



SMLOUVA O VÝPŮJČCE Č. X/2024

Uzavřená ve smyslu ustanovení § 2193 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

I. SMLUVNÍ STRANY

Půjčitel: Město Lázně Bělohrad
IČO: 00271730
Sídlem: náměstí K. V. Raise 635, 507 81 Lázně Bělohrad
Zastoupené: Alenou Kuželovou, DiS, starostkou
(dále jako „půjčitel“)

a

Vypůjčitel KOMEDIUS z. s.
IČO: 21205680
Sídlem: Velký Vřešťov č. ev. 8, 544 54 Velký Vřešťov
Zastoupený: Monikou Novákovou, předsedkyní spolku
(dále jako „vypůjčitel“)

Půjčitel a vypůjčitel společně dále také jako „smluvní strany“ a každý samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o výpůjčce (dále jen „smlouva“).

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- Půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. st. 142 o celkové výměře 1035 m², jehož součástí je budova Horní Nová Ves 139 – rodinný dům („kulturní dům Jiskra“), pozemku p. č. 16/1 o celkové výměře 73 m² a pozemku p. č. 1243/4 o celkové výměře 4 m², to vše zapsáno na LV č. 10001 pro k. ú. Horní Nová Ves, obec Lázně Bělohrad.
- Půjčitel přenechává vypůjčitelu do dočasného bezplatného užívání níže uvedený nemovitý majetek města Lázně Bělohrad, který je zároveň vyznačen v příloze č. 1 této smlouvy:
 - pozemek p. č. st. 142, o celkové výměře 1035 m², jehož součástí je stavba Horní Nová Ves 139, Lázně Bělohrad („kulturní dům Jiskra“)
 - pozemek p. č. 16/1, o celkové výměře 73 m²,
 - a pozemek p. č. 1243/4, o celkové výměře 4 m²,
 - movitý hmotný majetek uvedený v příloze č. 2 – Inventurní soupis zapůjčeného majetku.

III. ÚČEL A DOBA TRVÁNÍ VÝPŮJČKY

- Půjčitel půjčuje předmět výpůjčky uvedený v článku II. této smlouvy k řádnému provozování činnosti vypůjčitele, který vyplývá ze zřizovací listiny této organizace ze dne 9. 3. 2024, ve znění platných dodatků.
- Doba výpůjčky se stanovuje na dobu **určitou 10 let, a to od 1. 5. 2024 do 30. 4. 2034.**

3. Při uzavření smlouvy o výpůjčce na dobu určitou, bude výpůjčka ukončena uplynutím sjednané doby výpůjčky. Smlouvu lze ukončit rovněž i dohodou obou smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy.
4. Půjčitel má právo ukončit výpůjčku výpovědí, v případě, že vypůjčitel užívá výše uvedené prostory v rozporu s touto smlouvou a v případě plánovaného zániku vypůjčitele. V tomto případě činí výpovědní doba jeden (1) měsíc a počíná běžet první den následujícího měsíce, ve kterém byla doručena písemná výpověď.
5. Půjčitel má právo ukončit výpůjčku výpovědí i bez uvedení důvodu. V tomto případě je výpovědní lhůta 12 měsíců a počíná běžet první den následujícího měsíce, ve kterém byla doručena písemná výpověď. V případě ukončení výpůjčky výpovědí bez uvedení důvodu musí na straně půjčitele podání výpovědi schválit zastupitelstvo města.
6. Nejpozději v den skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen soubor nemovitých věcí, které tvoří předmět výpůjčky vyklidit a vyklizené je předat půjčiteli spolu s dalším vypůjčeným movitým majetkem, a to ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Veškeré movité věci pořízené vypůjčitelem z vlastních prostředků zůstávají v jeho vlastnictví.
7. Půjčitel upozorňuje vypůjčitele, že z důvodu zajištění změny v užívání objektu, budou v objektu prováděny stavební práce – úprava sociálního zázemí, včetně instalačních rozvodů. Práce budou dokončeny nejpozději do 31. 12. 2024. Tyto práce budou probíhat v takovém rozsahu, že vždy bude k dispozici jedno sociální zázemí v objektu. Do vydání rozhodnutí o změně užívání objektu není možné provozovat ubytovací služby. Vypůjčitel se tímto zavazuje strpět provádění stavebních úprav.

IV. PODMÍNKY VÝPŮJČKY

1. Půjčitel předává vypůjčiteli nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem provozování spolkové činnosti uvedené ve zřizovací listině a nesmí je užívat k účelům, jež by byly v rozporu s touto smlouvou. V opačném případě bude smlouva ukončena výpovědí ze strany půjčitele.
2. Výpůjčka výše uvedených nemovitostí je **bezúplatná**.
3. Půjčitel uzavřením této smlouvy uděluje vypůjčiteli souhlas s umístěním sídla v předmětu výpůjčky. Souhlas s umístěním sídla v předmětu výpůjčky dalším osobám, musí vždy vydat obě smluvní strany.
4. Příjmy z případného pronájmu jsou příjmem vypůjčitele.
5. Vypůjčitel je povinen 1x ročně předkládat zprávu o činnosti půjčiteli. Nepředložení této zprávy může být důvodem výpovědi půjčitelem. Požadavky na minimální obsahové náležitosti této zprávy mohou být vypůjčitelem specifikovány nejpozději do dubna každého kalendářního roku.
6. Vypůjčitel se zavazuje o vypůjčené nemovitosti pečovat s péčí řádného hospodáře, na vlastní náklady zabezpečovat po celou dobu výpůjčky běžnou údržbu pronajatých prostor, zařízení a vybavení a provádět veškeré opravy potřebné k zajištění řádného stavebnětechnického stavu vypůjčené nemovitosti. Vypůjčitel bude provádět po celou dobu výpůjčky pravidelný úklid svěřených prostor.
7. Stavební úpravy, opravy, novostavby a popřípadě změny ve vnitřní dispozici vypůjčených nemovitostí, či další stavební úpravy vně objektu, může vypůjčitel provádět jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
8. Vypůjčitel se zavazuje, že bude zajišťovat v souladu s platnými právními předpisy veškerá bezpečnostní, protipožární, hygienická a další opatření nezbytná k řádnému užívání nemovitostí a zařízení s ohledem na účel, pro který byla smlouva uzavřena.
9. Vypůjčitel může dlouhodobě (30 dnů a více) budovu, nebo její část, pronajmout pouze se souhlasem půjčitele po odsouhlasení radou města. Krátkodobý pronájem (24 hodin až 29

dní) musí být oznámen půjčitelu minimálně dva pracovní dny předem. Pronájem do 24 hodin nemusí vypůjčitel oznamovat.

Tento bod se nevztahuje na krátkodobý pronájem pro ubytovací služby v budově.

10. Vypůjčitel je povinen umožnit spolku FS Hořeňák a Hořeňáček, z. s., IČO: 60117184 bezplatně užívat prostory tanečního sálu, předsálí a místnost využívanou jako krojovna (místnost s umístěnými kroji), včetně sociálního zázemí, pro účely jejich tanečního a hudebního zaměření na základě uzavřené smlouvy. Uzavřenou smlouvu vypůjčitel předloží půjčiteli do 14 dnů od uzavření této smlouvy o výpůjčce.
11. Porušení čl. IV. Bod 9. a bod 10. Těto smlouvy je považováno za podstatné porušení smlouvy a půjčitel má právo tuto smlouvu vypovědět.
12. Vypůjčitel se zavazuje umožnit půjčiteli přístup do prostor, které jsou předmětem výpůjčky, kdykoliv na základě jeho požádání. Půjčitel je povinen v této souvislosti dbát zájmů vypůjčitele a tyto prohlídky s ním předem projednat. Ve výjimečném případě, kdy zejména hrozí vznik škody z důvodu ochrany zdraví apod., může půjčitel vstoupit do předmětu výpůjčky i bez předchozího projednání s vypůjčitelem.
13. Vypůjčitel se zavazuje umožnit půjčiteli využívat budovu i k vlastním potřebám (např. jako volební místnost, pro kulturní, sportovní a společenské akce apod.). Krátkodobé užívání (do 10 dnů včetně) bezúplatně na základě oznámení sedm dní předem. Nad 10 dní úplatně na základě jednání a dohody obou stran. V tomto případě hradí energie půjčitel na základě odpočtů měřičů.
14. Vypůjčitel odpovídá za škodu způsobenou na předmětu výpůjčky svojí provozní činností. Vypůjčitel je povinen každou vzniklou škodu neprodleně hlásit půjčiteli.
15. Případné nové stavby budou po dokončení převedeny do majetku města Lázně Bělohrad, v případě dotací po uplynutí doby udržitelnosti.

V. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Náklady na dodávku energií (elektrická energie, zemní plyn, vodné a stočné) bude půjčitel přeučtovávat vypůjčiteli dle vyúčtování od dodavatelů energií. Platby bude vypůjčitel zasílat na bankovní účet půjčitele číslo: **2220541/0100**.
2. Služby spojené s provozem kotlů, kontrola topení, úklid svěřených prostor, odvoz odpadů apod. si vypůjčitel zajišťuje na vlastní náklady.
3. Pojištění budovy zajišťuje a hradí půjčitel.
4. Pravidelné revize, prohlídky a zkoušky bude zajišťovat půjčitel na vlastní náklady. Jedná se o tyto revize, prohlídky a zkoušky:
 - a) elektrorevize
 - b) hromosvody
 - c) nouzové osvětlení
 - d) plynovodní přípojka
 - e) tlakové nádoby
 - f) BOZP, hasící přístroje a protipožární uzávěry
 - g) plynový kotel
 - h) revize spalinových cestTermín revizí oznámí půjčitel vypůjčiteli předem. Zkoušky funkčnosti a revize vlastních spotřebičů (nepřípevněné spotřebiče, spotřebiče držené v ruce, prodlužovací přířivody apod.) si zajišťuje a hradí vypůjčitel.
5. Vypůjčitel podpisem této smlouvy přebírá zákonnou odpovědnost vůči třetím osobám a je plně odpovědný za všechny vzniklé škody spojené s předmětem výpůjčky.
6. Vypůjčitel nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na zhodnocení předmětu výpůjčky, provedených oprav, staveb atd.

7. Pověřenými osobami pro projednávání ve všech věcech týkající se předmětu výpůjčky jsou za půjčitele: předseda spolku a za vypůjčitele: referent majetkového odboru.
8. Půjčitel si vyhrazuje právo na jeden svazek klíčů pro přístup do budovy a jejích místností, zejména z důvodu zajištění revizí a případné nutné bezpečnostní kontroly. V případě výměny klíčů dodá vypůjčitel půjčiteli od každého klíče jeden kus.
9. Další hmotný majetek, který pořídí město Lázně Bělohrad, bude doplněn na inventurní soupis, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a pro nakládání s ním platí stejná pravidla, jako pro majetek popsany v této smlouvě.
10. Vypůjčitel je povinen půjčiteli umožnit provedení fyzické inventury zapůjčeného majetku a poskytnout mu k tomuto maximální možnou součinnost.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou postupně číslovaných dodatků ke smlouvě a budou tvořit nedílnou součást této smlouvy.
2. Případné rozpory vyplývající z této smlouvy budou řešeny vždy za účasti pověřeného zástupce vypůjčitele a půjčitele. Případné rozpory se zavazují smluvní strany řešit dohodou. Nebude-li dohoda možná, pak k řešení sporu je příslušný věcně a místně příslušný soud.
3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vzájemně rovnocenných vyhotoveních, z nichž jedno obdrží půjčitel a jedno vypůjčitel.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ní souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vypověditelná po písemné dohodě obou smluvních stran.
7. Touto smlouvou se ruší veškeré smlouvy uzavřené smluvními stranami, které byly doposud právním důvodem užívání předmětu výpůjčky.
8. Tuto smlouvu schválila na svém jednání Rada města Lázně Bělohrad dne 16. 4. 2024 usnesením č.: x/x/2024/RM.

V Lázních Bělohradě dne

V dne

Alena Kuželová, DiS, starostka
půjčitel

Monika Nováková, předsedkyně spolku
vypůjčitel

PŘÍLOHY

1. Vyznačený nemovitý majetek města Lázně Bělohrad, který je předmětem výpůjčky
2. Inventurní soupis vypůjčeného majetku