

Dodatek č. 1 ke smlouvě o výpůjčce nemovitostí

uzavřený mezi těmito smluvními účastníky:

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

dále jako **Půjčitel** na straně jedné

2. Ruka pro život o.p.s.

se sídlem 182 00 Praha 8 - Kobylisy, Rajmonova 1199/4

zastoupená ředitelkou Mgr. Lenkou Janišťinovou

IČ: 27017699

dále jako **Vypůjčitel** na straně druhé

1. Mezi smluvními stranami byla uzavřena dne 11.2.2011 smlouva o výpůjčce nemovitostí č. 0063111200320. Na základě této smlouvy přenechal Půjčitel do výpůjčky Vypůjčiteli nemovité věci ve svém vlastnictví uváděné ve smlouvě a dále v tomto dodatku jako nemovitosti v k.ú. Královo Pole, obec Brno a to:

- pozemek p.č. 555 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 478 m² a stavbu Božetěchova č.p.11/č.or. 15, způsob využití občanská vybavenost na něm postavenou, jež v současné době tvoří součást tohoto pozemku,
- pozemek p.č. 556 zahrada o výměře 810 m²,
- pozemek p.č. 557 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 560 m²,
- pozemek p.č. 558 zahrada o výměře 713 m²,
- pozemek p.č. 559 ostatní plocha, zeleň o výměře 428 m².

2. Nemovitosti jsou přenechány Vypůjčiteli do výpůjčky dle čl. II. smlouvy za účelem provedení jejich rekonstrukce a užití pro sociální služby dle zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, v platném znění, formou denního stacionáře a v další etapě také domova pro osoby se zdravotním postižením a pro osoby s mentálním a kombinovaným postižením s cílem posilování soběstačnosti klientů, hledání možností k jejich seberealizaci, jejich sociální růst, zlepšení kvality jejich života a maximální možné začlenění do společnosti. Vypůjčitel je oprávněn i povinen užívat nemovitosti pouze k tomuto účelu a je zavázán nemovitosti k jinému účelu neužívat, ledaže bude mezi smluvními stranami formou písemného dodatku ke smlouvě dohodnuto jinak.

3. Vypůjčitel výslovně prohlašuje a potvrzuje, že v souladu s čl. V. odst. 5.1 bod a/ smlouvy vybudoval a zprovoznil denní stacionář v termínu do 31.10.2013 stanoveném v čl. V. odst. 5.3 písm. a/ smlouvy s tím, že vybudovaný denní stacionář částečně zasahuje do prvního patra budovy.

4. Vypůjčitel výslovně prohlašuje a potvrzuje, že v souladu s. čl. V. odst. 5.1 bod b/ smlouvy vybudoval domov pro osoby se zdravotním postižením a chráněné bydlení v prvním patře budovy uvedené v čl. I. odst. 1.1 smlouvy a zbývá jej budovat v druhém v patře budovy v termínu stanoveném původně v čl. V. odst. 5.3 písm. b/ smlouvy do 11.2.2018, který se tímto dodatkem prodlužuje.

5. Vypůjčitel požádal Půjčitele o možnost provedení rekonstrukce celé budovy, pokud se mu podaří získat finanční prostředky z Evropských dotačních fondů, a o prodloužení uzavřené smlouvy o dvacet let. S přihlédnutím k žádosti Vypůjčitele a jeho prohlášení uvedenému v bodu 4. a 5. se smluvní strany tímto dohodly na žádost Vypůjčitele na uzavření tohoto dodatku č. 1 ke smlouvě o výpůjčce č. 0063111200320 uzavřené mezi nimi:

- V čl. III. smlouvy odst. 3.1 se nahrazuje tímto zněním:

3.1 Nemovitosti Půjčitel přenechává Vypůjčiteli do výpůjčky počínaje dnem uzavření smlouvy na dobu určitou 20 (dvacet) let, tedy do 11.2.2031. Po uplynutí této doby se mění výpůjčka na dobu neurčitou, pokud do této doby nedojde ke skončení výpůjčky sjednané na dobu určitou výpovědí nebo z jiných důvodů.

- V čl. III. smlouvy odst. 3.4 a 3.5 se nahrazují tímto zněním:

3.4 Po dobu trvání výpůjčky na dobu neurčitou je oprávněn kterýkoliv účastník tuto smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu. Pokud však Vypůjčitel provede za podmínek uvedených v čl. V.a další rekonstrukci, dokončí ji nejpozději do 31.12.2025 a účelně vynaložené náklady Vypůjčitele na další rekonstrukci doloží a prokáže Půjčiteli nejpozději do 30.6.2026, dohodly se smluvní strany takto:

a/ V případě, že se sjednaná doba výpůjčky změní od 12.2.2031 na dobu neurčitou, je oprávněn Půjčitel po dobu prvních pěti let trvání výpůjčky na dobu neurčitou smlouvu vypovědět pouze pro některý z důvodů uvedených v odst. 3.2 tohoto článku, bod c/ až f/, pokud Vypůjčitel provede a dokončí na své náklady další rekonstrukci uvedenou v čl. V.a odst. 5a.1 bod c/, příp. rovněž bod e/ a náklady na tuto rekonstrukci hrazené Vypůjčitelem dosáhnou minimálně 4.500.000,-- Kč nebo provede a dokončí na své náklady další rekonstrukci uvedenou v čl. V.a odst. 5a.1 bod d/, příp. rovněž bod e/ a náklady na tuto rekonstrukci hrazené Vypůjčitelem dosáhnou minimálně 4.500.000,-- Kč.

b/ V případě, že se sjednaná doba výpůjčky změní od 12.2.2031 na dobu neurčitou, je oprávněn Půjčitel po dobu prvních deseti let trvání výpůjčky na dobu neurčitou smlouvu vypovědět pouze pro některý z důvodů uvedených v odst. 3.2 tohoto článku, bod c/ až f/, pokud Vypůjčitel provede a dokončí na své náklady další rekonstrukci uvedenou v čl. V.a odst. 5a.1 bod c/, bod d/, případně rovněž bod e/ a náklady na tuto rekonstrukci hrazené Vypůjčitelem dosáhnou minimálně 9.000.000,-- Kč.

3.5 Výpovědní lhůta dle tohoto článku činí tři měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- V čl. V. odst. 5.3 bod b/ se nahrazuje tímto zněním.

b/ Vybudování domova pro osoby se zdravotním postižením a chráněné bydlení Vypůjčitel dokončí do 11.2.2020.

- Za čl. V. smlouvy se připojuje čl. V.a v tomto znění:

Čl. V.a Další rekonstrukce

5a.1 Vypůjčitel je oprávněn za podmínek uvedených v tomto článku na své náklady a nebezpečí provést další rekonstrukci předmětu výpůjčky tak, aby byl způsobilý k dohodnutému způsobu užívání. Smluvní strany se zároveň dohodly, že Vypůjčitel nemá vůči Půjčiteli nárok na úhradu nákladů vynaložených na další rekonstrukci předmětu výpůjčky. V rámci další rekonstrukce je oprávněn Vypůjčitel:

c/ III. fáze rekonstrukce - vybudovat půdní vestavbu v budově uvedené v č. I. odst. 1.1 smlouvy s prostory, které budou sloužit jako zázemí personálu a uživatelům budou nepřístupné. Bude zde vybudována centrální denní místnost zaměstnanců se šatnou a soc. zařízením, čajová kuchyňka, kanceláře pro personál, sklad, centrální prádelna.

d/ IV. fáze rekonstrukce - vybudovat v suterénu budovy uvedené v č. I. odst. 1.1 smlouvy keramickou dílnu, relaxační a rehabilitační místnosti pro osoby se sníženou soběstačností včetně soc. zázemí a kuchyně.

e/ V. fáze rekonstrukce - vybudovat nové oplocení a provést venkovní úpravy areálu.

5a.2 Další rekonstrukci uvedenou v předchozím odstavci pod body c/ až e/ provede Vypůjčitel za podmínky, že k tomuto účelu obdrží dotaci z Evropských dotačních fondů. Vypůjčitel oznámí půjčiteli písemně nejpozději do 31.12.2019, zda dotaci obdržel a podle toho provede další rekonstrukci uvedenou v tomto článku včetně provedení jejího rozsahu, jak vyplývá z předchozího odstavce bodu c/ až e/. Pokud v této lhůtě nesdělí Půjčitel písemně, že tuto další rekonstrukci provede, jeho oprávnění k provedení další rekonstrukce uvedené v tomto článku zaniká.

5a.3 Rozsah provedení další rekonstrukce uvedené v tomto článku v odst. 5a.1 pod písm. c/ až e/ vyplývá z projektové dokumentace předložené Vypůjčitelem a označené jako DOMOV pro osoby se zdravotním postižením a dostavba denního stacionáře pro spoluobčany s mentálním a kombinovaným postižením - 2. etapa, změna stavby před dokončením zpracované v červenci 2016, Ing. arch T. Jenček, Ing. arch. K. Horáková. Případné změny je povinen Vypůjčitel předložit Půjčiteli předem k odsouhlasení. Pokud se k nim Půjčitel do dvou měsíců od jejího předložení nevyjádří, má se za to, že souhlasí.

5a.4 Půjčitel nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za proveditelnost ani provádění další rekonstrukce a získání potřebných povolení a rozhodnutí pro tuto rekonstrukci (či jiných institutů stavebního zákona a Správního řádu nahrazujících tato rozhodnutí a povolení). Zajištění podmínek pro její provedení, ověření její proveditelnosti, získání oprávnění a potřebných souhlasů k jejímu provedení je výlučně věcí Vypůjčitele.

5a.5 Pokud Vypůjčitel nezanikne oprávnění další rekonstrukci provést dle odst. 5a.2 tohoto článku a zahájí její provedení, je povinen ji dokončit nejpozději do 31.12.2025. Další rekonstrukce se považuje za dokončenou, jakmile budou dokončeny prováděné stavební práce a Vypůjčitel bude moci v souladu se stavebním zákonem předmět výpůjčky v rozsahu dotčeném prováděním další rekonstrukce užívat.

5a.6 Při provádění další rekonstrukce je Vypůjčitel povinen dodržovat platné právní předpisy vztahující se k jejímu provádění, další rekonstrukci provádět v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními příslušných úřadů (či jinými instituty stavebního zákona a správního řádu nahrazujícími tato rozhodnutí a povolení) a postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody způsobené při provádění rekonstrukce a v souvislosti s ní včetně škod na předmětu výpůjčky.

5a.7 Po celou dobu provádění rekonstrukce je Vypůjčitel povinen umožnit Půjčiteli kontrolu prováděných prací, zvát jej ke kontrolním dnům a umožnit Půjčiteli kontrolu veškerých provedených prací před jejich zakrytím. Zahájení a dokončení další rekonstrukce uvedené v odst. 5a.1 pod body c/ až e/ tohoto článku a splnění termínu uvedeného v tomto článku je povinen Vypůjčitel prokázat Půjčiteli vždy nejpozději do jednoho měsíce od jejich splnění písemným čestným prohlášením podepsaným statutárním orgánem Vypůjčitele a doložením vydaných pravomocných rozhodnutí a povolení.

5a.8 Porušení povinností Vypůjčitele uvedené v tomto článku nebo provedení další rekonstrukce v rozporu s tímto článkem je důvod pro výpověď smlouvy dle odst. 3.2. bod e/ čl. III. smlouvy po dobu trvání výpůjčky na dobu určitou.

- Za čl. VI. se připojuje čl. VI.a v tomto znění:

Čl. VI.a Další ujednání

6a.1 Po provedení a dokončení další rekonstrukce v rozsahu dle odst. 5a.1 bod c/ až e/ čl. V.a bude mezi stranami jednáno na žádost Vypůjčitele o prodloužení doby určité výpůjčky uvedené v odst. 3.1 čl. III.

6a.2 Vypůjčitel bere na vědomí, že na Půjčitele jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a smlouva o výpůjčce nemovitostí včetně tohoto dodatku v ní bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Půjčitel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku. § 6 a 7 zákona č. 340/2015

Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Vypůjčitel prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva o výpůjčce nemovitostí nemění.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích /obecní zřízení/ v platném znění.

Záměr výpůjčky předmětných nemovitostí byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tento dodatek č. 1 byl schválen na R7/110 schůzi Rady města Brna konané dne 4.4.2017, bod č. 59.

V Brně dne 11-04-2017



Ing. Petr Vokřál
primátor
statutárního města Brna

Mgr. Lenka Janišťinová
ředitelka

Ruky pro život o.p.s.

Ruka pro život o.p.s.
Rajmonova 1189/4, 182 00 Praha 8
IČ: 27017699, tel.: 733 158 496

-1-