

Smlouva o výpůjčce

dle § 2193 Zákona č. 89/2012, Občanského zákoníku

Římskokatolická farnost – děkanství Kadaň, IČ 477922647,
se sídlem Mírové náměstí 84, 43201 Kadaň
zastoupená děkanem Josefem Čermákem
(půjčitel, event. vlastník)

a

Město Kadaň, IČ 00261912, DIČ CZ 00261912
se sídlem Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň
zastoupené starostou města PaedDr. Jiřím Kulhánkem
(výpůjčitel, event. město)

dnešního dne sjednávají
t a k t o

Úvodní prohlášení

1. Půjčitel je vlastníkem pozemku p. č. 298, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba (budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení), konkrétně kostel Stětí sv. Jana Křtitele, dále také pozemku p. č. 299, ostatní plocha.

Vše zapsáno na LV č. 1231 pro katastrální území Kadaň, obec Kadaň, Katastrální pracoviště Chomutov, pro Katastrální úřad pro Ústecký kraj.

2. Římskokatolická farnost – děkanství Kadaň přenechala předmětné nemovitosti do dočasného užívání městu, společně se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně ohradní zdi, která je součástí pozemku p. č. 299, a to na základě Smlouvy o užívání kostela uzavřené dne 5. 3. 1993. Na základě Dodatku č. 1 uzavřeného dne 13. 2. 2008 bylo užívací právo k předmětným nemovitostem (spolu s nemovitostmi, které mělo Město Kadaň pronajaty od Biskupství litoměřického) přeneseno na příspěvkovou organizaci Kulturní zařízení města Kadaň. Smlouva o výpůjčce mezi Městem Kadaň a příspěvkovou organizací Kulturní zařízení města Kadaň byla následně uzavřena dne 25. 4. 2008.

S ohledem na skutečnost, že Město Kadaň investuje a nadále bude investovat nemalé finanční prostředky na údržbu a obnovu předmětných nemovitostí, rozhodlo se Město Kadaň ukončit smlouvu o užívání č. 1663/N/93 a uzavřít tuto novou smlouvu o výpůjčce mezi Městem Kadaň a Římskokatolickou farností – děkanstvím Kadaň.

3. Předmětné nemovitosti jsou zapsány v evidenci památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Půjčitel není s odkazem na objektivně danou ekonomickou a personální situaci své farnosti s to zajistit, aby byla plně realizována úloha kostela jako dominanty obce, která je současně kulturním a duchovním centrem dané lokality.

4. Výpůjčitel jako obec je územně samosprávní jednotkou, která mimo jiné dbá na zachování a ochranu kulturních hodnot na svém území, tj. též na záchraně kulturní památky kostela Stětí sv. Jana Křtitele v Kadani, má mj. zájem na oživení funkcí této památky jako tradičního místa setkávání lidí.

5. Strany shora uvedené uzavřením této smlouvy projevují svoji vůli nadále dlouhodobě spolupracovat při obnově kostela jako dominanty obce, a to za účelem obnovení funkce kostela jako místa kulturního a duchovního setkávání lidí obce a nejbližšího okolí.

S odkazem na shora uvedené sjednávají, že optimálním pro naplnění účelu shora bude smluvní vztah,

kterým bude kostel bezúplatně přenechán výpůjčitelu na dobu sjednanou v této smlouvě.

Vypůjčenou budovu kostela má vlastník pojištěnu v rámci tzv. diecézní pojistné smlouvy uzavřené s Generali pojišťovna a. s.

I. Předmět výpůjčky

1. Předmětem výpůjčky je **kostel Stětí sv. Jana Křtitele** a okolní pozemek p.č. 299.

Budova kostela je památkově chráněnou nemovitostí - pod číslem rejstříku MK ČR ÚSKP: 14802 /5 - 928 – s ohledem na tuto skutečnost je proto při nakládání s ní každý povinen respektovat předpisy o památkové péči, zvláště pak vlastník, případně uživatel (zde výpůjčitel).

2. Stavebně technický popis kostela, fotodokumentace budovy – viz **Příloha** smlouvy.

II. Výpůjčka

1. Půjčitel přenechává shora popsané nemovitosti – tj. pozemek p.č. 298 s budovou kostela a okolní pozemek p.č. 299 výpůjčitelu, tj. městu za účelem zajištění jeho údržby a oprav, užívání a prezentace kostela jako význačné kulturně-historické památky a dominanty obce a celého okolí, to vše při zachování kostela jako posvátné budovy, resp. místa.

2. Výpůjčitel přebírá nemovitosti, zejména budovu kostela spolu s vědomím, že s ohledem na povahu vypůjčené budovy je vlastníkovu ponecháno právo v přiměřené míře využívat kostel i po dobu výpůjčky k liturgickým účelům – a to nerušeně, pokud to po dobu výpůjčky umožní stavebně technický stav budovy.

3. Předmětem výpůjčky není vnitřní vybavení kostela a to s ohledem na skutečnost, že se v něm takové věci půjčitele nenachází.

III. Užívání předmětu výpůjčky

1. Výpůjčitel je srozuměn se stávajícím stavebně technickým stavem kostela - strany jsou srozuměny s tím, že výpůjčitel se po dobu výpůjčky nevyhne realizaci řady stavebních prací, na základě kterých je možno realizovat účel shora uvedený.

Tyto budou provedeny vedle běžné údržby objektu, ke které je výpůjčitel zavázán po dobu trvání smlouvy namísto osoby vlastníka.

Strany smlouvy se zavazují při naplnění účelu smlouvy, zejm. při realizaci nutných stavebních prací spolupracovat. Výpůjčitel bude vždy s předstihem písemně informovat vlastníka a stavební odbor Biskupství litoměřického o zamýšlených krocích a zajistí si k tomuto účelu jejich souhlas a poté i eventuální nutná povolení a stanoviska orgánů stavebního úřadu a památkové péče – k tomuto vlastník poskytne maximální součinnost.

Účastníci smlouvy sjednávají nepochybným, že stavební aktivity výpůjčitele budou písemně oznámeny a doloženy stavebnímu odboru Biskupství litoměřického. Teprve po odsouhlasení zástupcem vlastníka a stavebního odboru Biskupství litoměřického může výpůjčitel na základě schváleného záměru nebo projektové dokumentace a po dohodě o součinnosti v průběhu oprav realizovat stavební aktivity na objektu kostela.

2. Pro případ event. stavebně technických oprav kostela bude výpůjčitel jeho bezprostřední okolí udržovat pokud možno se zřetelem na zachování „genia loci“ místa.

3. Výpůjčitel:

- zabezpečí budovu kostela před devastací a vstupem nepovolených osob, bez jeho účasti nebude

povoleno vstup jiných osob - s výjimkou řemeslníků a specialistů státní správy, jejichž vstup do kostela bude pokud možno předem oznámen výpůjčitel. Omezení ke vstupu se nevztahuje na níže uvedené způsoby užívání kostela půjčitelem a věřícími (viz čl.V této smlouvy).

- v letním období zajistí bezpečné větrání kostela.
- zajistí event. úklid odpadků vně i uvnitř kostela, zavazuje se provádět pravidelný úklid kostela a udržovat ho v čistotě, včetně kostelní podlahy.
- hradí elektrickou energii vynaloženou při opravách a údržbě kostela a v souvislosti s jeho užíváním dle čl. II. této smlouvy (na základě faktury od dodavatele el. energie předložené vlastníkem).

5. Konání koncertů, výstav aj.

V případě koncertních vystoupení je výpůjčitel povinen dbát na ustanovení dle čl. II této smlouvy. Program koncertu či výstavy bude v předstihu zaslán písemnou nebo elektronickou formou na adresu půjčitele, který se do 10 dnů vyjádří, zda s obsahem programu souhlasí či nikoliv. Účastníci se zavazují při výběru programu a jeho schvalování postupovat pokud možno v součinnosti, s odkazem na předchozí rámcový plán akcí a se zřetelem na oprávněné zájmy půjčitele jako vlastníka kostela.

Strany předpokládají využití kostela k pořádání koncertů a kulturně-vzdělávacích akcí, jejichž program a koncepce budou napomáhat k setkávání lidí, k zamyšlení a zastavení se. Účel využití ze strany výpůjčitele bude vždy brát na zřetel fakt, že jde o kostel římskokatolické církve, tj. že výpůjčitelem realizované aktivity nesmí znevažovat sakrální povahu přenechaného prostoru – aktivity nebudou ve zjevném rozporu se základními zásadami křesťanské víry, zvláště pak katolické. Půjčitel informuje výpůjčitele, že konání civilních sňatků a jiných civilních obřadů v kostele je možné za předpokladu udělení souhlasu ordinářem.

Sjednává se nepochybným, že pro každý nadcházející kalendářní rok (resp. pololetí) seznámí zástupce výpůjčitele – město vlastníka kostela s tzv. rámcovým plánem akcí pro tento rok – tento plán bude obsahovat stručnou charakteristiku akce a předpokládaný termín jejího konání (alespoň měsíc). Konkrétní program každé z akcí bude posléze upřesněn bezprostředně před jejím konáním – s vědomím obce, že vlastník kostela předem odsouhlasí tento program předepsaným způsobem (písemně nebo elektronicky) – pokud možno s předstihem. Strany berou na vědomí fakt, že k předloženému programu se prostřednictvím žádosti zástupce vlastníka musí souhlasně vyjádřit kancléřství Biskupství litoměřického.

IV. Doba výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let (slovy deset let) let – s účinností ode dne jejího uzavření s možností dalšího prodloužení, a to po předchozí vzájemné dohodě smluvních stran učiněné před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, o dalších 5 (pět) let, a to i opakovaně.

2. V případě zániku půjčitele před uplynutím doby určité přecházejí práva a povinnosti z této smlouvy na jeho nástupce anebo likvidátory, a tedy obsah této smlouvy bude předmětem příslušných řízení.

3. Ukončení smluvního vztahu před uplynutím sjednané doby trvání výpůjčky lze toliko

- a) písemnou dohodou stran
- b) písemným odstoupením půjčitele z důvodu dle čl.VI/2 této smlouvy.

K platnosti úkonu půjčitele dle IV/4 a,b) je zapotřebí souhlasu Biskupství litoměřického.

V. Další ujednání

1. Půjčitel má právo na kontrolu stavu předmětu výpůjčky a způsobu jeho užívání kdykoliv po

předchozím písemném nebo telefonickém ohlášení u výpůjčitele. Stejně právo mají i odborní pracovníci Biskupství litoměřického.

2. Výpůjčitel je povinen umožnit přístup k předmětu výpůjčky a právo užívání interiéru kostela půjčiteli:

- ve dnech konání řádných bohoslužeb, případně dne 25. 12. a 1. 1. příslušného roku dále o výročí zasvěcení kostela, o svátku patrona kostela,
- v případě církevního pohřbu, církevního sňatku,
- v případě jiných bohoslužeb, které budou podle úsudku místního duchovního správce pro věřící potřeba.
- to vše za předpokladu, že ke konání těchto liturgických obřadů a slavností bude objekt způsobilý.

Výpůjčitel je povinen umožnit přístup oprávněné osobě půjčitele na požádání, k zajištění květinové výzdoby kostela před bohoslužbou.

Konání řádných bohoslužeb je oprávněn půjčitel spolu s věřícími uskutečňovat ve dnech a hodinách dle rozpisu řádně vyvěšeného na vratech kostela.

3. Vypůjčitel není oprávněn předmět výpůjčky dále půjčovat nebo pronajímat třetím osobám. Za porušení této povinnosti se ale nepovažuje uzavření smlouvy o výpůjčce s organizací, jejímž je vypůjčitel zřizovatelem (následný vypůjčitel) a jejímž prostřednictvím bude zajišťovat akce předpokládané touto smlouvou (koncerty, výstavy apod.) a která bude ukládat následnému vypůjčiteli stejná oprávnění a povinnosti, jaké vyplývají pro vypůjčitele z této smlouvy. Případné porušení povinností následného vypůjčitele bude považováno za porušení povinnosti podle této smlouvy.

4. Vypůjčitel je zakázáno pořádat v předmětu výpůjčky akce soukromého rázu ani k takovým akcím předmět výpůjčky poskytovat.

VI. Ujednání pro případ skončení výpůjčky

1. Dohoda o ukončení smluvního vztahu musí být písemná, včetně ustanovení o způsobu předání a převzetí předmětu výpůjčky půjčiteli.

2. Půjčitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v průběhu trvání smluvního vztahu za předpokladu, že výpůjčitel i přes písemné upozornění půjčitele využívá tento zjevně k jinému než sjednanému účelu anebo užívá předmět výpůjčky způsobem, který zjevně ohrožuje předmět výpůjčky, event. opakovaně jedná ve zjevném rozporu s čl. III této smlouvy.

Písemné odstoupení je možné za předpokladu, že půjčitel na závadový stav výpůjčitele předem upozornil (je-li to objektivně možné) a je zjevné, že ve smluvním vztahu je natolik porušena důvěra půjčitele ve výpůjčitele, že nelze ve smluvním vztahu pokračovat.

Pro tento případ je případné zhodnocení předmětu výpůjčky považováno účastníky této smlouvy za dar výpůjčitele půjčiteli na jeho církevní účely.

3. Pokud půjčitel ukončí jednostranně výpůjčku a k této nevedou důvody uvedené v odst 2 čl. VI této smlouvy, je povinen uhradit výpůjčiteli škodu, která prokazatelně výpůjčiteli v souvislosti s trváním této smlouvy a aktivitami výpůjčitele ve prospěch zhodnocení předmětu výpůjčky vznikla.

VII. Závěrečná ujednání

Tato smlouva vyjadřuje svobodnou a pravou vůli jejích účastníků, zástupci účastníků textu rozumí a

jako odpovídající jejich svobodné a vážně míněné vůli tento text níže podepisují.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3x) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy obdrží Biskupství litoměřické.

Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami končí platnost Smlouvy o užívání kostela „Stětí sv. Jana Křtitele“

Výpůjčka předmětných nemovitostí městu byla schválena radou města Kadaně usnesením č. 524/2018 ze dne 7.6.2018.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy dojde ze strany Biskupství litoměřického k udělení souhlasu s jejím obsahem.

Přílohy : Stavebně technický stav kostela

V Kadani dne 28.6.2018

.....
Půjčitel
Římskokatolická farnost- děkanství Kadaň
Děkan
Josef Čermák

.....
Výpůjčitel
Město Kadaň
Starosta
PaedDr. Jiří Kulhánek

Schvalovací potvrzení

V Litoměřicích dne 11.7.2018

.....
**Biskupství litoměřické
generální vikář**