

## **Město Rychnov nad Kněžnou**

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou  
jednající starostou panem Ing. Janem Skořepou  
IČO: 00275336 DIČ: CZ00275336  
dále jen **p ů j č i t e l** na straně jedné

**a**

## **Tepelné hospodářství Rychnov nad Kněžnou, s.r.o.**

se sídlem Mírová 1411, 516 01 Rychnov nad Kněžnou  
zastoupená ředitelem Ing. Janem Děkanem  
IČO: 62061003 DIČ: CZ62061003  
organizace zapsaná v obchodním rejstříku, oddíl C, vložka 7228 vedeného Krajským soudem  
v Hradci Králové  
dále jen **v y p ů j č i t e l** na straně druhé

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2193 a násl. občanského zákoníku v platném znění t u t o*

# **smlouvu o výpůjčce**

## **Článek 1: Předmět a účel výpůjčky**

**1.1.** Půjčitel je mimo jiné i výlučným vlastníkem pozemků:

parcelní číslo **2215/9 – zastavěná plocha a nádvoří**, jehož součástí je stavba **Rychnov nad Kněžnou č.p. 1629; stavba občanské vybavenosti**,  
parcelní číslo **2215/38 – zastavěná plocha a nádvoří**, jehož součástí je stavba **Rychnov nad Kněžnou č.p. 1559; bytový dům**,  
parcelní číslo **2215/8 – ostatní plocha**,  
parcelní číslo **2215/16 – ostatní plocha**,  
parcelní číslo **2216/2 – ostatní plocha**,  
to vše nacházející se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou.

**1.2.** Pozemky vymezené v čl. 1.1. této smlouvy jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště v Rychnově nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou.

**1.3. Půjčitel přenechává na základě této smlouvy vypůjčitelu k bezplatnému užívání na dobu určitou:**

**1.3.1. část uhelny** o výměře cca 100m<sup>2</sup> v budově č.p. 1629 – stavba občanského vybavení nacházející se na pozemku p.č. 2215/9 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1629 – stavba občanského vybavení v obci a k.ú. Rychnov nad Kněžnou vyznačenou barevně na situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy (pro umístění technologie a akumulární nádrže pro ohřev topné vody,

**1.3.2. střechu budovy č.p. 1629** – stavba občanského vybavení nacházející se na pozemku p.č. 2215/9 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1629 – stavba občanského vybavení v obci a k.ú. Rychnov nad Kněžnou a

**1.3.3. střechu budovy č.p. 1559** – bytový dům nacházející se na pozemku p.č. 2215/38 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1559 – bytový dům v obci a k.ú. Rychnov nad Kněžnou

to vše dále jen „**předmět výpůjčky**“.

**1.4.** Vypůjčitel je dále oprávněn nevýhradně s ostatními oprávněnými uživateli **spoluužívat části budov** č.p. 1629 – stavba občanského vybavení na pozemku p.č. 2215/9 – zastavěná plocha a nádvoří a č.p. 1559 – bytový dům na pozemku p.č. 2215/38, to vše v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou **nezbytné pro vedení kabelových tras FVE Městská Habrová** a dále části označených budov **nezbytné pro přístup k jednotlivým součástem FVE Městská Habrová a na/do předmětu výpůjčky**

**1.5.** Vypůjčitel je oprávněn předmět výpůjčky využívat **za účelem** instalace, umístění a provozování fotovoltaické elektrárny (FVE) Městská Habrová (dále jen „**FVE Městská Habrová**“) o výkonu do 100 kWp dle Rozhodnutí MěÚ Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí čj. MURK-OVŽP-63532/2024-Dra (dále jen „**Rozhodnutí**“).

**1.6.** Vypůjčitel předmět výpůjčky ke smlouvenému bezplatnému užívání za dále dohodnutých podmínek přijímá.

**1.7.** Vypůjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky přejímá do výpůjčky bez závad, v užívání schopném stavu, tj. ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu výpůjčky, když se se stavem předmětu výpůjčky před podpisem této smlouvy řádně seznámil a potvrzuje, že předmět výpůjčky je z hlediska technického, z hlediska předpisů hygienických, o ochraně zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí atd. bez závad.

**1.8.** Smluvní strany sjednávají, že půjčitel není povinen zajišťovat po dobu výpůjčky pro vypůjčitele žádné služby spojené s užíváním a provozováním předmětu výpůjčky.

## **Článek 2.: Doba výpůjčky**

**2.1.** Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou**, a to **10 let** ode dne uzavření této smlouvy. Na základě dohody smluvních stran může dojít k prodloužení doby trvání výpůjčky.

**2.2.** V případě ukončení výpůjčky dle této smlouvy je vypůjčitel povinen a zavazuje se nejpozději do **10** pracovních dnů ode dne skončení výpůjčky uvést předmět výpůjčky do původního stavu, tj. zejména zapravit odborně veškeré otvory vzniklé ve střeše budov čp. 1629 a čp. 1559 v Rychnově nad Kněžnou v důsledku instalace FVE Městská Habrová, odstranit veškerá kabelová vedení, technologie, atd. Případné poškození vady a ztráty je vypůjčitel povinen půjčiteli nahradit.

**2.3.** V případě porušení závazků, jež na sebe vypůjčitel touto smlouvou převzal, které nebude odstraněno ani v přiměřené lhůtě po doručení písemného vyrozumění půjčitele, je půjčitel oprávněn tuto smlouvou vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která počítá běžet od prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi na poslední známou adresu vypůjčitele.

## **Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran**

**3.1.** Vypůjčitel se zavazuje zejména:

- 1.** Užívat předmět výpůjčky a hospodařit s ním s péčí řádného hospodáře.
- 2.** Užívat předmět výpůjčky pouze v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě.
- 3.** Dodržovat bezpečnostní předpisy, předpisy požární, hygienické, bezpečnosti práce, ekologické předpisy a jiné související předpisy, které se vztahují k předmětu výpůjčky a jeho užívání a provozování, to vše jak v průběhu instalace, tak i provozování FVE Městská Habrová.
- 4.** Zajišťovat, aby při jeho činnosti nedošlo k poškození, znečištění či zničení majetku vypůjčitele či třetích osob.
- 5.** Zajišťovat řádnou ochranu majetku, který mu byl přenechán do výpůjčky.
- 6.** Zajišťovat proškolení všech svých zaměstnanců a jiných osob podílejících se na instalaci a provozu FVE Městská Habrová, zejména v oblasti BOZP a požární ochrany a ostatních předpisů.
- 7.** Udržovat vlastním nákladem předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu výpůjčky.
- 8.** Zajišťovat řádnou, včasnou a kompetentní likvidaci odpadů pocházejících z činnosti vypůjčitele.
- 9.** Zajišťovat v zimním období zimní údržbu předmětu výpůjčky, včetně úklidu sněhu, vyžaduje-li to provozování předmětu výpůjčky.
- 10.** Neohrožovat a neobtěžovat svou činností okolí předmětu výpůjčky, a to imisemi nad míru obvyklou, a šetřit a neohrožovat svojí činností životní prostředí. Vypůjčitel odpovídá v plné výši za škody tím vzniklé a nese plnou odpovědnost za případné sankce.

**3.2.** Vypůjčitel je povinen dbát, aby na předmětu výpůjčky nevznikaly půjčiteli škody. Vypůjčitel na sebe přebírá odpovědnost za veškeré škody způsobené jeho činností na předmětu výpůjčky; odpovídá i za

škody způsobené na předmětu výpůjčky jinými osobami, které se zde budou s jeho souhlasem zdržovat.

**3.3.** Vypůjčitel není oprávněn přenechávat předmět výpůjčky nebo jeho část k užívání třetím osobám,

**3.4.** Vypůjčitel se zavazuje ohlásit půjčiteli bez zbytečného odkladu všechny závady, nedostatky a poškození předmětu výpůjčky.

**3.5.** Vypůjčitel není oprávněn na předmětu výpůjčky provádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy, kromě instalace FVE Městská Habrová dle Rozhodnutí.

**3.6.** Vypůjčitel se zavazuje plnit na předmětu výpůjčky povinnosti majitele nemovitosti v oblasti požární ochrany a zabezpečení objektu vůči příslušným orgánům. V této oblasti se vypůjčitel zejména zavazuje rozmístit na předmětu výpůjčky potřebný počet ručních hasicích přístrojů a tyto udržovat v provozuschopném stavu a zajišťovat jejich revize. Za případné nedostatky zjištěné v této oblasti příslušnými orgány odpovídá vypůjčitel. Vypůjčitel se zavazuje uhradit půjčiteli případné vyúčtované majetkové sankce, a to do 30 kal. dnů ode dne jejich vyúčtování půjčitelem.

**3.7.** Vypůjčitel se zavazuje na vlastní náklady provádět veškerou běžnou údržbu a opravy předmětu výpůjčky. Před zahájením jakýchkoli oprav či údržby se vypůjčitel zavazuje oznámit půjčiteli písemně provedení oprav nebo údržby, a to vždy nejméně 3 pracovní dny předem. V případě provádění údržby či oprav, které by jakkoli omezovaly ostatní uživatele domů čp. 1629 nebo 1559 v Rychnově nad Kněžnou se vypůjčitel zavazuje oznámit provádění oprav či údržby nejméně 5 pracovních dnů předem.

**3.8.** Vypůjčitel se zavazuje oznámit půjčiteli písemně bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky a dále jakoukoliv pojistnou událost vztahující se k předmětu výpůjčky. V případě vzniku havarijní situace je vypůjčitel takovou situaci povinen bez zbytečného prodlení oznámit půjčiteli a zajistit bez zbytečného prodlení předmět výpůjčky vlastním nákladem proti následným škodám.

**3.9.** Vypůjčitel je oprávněn k přístupu na/do předmětu výpůjčky po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu.

**3.10.** Vypůjčitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že má k dispozici klíče od budovy čp. 1629 a 1559 v Rychnově nad Kněžnou, všech dveří a vstupů nezbytných k zajištění přístupu k FVE Městská Habrová.

**3.11.** Vypůjčitel se zavazuje svým nákladem v souvislosti s instalací a provozováním FVE Městská Habrová:

**1.** Instalovat FVE Městská Habrová v souladu s Rozhodnutím.

**2.** Provést **úpravy hromosvodné soustavy** na budovách čp. 1629 a 1559 v souladu příslušnými předpisy a po celou dobu trvání výpůjčky dle této smlouvy zajišťovat vlastním nákladem **revize hromosvodné soustavy** dle platných předpisů a jednotlivé revizní zprávy řádně a včas předávat půjčiteli.

**3.** Při instalaci a provozování všech součástí FVE postupovat s maximálním ohledem k majetku půjčitele a nájemců bytů v budově čp. 1559 a uživatelů v budově čp. 1629 v Rychnově nad Kněžnou.

**4.** Zajišťovat řádně a včas veškeré předepsané revize všech součástí FVE dle platných právních předpisů.

**3.12.** Vypůjčitel se zavazuje nejpozději do 60 kal. dnů ode dne kolaudace FVE Městská Habrová vlastním nákladem **zajistit zaměření kabelových tras** pro připojení a monitoring FVE Městská Habrová na pozemcích parcelní číslo 2215/8 – ostatní plocha, 2215/16 – ostatní plocha a 2216/2 – ostatní plocha, to vše v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou ve vlastnictví půjčitele, **zajistit zpracování geometrického plánu a zpracování smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě** (umístění kabelových tras pro připojení a monitoring FVE Městská Habrová a dále vstupu a vjezdu za účelem údržby, oprav, úprav, modernizace a provozování inženýrské sítě) a zajistit **vkład práva služebnosti** dle smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí.

**3.13. Technické zhodnocení a odpisy:**

**1.** Smluvní strany sjednávají, že **technické zhodnocení budov** čp. 1629 na pozemku p.č. 2215/9 a čp. 1559 na pozemku p.č. 2215/38, to vše v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou je v majetku vypůjčitele, včetně odpisů.

**2.** Půjčitel souhlasí, že úpravy předmětu výpůjčky provedené vypůjčitelem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu účinnosti této smlouvy odepisovat vypůjčitel.

**3.** Půjčitel potvrzuje, že Budovy čp. 1629 a 1559 v kú. Rychnov nad Kněžnou účetně odepisuje.

**4.** Půjčitel s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu Budov čp. 1629 a 1559 v kú. Rychnov nad Kněžnou o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení.

**5.** Smluvní strany výslovně sjednávají, že při skončení výpůjčky z jakéhokoli důvodu není půjčitel povinen převzít případně odkoupit od vypůjčitele jím provedené technické zhodnocení ani jeho část.

**3.14.** Vypůjčitel není oprávněn (nebude-li písemně dohodnuto jinak) **po ukončení instalace FVE Městská Habrová dle Rozhodnutí** provádět bez předchozího písemného souhlasu půjčitele žádné stavební úpravy nebo zásahy do předmětu výpůjčky. O takovýchto případných úpravách a zásazích bude vždy sepsána předchozí písemná dohoda, ve které bude specifikován jejich rozsah, finanční náročnost, daňové souvislosti, upraveny vlastnické vztahy apod. Pokud takováto dohoda sepsána nebude, má se za to, že stavební nebo jiné zásahy do předmětu výpůjčky provádí vypůjčitel neoprávněně, a to na své náklady a bez možnosti nárokovat je v budoucnu na půjčiteli. Vypůjčitel je oprávněn požadovat odstranění veškerých nepovolených úprav a zásahů.

**3.15.** Nebude-li písemně dohodnuto jinak není vypůjčitel oprávněn po dobu trvání výpůjčky dle této smlouvy ani v případě ukončení výpůjčky požadovat protihodnotu toho, o co se jeho zapříčiněním zvýšila hodnota předmětu výpůjčky, zhodnocení a náhradu jakýchkoli výdajů, které vynaložil na údržbu, opravy a úpravy předmětu výpůjčky, a to jak se souhlasem, tak i bez souhlasu půjčitele ani úhradu případného zhodnocení nebo technického zhodnocení předmětu výpůjčky. Tímto ujednáním účastníci výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1 věta poslední, část za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku na vztahy založené touto smlouvou (povinnost vyrovnat zhodnocení).

**3.16.** Půjčitel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv půjčitele po celou dobu trvání výpůjčky dle této Smlouvy.

#### **Článek IV. Pojištění**

**4.1.** Účastníci shodně konstatují, že předmět výpůjčky je pojištěn městem Rychnov nad Kněžnou.

#### **Článek V. Závěrečná ujednání**

**5.1.** Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.

**5.2.** Veškerá upozornění, sdělení a oznámení, které jsou strany povinny činit na základě této smlouvy, musí být uskutečněny písemně a doručeny druhé smluvní straně.

**5.3.** Veškerá předchozí ujednání smluvních stran, pokud jsou v rozporu s touto smlouvou, pozbývají uzavřením této smlouvy platnosti.

**5.4.** Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a ostatních souvisejících obecné závazných právních předpisů.

**5.5.** Smluvní strany podpisem této smlouvy výslovně potvrzují, že se necítí být ve vztahu k druhé smluvní straně slabší stranou ve smyslu občanského zákoníku a podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran, kdy každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy.

**5.6.** Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

**5.7.** Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 2.4.2025 Usnesení číslo 214/2025.

**5.8.** Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou a mohou mít vliv pro naplňování této smlouvy.

**5.9.** Tato smlouva bude v souladu se z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění zajistí půjčitel.

**5.10.** Přílohu této Smlouvy tvoří:

Situační plán s vymezením polohy a rozsahu předmětu výpůjčky dle čl. 1.3.1. této smlouvy

Smluvní strany potvrzují, že přílohy smlouvy mají k dispozici a před podpisem této smlouvy se s jejich obsahem řádně seznámily.

**5.11.** Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že tato smlouva byla sepsána na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují a potvrzují, že si tuto smlouvu před jejich podpisem pozorně přečetly a je jim srozumitelná ve všech ustanoveních a jejich důsledcích, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Rychnově nad Kněžnou dne .....

**p ů j č i t e l :**

**v y p ů j č i t e l :**

.....  
za město Rychnov nad Kněžnou  
Ing. Jan Skořepa, starosta

.....  
za Tepelné hospodářství Rychnov nad Kněžnou, s.r.o.  
Ing. Jan Děkan, jednatel