

# SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O VÝPŮJČCE

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. a § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, v platném znění, mezi stranami

## MĚSTO KYJOV

jednající : Bc. Antonínem Kuchařem, místostarostou města  
sídlo : Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov  
IČ / DIČ: 00285030 / CZ 00285030  
(dále jen jako „budoucí půjčitel“ na straně jedné)

a

## Sociálně-psihiatrické centrum – Fénix, o.p.s.

jednající : MUDr. Jaroslavem Klimentem, ředitelem  
Mgr. Martinou Malou, předsedkyní správní rady  
Ing. Zdeňkem Barákem, místopředsedou správní rady  
Mgr. Radkou Galanovou, členkou správní rady  
sídlo : Žeraviny 21, PSČ 696 63  
IČ / DIČ: 293 69 266 / CZ 293 69 266  
(dále jen jako „budoucí vypůjčitel“ na straně druhé)

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Budoucí půjčitel je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku st. 556 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č.p. 625 – objekt občanské vybavenosti, zapsáno pro obec Kyjov a katastrální území Kyjov na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov.
2. Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran o podmínkách budoucího smluvního vztahu výpůjčky k této nemovité věci.
3. Smluvní strany se dohodly, že do 30 dnů ode dne, kdy budoucí vypůjčitel předloží budoucímu půjčiteli písemný doklad o tom, že mu bude poskytnuta dotace na rekonstrukci objektu s č.p. 625 v Kyjově, nejpozději však do 31.12.2019, spolu uzavřou smlouvu o výpůjčce pozemku st. 556 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č.p. 625 – objekt občanské vybavenosti v k.ú. Kyjov.

## II. Podmínky budoucí smlouvy o výpůjčce

1. Budoucí půjčitel přenechá smlouvou o výpůjčce a za podmínek v ní dohodnutých budoucímu vypůjčiteli pozemek st. 556 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č.p. 625 – objekt občanské vybavenosti v k.ú. Kyjov, na dobu 20 let.
2. Budoucí vypůjčitel převezme předmět výpůjčky od budoucího půjčitele výlučně za účelem poskytování sociálně-psychiatrických služeb. Jiný účel výpůjčky není přípustný. Budoucí vypůjčitel se zavazuje v době výpůjčky provést rekonstrukci předmětu výpůjčky za podmínek dále sjednaných.
3. Budoucí vypůjčitel se ve smlouvě zaváže předmět výpůjčky užívat řádně a obvyklým způsobem a zásadně jen ke sjednanému účelu, a to po celou dobu trvání smluvního vztahu. Dále se budoucí vypůjčitel zaváže provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy, které budou specifikovány v příloze budoucí smlouvy o výpůjčce, do výše 5.000,- Kč za jednotlivý případ a také náklady na opravy poškození předmětu výpůjčky, které sám způsobil. Budoucí vypůjčitel bude povinen na vlastní náklady zajišťovat veškeré revize, které v předmětu výpůjčky předepisují právní předpisy. V případě, že při revizi budou zjištěny závady, u nichž lze předpokládat, že náklady na jejich odstranění převýší částku 5000,- Kč, bude budoucí vypůjčitel povinen bezodkladně oznámit tyto závady budoucímu půjčiteli. Závady, u nichž náklady na odstranění nepřekročí 5.000,- Kč, bude budoucí vypůjčitel povinen vyřešit na vlastní náklady.
4. Budoucí půjčitel se ve smlouvě zaváže zajistit budoucímu vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu výpůjčky.
5. Budoucí vypůjčitel bude povinen oznámit budoucímu půjčiteli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má budoucí půjčitel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak bude odpovídat za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Budoucí vypůjčitel bude povinen pečovat o předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře a dbát, aby nedocházelo ke znehodnocení či ke vzniku škody.
7. Budoucí vypůjčitel bude povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a jiné obecně závazné právní předpisy.
8. Budoucí vypůjčitel bude oprávněn provádět na nemovitých věcech ve výpůjčce stavební úpravy jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu budoucího půjčitele. Pro odstranění pochybností platí, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty nemovité věci, podstatně měnící nemovitou věc, či

pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického a dalšího vedení.

9. Budoucí vypůjčitel bude oprávněn dát nemovité věci ve výpůjčce, jejich část či příslušenství do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem budoucího půjčitele a pokud to nebude odporovat podmínkám dotačního titulu v případě získání dotace spojené s předmětem výpůjčky.
10. Budoucí vypůjčitel bude povinen umožnit budoucímu půjčiteli nebo jím písemně pověřeným osobám provedení kontroly předmětu výpůjčky, jakož i revize stavebního stavu nemovitých věcí, technických zařízení, vybavení a řádného dodržování budoucí smlouvy o výpůjčce.
11. Veškeré náklady na služby a plnění spojená s užíváním nemovitých věcí v budoucí výpůjčce, tj. zejména na dodávky elektrické energie, vody, odvod odpadních vod, vytápění, odvoz a likvidace tuhého komunálního odpadu, bude hradit budoucí vypůjčitel, který uzavře s dodavatelem smlouvy o dodávkách médií a přepíše na sebe odběrná místa vody, plynu a elektrické energie, pokud to bude technicky možné.
12. Budoucí smlouva o výpůjčce bude moci zaniknout uplynutím doby, na kterou byla sjednána, dohodou smluvních stran nebo výpovědí s roční výpovědní lhůtou pro hrubé porušení ustanovení smlouvy. Budoucí půjčitel a budoucí vypůjčitel vyrovnají do 60 dnů od zániku budoucí smlouvy o výpůjčce veškeré závazky ze smlouvy vyplývající.

### III.

#### Rekonstrukce předmětu výpůjčky

1. Město Kyjov jako budoucí půjčitel a výlučný vlastník předmětu nájmu výslovně souhlasí s provedením technického zhodnocení předmětu nájmu budoucím vypůjčitelem, tj. s rekonstrukcí budovy s č.p. 625 – objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č. st. 556 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov.
2. Rozsah rekonstrukce bude dán projektovou dokumentací, kterou na vlastní náklady pořídí budoucí vypůjčitel. Budoucí půjčitel si jako vlastník budovy s č.p. 625 vyhrazuje právo schválit projektovou dokumentaci před jejím dokončením. Bez písemného odsouhlasení dokumentace budoucím půjčitelem nebude budoucí vypůjčitel oprávněn rekonstrukci předmětu nájmu provést.

3. Budoucí vypůjčitel nebude požadovat po budoucím půjčiteli předfinancování ani spolufinancování rekonstrukce předmětu výpůjčky. Toto zajistí budoucí vypůjčitel sám z bankovních a dotačních zdrojů.
4. Smluvní strany se dohodly na spolupráci v době provádění rekonstrukce, která bude realizována minimálně v tomto rozsahu: pověřený zástupce města Kyjova se bude účastnit všech kontrolních dnů a bude mít právo kdykoliv v průběhu stavby provést kontrolu průběhu prací.
5. Technickým zhodnocením se pro účely této smlouvy rozumí technické zhodnocení budovy s č.p. 625 dosažené realizací stavebních úprav dle schválené projektové dokumentace. Město Kyjov dává tímto budoucímu vypůjčiteli souhlas, aby provedené technické zhodnocení bylo evidováno v účetnictví budoucího vypůjčitele, a prohlašuje, že o toto technické zhodnocení nezvýší svoji vstupní cenu pro odpisování. Město Kyjov současně uděluje souhlas s odpisováním takto provedeného technického zhodnocení budovy s č.p. 625 budoucím vypůjčitelem.
6. Okamžikem rozhodným pro vypořádání provedeného technického zhodnocení budovy s č.p. 625 se pro účely této smlouvy rozumí datum ukončení smlouvy o výpůjčce. Budoucí vypůjčitel se po ukončení smlouvy o výpůjčce zavazuje toto technické zhodnocení bezúplatně převést do majetku budoucího půjčitele.

#### **IV.**

#### **Doložka projednání**

1. O uzavření této smlouvy bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnuto na 101. schůzi Rady města Kyjova konané dne 14.5.2018.
2. Záměr města č. 197/2018 na uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o výpůjčce byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kyjov od 18.4.2018 do 4.5.2018.


#### **V.**

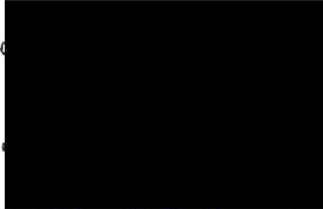
#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající se řídí českým právním řádem, a v jeho rámci zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.


2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv město Kyjov.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálů, přičemž půjčitel obdrží 2 vyhotovení a vypůjčitel 2 vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.


V Kyjově dne 21.6.2018


  
Bc. Antonín Kuchař  
místostarosta města Kyjova

  
MUDr. Jaroslav Kliment  
ředitel, SPC Fénix, o.p.s.

Správní rada SPC Fénix, o.p.s.:

  
Mgr. Martina Malá  
předsedkyně

  
Ing. Zdeněk Barák  
místopředseda

  
Mgr. Radka Galanová  
členka

Za věcnou správnost: 

Za soulad s právním řádem ČR: 

Datum: **21.06.2018**