

Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

jednající starostou města panem Ing. Janem Skořepou

IČ : 00275336

dále jen **p ů j č i t e l a Město Rychnov nad Kněžnou** na straně jedné

a

FC Spartak Rychnov nad Kněžnou

se sídlem 516 01 Rychnov nad Kněžnou, Stadion

IČ: 48613771

jednající předsedou, panem Františkem Kotkem

dále jen **v y p ů j č i t e l a FC Spartak Rychnov nad Kněžnou** na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 659 a násl. občanského zákoníku v platném znění t u t o

smlouvu o výpůjčce

spojenou se smlouvou o úpravě práv a povinností při bezplatném spoluužívání sportovního areálu s travnatým hřištěm v Rychnově nad Kněžnou

Článek I. Předmět výpůjčky a předmět smlouvy o úpravě práv a povinností při bezplatném spoluužívání sportovního areálu s travnatým hřištěm v Rychnově nad Kněžnou.

1.1. Půjčitel je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitostí – budovy **č.p. 1430 v části obce Rychnov nad Kněžnou** nacházející se na parcele parcelní číslo 910/8 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemku, parcely parcelní číslo 910/8 – zastavěná plocha a nádvoří, to vše nacházející se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou.

1.2. Nemovitosti uvedené v článku 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 je mimo jiné též vlastníkem zařízení a vybavení učebny dopravní výuku (místnost o výměře 58,60 m² nacházející se ve II. NP, zcela vzadu ve směru vpravo od východu ze schodiště budovy čp. 1430 v Rychnově nad Kněžnou- dále jen učebna pro dopravní výuku), které je podrobně označeno v **příloze číslo 1** této smlouvy, kterou tvoří seznam zařízení a vybavení učebny.

1.4. Půjčitel přenechává tímto vypůjčitelu k bezplatnému užívání :

1.4.1. Budovu č.p. 1430 v části obce Rychnov nad Kněžnou nacházející se na parcele parcelní číslo 910/8 – zastavěná plocha a nádvoří, to vše nacházející se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou.

1.4.2. Zařízení a vybavení učebny dle přílohy číslo 1 této smlouvy.

To vše dále jen jako „předmět výpůjčky“ .

1.5. Vypůjčitel předmět výpůjčky ke smluvenému užívání za dále dohodnutých podmínek přijímá.

1.6. Vypůjčitel prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu výpůjčky a potvrzuje, že předmět výpůjčky přebírá ve stavu způsobitelném k řádnému užívání.

1.7. O předání shora uvedených nemovitostí bude mezi půjčitelem a vypůjčitelem sepsán předávací protokol, ve kterém budou mimo jiné zaznamenány stavy měřidel.

1.8. Město Rychnov nad Kněžnou dále přenechává touto smlouvou FC Spartak Rychnov nad Kněžnou k bezplatnému spoluužívání :

1.8.1. Sportovní areál s travnatým hřištěm v Rychnově nad Kněžnou nacházející se na parcele parcelní číslo **910/43** – ostatní plocha a **910/44** – ostatní plocha, to vše v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou (dále jen sportovní areál s travnatým hřištěm a předmět bezplatného spoluužívání).

1.8.2. Nemovitosti 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

1.8.3. FC Spartak Rychnov nad Kněžnou předmět bezplatného spoluužívání ke smlouvenému spoluužívání za dále dohodnutých podmínek přijímá.

1.8.4 FC Spartak Rychnov nad Kněžnou prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu bezplatného spoluužívání a potvrzuje, že tento je ve stavu způsobilém k řádnému spoluužívání.

Článek II. Účel výpůjčky :

2.1. Vypůjčitel je oprávněn předmět výpůjčky užívat k provozování sportovního zařízení, provozování dopravní výuky a výcviku řidičů v prostoru učebny v budově čp. 1430 a provozování občerstvení při sportovních akcích.

Článek III. Náklady spojené s užíváním výpůjčky :

3.1. Vodné, stočné, úhradu srážkových vod a spotřebovanou el. energii, revize elektro, požární a revize hromosvodu se zavazuje hradit půjčitel.

Článek IV. Práva a povinnosti vypůjčitele :

Vypůjčitel je povinen a zavazuje se :

4.1. Hospodařit s předmětem výpůjčky s péčí řádného hospodáře.

4.2. Užívat předmět výpůjčky v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě.

4.3. Dodržovat při své činnosti bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy, předpisy bezpečnosti práce a jiné související předpisy týkající se předmětu výpůjčky.

4.4. Zajišťovat úklid a drobnou údržbu WC v budově.

4.5. Dbát, aby na předmětu výpůjčky nevznikaly půjčiteli škody.

4.6. Vypůjčitel plně odpovídá za případná poškození předmětu výpůjčky (vyjma běžného opotřebení), a toto se zavazuje hradit ze svého.

4.7. Plnit na předmětu výpůjčky povinnosti majitele nemovitosti v oblasti požární ochrany a zabezpečení objektu vůči příslušným orgánům. V této oblasti se vypůjčitel zejména zavazuje zachovat na předmětu výpůjčky potřebný počet ručních hasicích přístrojů, kterými je předmět výpůjčky vybaven a tyto udržovat v provozuschopném stavu. 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.

4.8. Umožnit pověřeným zástupcům Města Rychnov nad Kněžnou na základě jejich předchozího vyrozumění kontrolu stavu a způsobu užívání předmětu výpůjčky, to vše nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení výzvy půjčitele.

4.9. Ohlásit půjčiteli bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky, jakoukoliv pojistnou událost a výsledky kontrol provedených oprávněnými subjekty.

4.10. Provádět řádně a včas na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu výpůjčky. Dále se zavazuje na své náklady udržovat předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Účastníci se dohodli, že pro definici běžné údržby a oprav se použije přiměřeně ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., rozšířené o všechny opravy, jejichž náklad v jednotlivém případě nepřesáhne částku 3.000,--Kč (slovy : Třítisícekorun českých). V případě, že částka nákladu na údržbu či opravu přesáhne částku 3.000,-- Kč platí, že částku 3.000,-- Kč hradí vypůjčitel, částku nad tuto sumu hradí půjčitel. Pro případ, že částka nákladu na údržbu či opravu přesáhne částku 5.000,-- Kč platí, že provedení takové údržby či opravy předmětu výpůjčky podléhá předchozímu písemnému schválení půjčitelem.

V případě nutnosti zajištění oprav vyvolaných činností vypůjčitele se vypůjčitel tyto opravy zavazuje uhradit v plné výši bez ohledu na ujednání o omezení spoluúčasti vypůjčitele nad částku 3.000,-- Kč.

4.11. Zajišťovat řádnou a včasnou likvidaci odpadů vzniklých při provozování předmětu výpůjčky.

4.12. Vypůjčitel se zavazuje svým nákladem udržovat předmět výpůjčky v čistotě a pořádku.

4.13. Vypůjčitel se zavazuje při provozování sportovního zařízení dbát pokynů správce.

4.14. Vypůjčitel není oprávněn přenechávat předmět výpůjčky k užívání třetím osobám s výjimkou učebny pro dopravní výuku.

4.15. Učebnu pro dopravní výuku je vypůjčitel oprávněn přenechat bezplatně k užívání panu Jiřímu Myšákovi za podmínky, že vypůjčitel zajistí plnění závazků dle článku IV., bodu 4.1., 4.2., 4.3., 4.5., 4.6., 4.8., 4.9., 4.11., 4.12. a 4.14. této smlouvy.

Článek V. Stavební a jiné úpravy předmětu výpůjčky :

5.1. Vypůjčitel se zavazuje investovat do předmětu výpůjčky za dobu trvání výpůjčky částku nejméně **100.000,-- Kč** (slovy : Jednostotisícekorun českých) takto :

V období od počátku výpůjčky do 31.5.2013 částku nejméně 20.000,-- Kč za účelem vybudování zázemí pro občerstvení splňující hygienické předpisy. V každém následujícím kalendářním roce, počínaje rokem 2014 do skončení výpůjčky částku nejméně 20.000,-- Kč, nedohodnou-li se účastníci jinak. Pro veškeré stavební či jiné úpravy předmětu výpůjčky platí ujednání článku 5.3. této smlouvy. Provedení investice většího rozsahu než je sjednaný roční objem a následné rozložení do následujících let je na základě písemné dohody s půjčitelem možné.

5.2. Vypůjčitel se zavazuje nejpozději do 28.2.2013 a počínaje rokem 2014 vždy nejpozději do 30.11. příslušného kalendářního roku do skončení výpůjčky předložit půjčiteli ke schválení písemný soupis plánovaných stavebních či jiných úprav předmětu výpůjčky s podrobným rozpočtem nákladů.

5.3. Veškeré stavební úpravy či jiné úpravy a zásahy do předmětu výpůjčky či jakékoli investice je vypůjčitel **oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele**, nebude-li dohodnuto jinak, na své náklady. O takovýchto úpravách a zásazích bude vždy sepsána předchozí písemná dohoda, ve které bude specifikován jejich rozsah, finanční náročnost, daňové souvislosti, upraveny vlastnické vztahy, atd. Pokud takováto dohoda sepsána nebude nebo v ní nebude uvedeno jinak, má se za to, že stavební nebo jiné zásahy do předmětu výpůjčky provádí vypůjčitel na své náklady, a to bez možnosti nárokovat je v budoucnu na půjčitelí. Nebude-li písemně dohodnuto jinak, není vypůjčitel při ukončení výpůjčky dle této smlouvy oprávněn požadovat po půjčiteli jakékoli finanční nároky z titulu vynaložených finančních prostředků, zhodnocení nemovitostí, movitých věcí, technického zhodnocení, bezdůvodného obohacení, apod.. Vypůjčitel není oprávněn uplatňovat ve svých nákladech odpisy týkající se majetku, jež je předmětem výpůjčky.

5.4. Účastníci sjednávají, že v případě ukončení výpůjčky není vypůjčitel oprávněn požadovat protihodnotu toho, o co se jeho zapříčiněním zvýšila hodnota předmětu výpůjčky, náhradu jakýchkoli výdajů, které vynaložil na údržbu, opravy, úpravy předmětu výpůjčky, a to jak se souhlasem, tak i bez souhlasu půjčitele ani úhradu případného technického zhodnocení předmětu výpůjčky.

Článek VI. Pojištění :

6.1. Budovy, jež jsou předmětem výpůjčky, jsou pojištěny ze strany půjčitele.

6.2. Pojištění věcí vnesených do výpůjčitelem užívaných prostor si vypůjčitel zajišťuje sám na své náklady.

6.3. Vypůjčitel se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu, způsobenou jeho činností a tuto udržovat v platnosti po celou dobu trvání výpůjčky. Vypůjčitel je povinen kopii této smlouvy předložit půjčiteli ve lhůtě nejpozději do 30ti dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Článek VII. Úprava práv a povinností při bezplatném spoluužívání sportovního areálu s travnatým hřištěm v Rychnově nad Kněžnou :

7.1. FC Spartak Rychnov nad Kněžnou je oprávněn bezplatně spoluužívat sportovní areál s travnatým hřištěm za účelem konání sportovních akcí, a to jak tréninkových, tak soutěžních, to vše v souladu s touto smlouvou, s pokyny správce sportovního areálu, v souladu s provozním řádem sportovního areálu pro travnatou plochu a v souladu s harmonogramem užívání, stanoveným správcem sportovního areálu.

7.2. Veškeré aktivity při bezplatném spoluužívání sportovního areálu s travnatým hřištěm se FC Spartak Rychnov nad Kněžnou zavazuje řádně a včas koordinovat se správcem sportovního areálu a respektovat jeho pokyny a nařízení.

7.3. FC Spartak Rychnov nad Kněžnou je povinen a zavazuje se při bezplatném spoluužívání sportovního areálu :

7.3.1. Hospodařit s předmětem bezplatného spoluužívání s péčí řádného hospodáře.

7.3.2. Užívat předmět bezplatného spoluužívání v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě.

7.3.3. Dodržovat při své činnosti bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy, předpisy bezpečnosti práce a jiné související předpisy týkající se předmětu výpůjčky.

7.3.4. Dbát, aby na předmětu bezplatného spoluužívání nevznikaly Městu Rychnov nad Kněžnou škody.

7.3.5. Umožnit pověřeným zástupcům Města Rychnov nad Kněžnou na základě jejich předchozího vyrozumění kontrolu stavu a způsobu spoluužívání předmětu bezplatného spoluužívání, to vše nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Města Rychnov nad Kněžnou.

7.3.6. Ohlásit Městu Rychnov nad Kněžnou prostřednictvím správce sportovního areálu bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky, jakoukoliv pojistnou událost a výsledky kontrol provedených oprávněnými subjekty.

7.3.7. Zajišťovat řádnou a včasnou likvidaci odpadů vzniklých při provozování předmětu bezplatného spoluužívání.

7.3.8. Svým nákladem udržovat předmět bezplatného spoluužívání v čistotě a pořádku.

7.3.9. Při provozování sportovního areálu dbát pokynů správce a spolupracovat při údržbě travnaté plochy.

7.4. FC Spartak Rychnov nad Kněžnou není oprávněn přenechávat předmět bezplatného spoluužívání k užívání třetím osobám.

7.5. FC Spartak Rychnov nad Kněžnou plně odpovídá za případná poškození předmětu spoluužívání (vyjma běžného opotřebení), a toto se zavazuje hradit ze svého.

7.6. FC Spartak Rychnov nad Kněžnou plně odpovídá za případné škody na zdraví a majetku osob, které se s jeho souhlasem pohybují na předmětu bezplatného spoluužívání.

7.7. FC Spartak Rychnov nad Kněžnou se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu, způsobenou jeho činností a tuto udržovat v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy o bezplatném spoluužívání. Kopii této smlouvy se FC Spartak Rychnov nad Kněžnou zavazuje předložit Městu Rychnov nad Kněžnou ve lhůtě nejpozději do 30ti dnů ode dne uzavření této smlouvy.

7.8. Veškeré stavební úpravy a zásahy do předmětu bezplatného spoluužívání či jakékoli investice je FC Spartak Rychnov nad Kněžnou **oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Města Rychnov nad Kněžnou**, nebude-li dohodnuto jinak, na své náklady. Pro stavební úpravy a zásahy do předmětu bezplatného spoluužívání či jakékoli investice platí ujednání článku 5.3. a článku 5.4. smlouvy o výpůjčce.

7.9. FC Spartak Rychnov nad Kněžnou se zavazuje předat správci sportovního areálu harmonogram tréninků a zápasů s uvedením odpovědné osoby, a to vždy k 28.2. příslušného kalendářního roku pro jarní sezónu a k 31.7. příslušného kalendářního roku pro podzimní sezónu a tento harmonogram aktualizovat dle potřeby.

Článek VIII. Doba trvání výpůjčky a smlouvy o bezplatném spoluužívání sportovního areálu s travnatým hřištěm :

8.1. Smlouva o výpůjčce a smlouva o bezplatném spoluužívání sportovního areálu s travnatým hřištěm se uzavírají na dobu **určitou od 1.1.2013 do 31.12.2017**

8.2. Účastníci se dohodli na možnosti ukončení právního vztahu založeného smlouvou o výpůjčce spojenou se smlouvou o úpravě práv a povinností při bezplatném spoluužívání sportovního areálu s travnatým hřištěm v Rychnově nad Kněžnou **výpovědí s výpovědní lhůtou jeden měsíc**, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď se doručuje na poslední známou adresu druhé smluvní strany.

8.3. Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky a předmět bezplatného spoluužívání vrátit půjčitel, Městu Rychnov nad Kněžnou nejpozději v den skončení výpůjčky dle této smlouvy. Pro případ nesplnění tohoto závazku se vypůjčitel zavazuje uhradit půjčitel smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý obraz a den prodlení. Zaplacením takto sjednané majetkové sankce není dotčeno právo půjčitele na náhradu škody.

Článek VIII.

Záměr výpůjčky nemovitostí dle článku 1.4.1. této smlouvy byl zveřejněn vývěskou číslo 20/2012 dne 2.7.2012.

Tato smlouva o výpůjčce spojená se smlouvou o úpravě práv a povinností při bezplatném spoluužívání sportovního areálu s travnatým hřištěm v Rychnově nad Kněžnou byla schválena Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 26.11.2012 Usnesení č. 597/2012.

Článek IX.

9.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se řídí vzájemná práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

9.2. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

9.3. Oddělenou přílohu této smlouvy tvoří :

1. Seznam zařízení a vybavení učebny pro dopravní výuku.

2. Provozní řád sportovního areálu s travnatým hřištěm a atletickými sportovišti.

Účastníci smlouvy podpisem této smlouvy potvrzují, že všechny přílohy obdrželi před podpisem této smlouvy v kompletní podobě, seznámili se s nimi a mají je pro účely plnění této smlouvy k dispozici.

V Rychnově nad Kněžnou dne

p ů j č i t e l a Město Rychnov nad Kněžnou :

V y p ů j č i t e l a FC Spartak Rychnov nad Kněžnou :

.....
za **Město Rychnov nad Kněžnou**
ing. Jan Skořepa – starosta

.....
za **FC Spartak Rychnov nad Kněžnou**
František Kotek, předseda

Smlouvu vyhotovil :

*JUDr. Miloslav Tuzar
advokát v Rychnově nad Kněžnou*