

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

(uzavřená podle § 1746 odst.2 z.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku)

mezi těmito smluvními stranami

Ekocentrum Oldřichov v Hájích o.p.s.

se sídlem: 463 31 Oldřichov v Hájích 5

IČ: 25430475, DIČ: CZ25430475

společnost je zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, O 99

zastoupená: Ing. Radkem Hromádkou, ředitelem společnosti

na straně druhé (dále jen „poskytovatel“)

a

Suchopýr o.p.s.

se sídlem: 463 31 Oldřichov v Hájích 5

IČ: 25419358, DIČ: CZ25419358

společnost je zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, O 87

zastoupená: Ing. Mgr. Alenou Hlídkovou, ředitelkou společnosti

na straně jedné (dále jen „uživatel“)

případně též obě označovány jako „Smluvní strana“
nebo společně jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“

níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních uzavřely v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

smlouvu o užívání nemovitých věcí:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1) Poskytovatel je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitých věcí - stavební parcely č. 130 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 9 v části obce Dolánky u Turnova a dále pak stavební parcely č. 263 – zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr, pozemkové parcely č. 443/3 – trvalý travní porost, pozemkové parcely č. 444/2 – zahrada a pozemkové parcely č. 445 – trvalý travní porost, když veškeré tyto nemovité věci se nacházejí v obci Turnov a katastrálním území 628255 Bukovina u Turnova a zapsané jsou u Katastrálního úřadu pro

Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily na LV č. 1102 (dále jen „**Nemovité věci**“).

- 2) Předmětné Nemovité věci jsou nedílnou součástí a prostorem v kterém je realizován projekt „Dům přírody Český ráj“, (CZ.1.02/6.2.00/13.17494) podpořený z prostředků Operačního programu Životní prostředí v rámci 42. výzvy prioritní osy 6, oblast podpory 6.2. Podpora biodiverzity (dále jen „**Projekt**“). K realizaci Projektu jsou pak užívány i veškeré movité věci, které jsou ke dni podpisu této smlouvy součástí Nemovitých věcí, resp. které jsou do Nemovitých věcí poskytovatelem vloženy, ať už se jedná o vnitřní vybavení Nemovitých věcí, předmět expozice či další související movité věci. Veškeré tyto movité věci jsou pak předmětem užívání shodně jako Nemovité věci a uživatel se zavazuje i tyto movité věci užívat s péčí řádného hospodáře. Smluvní strany ujednávají, že veškeré tyto movité věci jsou součástí Nemovitých věcí a jsou užívány uživatelem spolu s Nemovitými věcmi. Veškerá práva a povinnosti týkající se Nemovitých věcí se týkají i těchto movitých věcí.
- 3) Smluvní strany shodně konstatují, že projekt byl realizován především za součinnosti a finanční výpomoci, kterou poskytl uživatel poskytovateli v souladu s uzavřenou rámcovou darovací smlouvou, kterou smluvní strany uzavřely dne 14. 9. 2015 (dále jen „**Darovací smlouva**“) a na základě které poskytl a daroval uživatel poskytovateli částku v celkovém rozsahu 3 340 589,99 Kč (slovy: tři miliony tři sta čtyřicet tisíc pět set osmdesát devět tisíc devadesát devět haléřů).
- 4) Smluvní strany v Darovací smlouvě, konkrétně v článku III. dané smlouvy ujednaly možnost uživatele užívat bezúplatně Nemovité věci, pakliže bude mít o užívání zájem a bude schopen převzít a plnit povinnosti vyplývající z plnění Projektu a jeho udržitelnosti a zároveň bude ochoten převzít povinnosti spojené s údržbou a případnými opravami Nemovitých věcí.
- 5) S ohledem na skutečnost, že uživatel je schopen naplňovat povinnosti uvedené výše a požádal poskytovatele o užívání Nemovitých věcí, uzavírají spolu smluvní strany tuto smlouvu, v rámci které sjednávají jednotlivá svá práva a povinnosti užívání Nemovitých věcí, a to i ve smyslu řádného naplňování Projektu po celou dobu jeho účinnosti a platnosti.

Čl. II.

Závazky a oprávnění Poskytovatele

- 1) Poskytovatel podpisem této smlouvy prohlašuje a stvrzuje, že je oprávněn přenechat uživateli do užívání Nemovité věci, a to jak ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění. (dále jen „**Občanský zákoník**“) tak i v rámci Projektu.
- 2) Poskytovatel se podpisem této smlouvy zavazuje odevzdat Nemovité věci uživateli ve stavu způsobilém k užívání a naplňování Projektu a dále se zavazuje umožnit uživateli nerušený výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, a to po celou dobu účinnosti této smlouvy, zajistit přístup uživatele k Nemovitým věcem a při předání Nemovitých věcí zajistit dodávky všech sjednaných médií.

- 3) Poskytovatel je oprávněn po předchozí výzvě kontrolovat řádné užívání Nemovitých věcí, a to tak aby nedocházelo k narušování chodu Nemovitých věcí a Projektu.

Čl. III. Závazky a oprávnění Uživatele

- 1) Uživatel je oprávněn Nemovité věci užívat jako řádný hospodář, a to výhradně za účelem naplňování Projektu a všech souvisejících skutečností, a to vše v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy.
- 2) Uživatel je oprávněn část práv a povinností vyplývajících z této smlouvy realizovat prostřednictvím třetí osoby, avšak vůči poskytovateli odpovídá tak, jako by veškerá tato práva a povinnosti byla realizována uživatelem.
- 3) Uživatel je oprávněn do Nemovitých věcí na svůj náklad vnášet a instalovat nad rámec výše definovaných movitých věcí i movité věci další, které slouží či do budoucna budou sloužit k řádnému naplňování Projektu a z něho vyplývajících povinností.
- 4) Uživatel je povinen provádět na svůj náklad kompletní údržbu Nemovitých věcí, včetně svěřeným movitých věcí a dále pak provádět běžné opravy potřebné k řádnému naplňování Projektu a odpovídající řádné údržbě objektů a pozemků. Stejně tak je uživatel povinen vlastním nákladem zajišťovat provoz Nemovitých věcí, veškeré revize, potřebné rekonstrukce a opravy objektu a souvisejících ploch.
- 5) Uživatel je povinen zajistit do Nemovitých věcí dodávku všech médií, která jsou k Nemovitým věcem zajištěna ke dni podpisu této smlouvy, a jakékoliv omezení těchto služeb je pak uživatel oprávněn realizovat jen s předchozím písemným souhlasem poskytovatele. Uživatel je v rámci těchto povinností povinen i uzavřít s veškerými dodavateli služeb a médií smlouvy o dodávkách a stejně tak je povinen hradit zálohy za poskytování těchto služeb a médií a případné nedoplatky na vyúčtování těchto služeb a médií.
- 6) Uživatel je v rámci řádného užívání Nemovitých věcí povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, ekologické, předpisy BOZ a další předpisy včetně případných pokynů poskytovatele ohledně stanoveného režimu užívání Nemovitých věcí. Stejně tak je uživatel povinen chránit Nemovité věci před zničením, poškozením a znehodnocením.
- 7) Uživatel je povinen v rámci užívání Nemovitých věcí zajistit řádné naplňování Projektu a v tomto smyslu je povinen zajistit a plně hradit i veškeré s tím spojené náklady, a to včetně všech nákladů personálních a s tím spojených. V rámci řádného naplňování těchto povinností se uživatel zavazuje zabezpečit i průvodcovskou a výukovou činnost, včetně obsluhy případného občerstvení. Zároveň se uživatel zavazuje zajistit sjednání případné nápravy výtek, které by směřovaly k naplňování Projektu a v případě vad je povinen tyto bez zbytečného odkladu odstranit a napravit.
- 8) Uživatel je dále povinen v rámci řádného naplňování Projektu realizovat a hradit veškeré propagační akce, reklamní činnost a v tomto smyslu je oprávněn vstupovat do vztahů s dalšími subjekty, které budou tyto činnosti realizovat či se budou na realizaci spolupodílet.
- 9) Uživatel je povinen a zároveň oprávněn Projekt doplňovat a rozšiřovat o nové aktivity, které směřují k naplnění cílů Projektu a za tímto účelem je oprávněn i přijímat

případné dotace od třetích subjektů a subvence od státních i nestátních organizací. Administrativa s tímto spojená je pak rovněž plně v dikci uživatele.

- 10) Uživatel je povinen uzavřít vlastní pojistnou smlouvu na pojištění své odpovědnosti za škody a svého zařízení stejně tak jako Nemovitých věcí a vybavení poskytovatele a stejně tak je povinen poskytovateli přispívat na úhradu daňových povinností souvisejících s vlastnictvím Nemovitých věcí.
- 11) Uživatel nese odpovědnost za veškeré škody, které byly uživatelem, jeho zaměstnanci, návštěvníky i dalšími osobami, kterým uživatel umožnil přístup do Nemovitých věcí či jejich byť krátkodobé užívání, a to ať už by tyto škody vznikly z nedbalosti nebo úmyslně.

Čl. IV.

Doba trvání, ukončení smluvního vztahu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to dobu deseti let ode dne účinnosti smlouvy. Smluvní strany však sjednávají ve prospěch uživatele opci na prodloužení účinnosti této smlouvy s tím, že nebude-li ze strany jakékoliv smluvní strany minimálně jeden rok před plánovaným ukončením smlouvy písemně druhé smluvní straně oznámeno, že trvá na ukončení smlouvy, prodlužuje se tato smlouva vždy o dobu dalších deseti let, a to i opakovaně.
- 2) Před uplynutím doby sjednané v odst. 1) je smluvní vztah založený touto smlouvou možné ukončit výhradně písemnou dohodou Smluvních stran.

Čl. V.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, jež mají hodnotu originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 2) Tato smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o jejím obsahu. Veškeré změny této smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku či dodatků k této smlouvě.
- 3) Smluvní strany se zavazují, že jakékoliv případné spory vzniklé z této smlouvy budou přednostně řešit smírnou cestou. Pokud tímto způsobem nebudou spory vyřešeny, dohodly se smluvní strany na tom, že spor bude předán věcně a místně příslušnému soudu ČR podle příslušných procesních předpisů.
- 4) Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Oldřichově v Hájích 1.4. 2016

Poskytovatel

.....
Ekocentrum Oldřichov v Hájích o.p.s.
Ing. Radek Hromádka
ředitel

Uživatel

.....
Suchopýr o.p.s.
Ing. Mgr. Alena Hlídková
ředitelka