Smlouva o výpůjčce

dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník")

Římskokatolická farnost Modřice
IČ: 65265891
se sídlem Masarykova 147, 664 42 Modřice
zastoupená farářem R. D. ThLic. Tomášem Holým
(dále jen jako „Farnost")

a

město Modřice
IČ: 00282103
se sídlem náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice
zastoupené starostou Mgr. Ing. Liborem Procházkou, MBA
(dále jen jako „Město")

Preambule

Smluvní strany v duchu mezi nimi uzavřeného Memoranda o spolupráci a s cílem provést úpravy prostranství kolem kostela sv. Gotharda v Modřicích tak, aby mohl sloužit jako park pro veřejnost a zároveň i nadále zůstal součástí kostela a života farnosti uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o výpůjčce:

I. Předmět výpůjčky

1. Farnost prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2 o výměře 2086 m^2, zapsaného na LV č. 1002 pro k.ú. Modřice, obec Modřice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, jež tvoří prostranství kolem kostela sv. Gotharda (dále jen „předmět výpůjčky").
2. Farnost touto smlouvou přenechává Městu předmět výpůjčky za níže sjednaných podmínek k dočasnému užívání (výpůjčce), a to za účelem vybudování „Parku u kostela," jeho následného užívání a údržby.
3. Město je se stavem předmětu výpůjčky seznámeno, nemá vůči tomuto stavu výhrad a v tomto stavu jej přijímá.

II. Účel výpůjčky

1. Město je oprávněno užívat předmět výpůjčky pouze za účelem uvedeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy. Město nemá právo v předmětu výpůjčky provozovat jinou činnost, než jak to vyplývá z účelu výpůjčky již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při

uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala Farnost nebo ostatní uživatele nemovité věci.

2. Město bere na vědomí, že předmět výpůjčky tvoří prostranství kolem farního kostela sv. Gotharda a současně stojí na místě původního hřbitova a z toho důvodu se zavazuje při budování a údržbě Parku u kostela i při jeho dalším využití respektovat charakter tohoto místa. V případě, že by při zemních pracích byly nalezeny lidské ostatky, zavazuje se Město zajistit jejich opětovné důstojné uložení na předem dohodnutém místě Parku u kostela, dále jen „Park". Zároveň se zavazuje umístit na vhodném místě Parku informační pamětní tabulku.

III. Doba trvání výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu 30 let počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
2. Farnost se nemůže domáhat předčasného vrácení výpůjčky.
3. V případě, že alespoň jedna ze stran této smlouvy nesdělí druhé smluvní straně nejpozději 6 měsíců před uplynutím sjednané doby výpůjčky, že trvá na skončení této smlouvy o výpůjčce, má se za to, že se smlouva prodlužuje o dalších 12 měsíců, a to i opakovaně.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že lhůty uvedené v tomto ustanovení budou zachovány, jestliže ve lhůtě bylo písemné prohlášení odevzdáno na poště v podobě doporučeného dopisu k doručení druhé straně této smlouvy.

IV. Odevzdání předmětu výpůjčky

Farnost předá Městu předmět výpůjčky nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy.

V. Bezúplatnost užívání a náklady za služby

1. Užívání předmětu výpůjčky je sjednáno jako bezúplatné.
2. Farnost nebude Městu zajišťovat žádné služby související s užíváním předmětu výpůjčky; veškeré náklady na zbudování, údržbu a opravy Parku (a to jak zeleně, tak mobiliáře) ponese Město, stejně jako náklady na opravu jeho zdi.
3. Město se zavazuje na své náklady zajišťovat rovněž zálivku zeleně Parku, přičemž dle dohody s Farností bude hledat nejvhodnější ekonomicky přijatelné technické řešení.

VI. Úpravy předmětu výpůjčky

1. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy seznámily s návrhem studie sadových úprav, které spolu s opravou zdi hodlá na předmětu výpůjčky realizovat na své náklady Město. Studie byla vypracována Ing. et Ing. Adélou Murínovou v prosinci 2024 a byla předložena Farnosti k vyjádření. Své požadavky a připomínky ke studii formulovala Farnost v dokumentu, jež tvoří **přílohu č. 1 této smlouvy** nebo jsou již přímo uvedeny v textu této smlouvy.
2. Město se touto smlouvou zavazuje promítnout požadavky a připomínky Farnosti dle přílohy č. 1 této smlouvy do připravovaného projektu realizace Parku, pokud to bude technicky

možné a finančně přijatelné. Obě smluvní strany se zavazují spolupracovat na konečné verzi projektu tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy v co možná nejkratší lhůtě.

3. Město Modřice se zavazuje na své náklady realizovat úpravu předmětu výpůjčky dle odsouhlasené finální podoby projektu. Případné významné odchylky od projektu budou projednány s Farností před zahájením realizace.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Město se zavazuje:
   a) užívat předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře ke sjednanému účelu;
   b) Město bere na vědomí, že vlastníkem nemovitosti je církevní právnická osoba, je tedy povinen zdržovat se provozování činnosti, která je v rozporu s církevními zásadami a dobrými mravy;
   c) provádět a hradit veškerou údržbu a opravy předmětu výpůjčky;
   d) dodržovat veškeré požární, bezpečností, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se užívání předmětu výpůjčky a provozování činnosti dle sjednaného účelu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány;
   e) zajišťovat uzamykání a odemykání Parku dle smluvními stranami dohodnuté návštěvní doby Parku

2. Město odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu výpůjčky nebo v souvislosti s jeho užíváním, včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je Město povinno na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, případně uhrazením škody v penězích.
3. Jakékoli úpravy nad rámec odsouhlaseného Projektu je Město oprávněno provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Farnosti.
4. Město je povinno uzavřít k předmětu výpůjčky pojištění odpovědnosti za škodu, která vznikne třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky jako Parku.
5. Farnost si vyhrazuje právo využití předmětu výpůjčky pro potřeby Farnosti. Město je oprávněno užívat Park pro akce organizované Městem po předchozí dohodě s Farností tak, aby nedošlo ke kolizi termínů akcí Města a akcí Farnosti.
6. Město je oprávněno instalovat po dohodě s Farností v prostorách Parku kamery, které budou součástí městského kamerového systému, pro potřeby ochrany majetku a bezpečnosti osob.
7. Město se zavazuje strpět omezení užívání Parku v nezbytném rozsahu v souvislosti s případnými budoucími opravami budovy kostela sv. Gotharda.

VIII. Užívací právo

1. Město je oprávněno zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu výpůjčky nebo k jeho části nebo jinak umožnit užívání předmětu výpůjčky nebo jeho části pouze s předchozím písemným souhlasem Farnosti.
2. Umožní-li Město užívat věc třetí osobě, odpovídá Farnosti za jednání této osoby.

IX. Skončení výpůjčky

1. Výpůjčka skončí zejména uplynutím sjednané doby.
2. Výpůjčka může být ukončena také písemnou dohodou smluvních stran.
3. Výpůjčka může být ukončena také výpovědí. Město může vypovědět výpůjčku z důvodu znemožňování užívání Parku veřejností.
4. Farnost může vypovědět výpůjčku pouze z důvodů zvlášť závažného porušení povinností ze strany Města. Za zvlášť závažné porušení se považuje:
   a) Město poškozuje předmět výpůjčky, případně provádí v předmětu výpůjčky podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu Farnosti;
   b) Město předmět výpůjčky užívá v rozporu se sjednaným účelem;
   c) Město dlouhodobě (min. 6 měsíců) neprovádí pravidelnou údržbu Parku nebo opakovaně (min. 2x) nerespektuje charakter místa tím, že provozuje činnost hrubě odporující církevním zásadám či dobrým mravům.
5. Výpověď výpůjčky vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně. Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
6. Město je povinno odevzdat předmět výpůjčky Farnosti v den, kdy výpůjčka končí. Předmět výpůjčky je odevzdán, obdrží-li Farnost klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu výpůjčky a v jeho užívání.
7. Město je povinno odevzdat předmět výpůjčky ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání, a to formou písemného předávacího protokolu.
10. Při odevzdání předmětu výpůjčky je Město oprávněno oddělit si a vzít si vše, co do věci vložilo nebo na ni vneslo vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání. Smluvní strany výslovně prohlašují, že při skončení této smlouvy Město nemá nárok na finanční náhradu za případné zhodnocení předmětu výpůjčky, ledaže by se takto s Farností písemně dohodlo.

X. Závěrečná ustanovení

1. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma stranami a schválením Biskupstvím brněnským se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pro účely doručování písemností druhé smluvní straně se v případě pochybností ohledně data doručení písemnosti má za to, že písemnost byla doručena druhé smluvní straně 5. dnem po jejím odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že výpůjčka dle této smlouvy se nebude zapisovat do veřejného rejstříku k příslušným nemovitým věcem.
4. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Farnost, jedno Město a jedno Biskupství brněnské.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva udělením Schvalovací doložky ze strany Biskupství brněnského, schvalovací doložka má charakter odkládací podmínky.
7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Modřice dne.....

V Modřicích dne

Římskokatolická farnost Modřice
R. D. ThLic Tomáš Holý, farář

V Modřicích dne

město Modřice
Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA, starosta

Schvalovací doložka Biskupství brněnského

Příloha č. 1 smlouvy o výpůjčce

Požadavky a připomínky, které je žádoucí respektovat:

1. Stávající nebo nová kamenná dlažba s minimálními spárami (pohyb kočárků s malými kolečky, chodítka, úzké podpatky nevěst, jednodušší zimní údržba), zrovna tak i v zadní části parku.
2. Informační tabule s pevným textem o historii kostela + nástěnka pro informace o dění ve farnosti a v kostele.
3. Prostor pro „náboženskou cestu".
4. Těsně kolem kostela okapový chodník.
5. Průchod do zadní části provést tak, aby umožnil vjezd i nákladních aut při opravách kostela.
6. WC v areálu ne, stačí, když bude možný přístup na WC v budoucí knihovně.
7. Pódium ne, v jeho místě skupinka laviček cca 5-7 např. pro možnost společného modlení, výuky náboženství, povídání...
8. Lavičky s opěradly i bez.
9. Zeleň - úprava spíše parková, vhodné keře i květiny, ze kterých by se dalo stříhat zelené do vazeb pro květinovou výzdobu kostela.
10. Posoudit zdravotní stav vzrostlých stromů u vstupní jižní části parku (lípa pravděpodobně zasahuje do ohradní zdi).
11. Zvážit osvětlení cest v zadní části parku.
12. Opravit ohradní zeď kolem areálu.