024 do 12. 6. 2024.

Tato smlouva byla schválena usnesením přijatým na schůzi Rady města Brna č. R9/090 konané dne 10. 7. 2024.

V Brně dne 11. 7. 2024

Statutární město Brno
Ing. Richard Elleder
vedoucí OSM MMB
půjčitel

V Brně dne 11. 7. 2024

Dům pro Julii, z. ú.
Mgr. Radka Vernerová
ředitelka
vypůjčitel