

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň
--

Jednání zastupitelstva města dne: 24. 3. 2022

Věc: Forma užívání areálu – TJ Jiskra – výpůjčka a dar na provoz

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Blanka Fialová, vedoucí odboru správy majetku

Datum zpracování materiálu: 15. 3. 2022

Rada města projednala materiál dne 8. 3. 2022 a usnesením č. R22/111 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Zodpovědnost za smlouvu: Ing. Fialová

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Mimoň dle důvodové zprávy

a) bere na vědomí záměr dát do výpůjčky nemovité věci v bývalém areálu TJ Jiskra, a to tyto nemovité věci v k.ú. Mimoň:

- část pozemku parc. č. 1530/11 - část uvnitř oplocení
- pozemek parc. č. 1620, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního a tuto stavbu
- pozemek parc. č. 1621 – hlavní fotbalové hřiště,
- pozemek parc. č. 1622, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního - tribuna,
- pozemek parc. č. 1623 - vyjma vedlejšího hřiště na házenou a volejbal
- část pozemku parc. č. 1624, jehož součástí je budova s číslem popisným Mimoň IV. č.p. 284, stavba občanské vybavenosti – část ve které jsou umístěny šatny,

- pozemek parc. č. 1631/3 a parc. č. 1638/3 – hřiště s umělou trávou

Tělovýchovné jednotě Jiskra Mimoň, z.s. Mimoň IV 284, 471 24 Mimoň, IČ 46750657 na dobu určitou 10 let za účelem zajišťování činnosti TJ Jiskra Mimoň, a to pro tréninky a zápasy v určené dny a hodiny, za podmínek uvedených v návrhu výpůjční smlouvy (vlastní výpůjční smlouvu schválí Rada města Mimoň a

b) schvaluje poskytování daru Tělovýchovné jednotě Jiskra Mimoň, z.s. Mimoň IV 284, 471 24 Mimoň, IČ 46750657 z dotačního fondu města Mimoň na úhradu účelně a s péčí řádného hospodáře vynaložených provozních nákladů spojených s povinnostmi vyplývajících z výše uvedené výpůjční smlouvy po dobu 10 let s tím, že přesná částka bude každoročně vyčíslena a poté schválena zastupitelstvem města.

Důvodová zpráva

Na základě darovacích smluv přešel majetek TJ Jiskra do majetku města Mimoň – zápis vkladu byl proveden dne 19.1.2022 s právními účinky ke dni 28.12.2021.

Nyní je třeba na základě předchozí dohody s TJ Jiskra (projednáno i v ZM) majetek TJ Jiskre dát do výpůjčky.

Do výpůjčky se bude dávat tento majetek:

- část pozemku parc. č. 1530/11, o výměře cca 1000 m², ostatní plocha – část uvnitř oplocení
- pozemku parc. č. 1620, o výměře 144 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba a tuto stavbu
- pozemku parc. č. 1621, o výměře 7.049 m², ostatní plocha – hlavní fotbalové hřiště,
- pozemku parc. č. 1622, o výměře 288 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba - tribuna,
- pozemku parc. č. 1623, o výměře 13.074 m², ostatní plocha, - vyjma vedlejšího hřiště na házenou a volejbal
- část pozemku parc. č. 1624, o výměře 482 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s číslem popisným Mimoň IV. č.p. 284, stavba občanské vybavenosti – část ve které jsou umístěny šatny,
- pozemku parc. č. 1631/3, o výměře 6.324 m², ostatní plocha – hřiště s umělou trávou
- pozemku parc. č. 1638/3, o výměře 251 m², orná půda – hřiště s umělou trávou,

s tím, že jej budou členové TJ Jiskra využívat v každý všední den od 15 h do 20 h a v sobotu a v neděli od 8 h do 20 h. V ostatní čas jej bude moci výhledově využívat

veřejnost vyjma hlavního a vedlejšího fotbalového hřiště, kde je závlahový systém, který by se mohl poškodit.

Výpůjčka bude realizována na dobu 10 let s tím, že:

- rekonstrukce, opravy a pravidelnou údržbu areálu zajistí město Mimoň
- úklid areálu zajistí město Mimoň
- úklid šaten si zajistí TJ Jiskra
- **provozní náklady – teplo, elektřina, voda – za vypůjčené prostory - bude hradit TJ Jiskra**
- **finanční prostředky na úhradu těchto provozních nákladů (účelně a s péčí řádného hospodáře vynaložených) dostane TJ Jiskra formou daru od města Mimoň**

Poskytnutí každoročního finančního daru musí schválit zastupitelstvo města. Nicméně s ohledem na to, že garance poskytnutí daru na úhradu provozních nákladů je součástí výpůjční smlouvy, je potřeba, aby zastupitelstvo města svým souhlasem garantovalo zařazení a schválení daru na provozní náklady do rozpočtu města po dobu 10 let trvání výpůjční smlouvy, aby nedošlo k porušení rozpočtové kázně.

Předložené provozní náklady ze strany TJ v roce 2021 byly tyto:

Studená voda	8 tis. Kč
Teplo	25 tis. Kč
Elektrická energie	116 tis. Kč

Samozřejmě je třeba počítat s tím, že náklady na vodu, teplo a energii vzrostou úměrně s momentální cenovou situací na trhu.

Pro ilustraci uvádíme ještě ceny převedeného (darovaného) majetku (nikoli vypůjčovaného, převedeného bylo víc) tak, jak jej ocenil znalec:

Nemovité věci:

Pozemky :	4.183.091,- Kč
Stavby:	5.654.818,- Kč
Vrt a plot:	151.397,- Kč

Movité věci :

Umělá tráva:	166.246,- Kč
Traktůrek:	95.052,- Kč
Automatický zavlažovací systém – hlavní a vedlejší plocha:	489.353,- Kč
Ostatní (pračka, sušička, fréza, pila atd.):	82.344,- Kč

Celkově byl převeden formou daru majetek v současné hodnotě: 10.822.301,- Kč

To je také důvod, proč se tento majetek dává TJ Jiskra do výpůjčky, tedy zdarma.

Přikládáme předběžný návrh výpůjční smlouvy, který bude po schválení v ZM schvalovat Rada města, které přísluší tato kompetence.

Smlouvu zpracovala a zodpovídá za ni Ing. Fialová.

Vyjádření odborů:

SO: Bc. Kabeš – souhlasím s návrhem

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2193 a následujících Občanského zákoníku
mezi níže uvedenými smluvními stranami

město Mimoň

se sídlem: Mírová 120, Mimoň III, 471 24 Mimoň,
zastoupené: Petrem Králem, starostou města
IČ: 00260746
DIČ: CZ 00260746
na straně jedné (dále jen Půjčitel)

a

Tělovýchovná jednota Jiskra Mimoň, z.s.

se sídlem: Mimoň IV 284, 471 24 Mimoň
IČ: 46750657
zastoupená : J. [REDACTED], předsedou
na straně druhé (dále jen Vypůjčitel)

Čl. I

Předmět smlouvy

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
 - a) Pozemek p.č. 1621 ostatní plocha, o výměře 7 049 m² (součástí pozemku je hlavní fotbalové hřiště)
 - b) Pozemek p.č. 1622 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 288 m², jehož součástí je stavba, budova bez čp/če, jiná stavba (tribuna)
 - c) Pozemek p.č. 1623 ostatní plocha o výměře 13 074 m² (vedlejší hřiště na házenou a volejbal, zeleň),
 - d) Pozemek p.č. 1624 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 482 m², jehož součástí je stavba, budova s číslem popisným 284, Mimoň IV, 471 24 Mimoň, stavba občanské vybavenosti (bufet a šatny),
 - e) Pozemek p.č. 1530/11 ostatní plocha o výměře 2 521, zeleň,
 - f) Pozemek p.č. 1620 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 144 m², jehož součástí je stavba bez čp/če (garáž, sklad),
 - g) Pozemek p.č. 1631/3, ostatní plocha o výměře 6 324 m² (hřiště s umělou trávou),
 - h) Pozemek p.č. 1638/3, ostatní plocha o výměře 251 m², (hřiště s umělou trávou)vše v katastrálním území a obci Mimoň, zapsaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa.
2. Na základě této smlouvy Půjčitel půjčuje Vypůjčiteli nemovité věci nebo jejich části jak níže v tomto odstavci uvedeno do užívání bezplatně:
 - i) Pozemek p.č. 1621 ostatní plocha, o výměře 7 049 m² (hlavní fotbalové hřiště)
 - j) Pozemek p.č. 1622 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 288 m², jehož součástí je stavba, budova bez čp/če, jiná stavba (tribuna)

- k) Část pozemku pč. 1623 ostatní plocha o výměře 13 074 m² (vyjma vedlejšího hřiště na házenou a volejbal),
 - l) Část pozemku pč. 1624 zastavěná plocha a nádvoří, část, kde jsou umístěny šatny o výměře 240 m², a stavbu (nebytové prostory ve stavbě) s číslem popisným 284, Mimoň IV, 471 24 Mimoň, část, kde jsou šatny,
 - m) Část pozemku pč. 1530/11 ostatní plocha o výměře 1000 m², zeleň – část uvnitř oplocení,
 - n) Pozemek pč. 1620 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 144 m², jehož součástí je stavba bez čp./če (garáž, sklad),
 - o) Pozemek pč. 1631/3, ostatní plocha o výměře 6 324 m² (hřiště s umělou trávou),
 - p) Pozemek pč. 1638/3, ostatní plocha o výměře 251 m², (hřiště s umělou trávou).
3. Vypůjčitel je oprávněn tento majetek užívat pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.
4. Vypůjčitel přejímá ke dni účinnosti této smlouvy vypůjčené prostory, pozemky a soubor věcí nemovitých ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
5. Změny ve způsobu užívání oproti stavu ke dni podpisu této smlouvy je vypůjčitel oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem Půjčitele.

Čl. II.

Doba trvání výpůjčky a účel

1. Půjčitel přenechává Vypůjčiteli Předmět výpůjčky do užívání na dobu určitou 10 let od **1.4.2022 do 31.3.2033** za účelem zajišťování činnosti TJ Jiskra Mimoň, a to pro tréninky a zápasy.
2. Smluvní strany sjednávají přednostní právo Vypůjčitele na prodloužení doby výpůjčky o další období s tím, že výpůjční vztah bude v případě splnění smluvených náležitostí obnoven za obdobných podmínek, jež jsou stanoveny touto smlouvou. Vypůjčitel je toto své přednostní právo oprávněn uplatnit nejpozději 3 měsíce předtím, než uplyne doba výpůjčky, a to písemně u půjčitele. Smluvní strany mohou lhůtu k uplatnění tohoto přednostního práva Vypůjčitele na pronájem prostor prodloužit na základě písemné dohody.
3. Vypůjčitel je oprávněn vypůjčený majetek užívat každý všední den od 15 h do 20 hodin na tréninky fotbalových družstev. V sobotu a v neděli má Vypůjčitel právo užívat vypůjčený majetek od 8 h do 20 h na zápasy. Hřiště s umělou trávou bude Vypůjčitel využívat v měsících listopad až březen dle ohlášené potřeby.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že si je vědom a souhlasí s tím, že mimo vymezené hodiny může a bude Předmět výpůjčky užívat veřejnost dle stanoveného řádu sportoviště, **mimo hlavní a vedlejší fotbalové hřiště, které bude využíváno pouze pro akce zajištěné půjčitelem.**
5. Vypůjčitel se zavazuje, že pro případ snížení počtu členské základny nebo trenérů, kdy by došlo ke snížení potřeby užívání předmětu výpůjčky oproti vymezenému rozsahu, oznámí tuto skutečnost Půjčiteli a umožní úpravu stanovené doby užívání Předmětu výpůjčky dohodou.
6. Využívání ostatního majetku nebo v jiný čas je vždy věcí dohody smluvních stran.

Čl. III.

Další ujednání

1. Půjčitel přenechává Vypůjčiteli předmět výpůjčky **b e z ú p l a t n ě**.
2. Vypůjčitel hradí provozní náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky (elektřina, voda, teplo) a to na základě faktury vystavené Půjčitelem. Za tím účelem se Půjčitel zavazuje darovat Vypůjčiteli potřebné finanční prostředky na úhradu vyčíslených a účelně a s péčí řádného hospodáře vynaložených provozních nákladů, a to po celou dobu trvání výpůjčky, tedy 10 let. V případě prodloužení výpůjčky je potřeba tuto skutečnost znovu projednat v Zastupitelstvu města Mimoň.
3. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody způsobené vlastní činností na předmětu výpůjčky a je povinen je na vlastní náklady odstranit. Vypůjčitel je povinen se v předmětu výpůjčky a při čerpání služeb vždy chovat s péčí řádného hospodáře.
4. Vypůjčitel přebírá plnou odpovědnost a je povinen nahradit případné škody, které by vznikly na předmětu výpůjčky jeho činností i které by vznikly jeho činností třetím osobám, stejně tak škody způsobené Půjčitelem Vypůjčitelem i těmi, kteří v souladu s účelem využití předmětu výpůjčky mají právo užívání předmětu výpůjčky.

Čl. IV.

Závazky smluvních partnerů

1. Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky užívat jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě. Pokud Půjčitel zjistí, že předmět výpůjčky je využíván pro jiný účel, než je dohodnut ve smlouvě, může smlouvu ukončit odstoupením od smlouvy viz ustanovení Čl. VI smlouvy.
2. Vypůjčitel je povinen v době, kdy má právo Předmět výpůjčky užívat, se o předmět výpůjčky starat s péčí řádného hospodáře, zejména:
 - počínat si při užívání Předmětu výpůjčky tak, aby nedocházelo k jeho poškozování, zničení, znečištění nad rámec běžného užívání a
 - udržovat ve vypůjčených prostorech a na prostranstvích pořádek.
3. Vypůjčitel se zavazuje ohlásit potřebu opravy Předmětu výpůjčky bez zbytečného odkladu Půjčiteli.
4. Půjčitel je oprávněn ke vstupu do půjčených prostor a na pozemky. Je oprávněn kontrolovat, zda užívání vypůjčeného majetku je v souladu s touto smlouvou.
5. Půjčitel sjednává pojištění nemovitého majetku.
6. Rekonstrukce a modernizace objektu, opravy a pravidelnou údržbu u nemovitého majetku zajišťuje Půjčitel na své náklady v rámci rozpočtované částky na příslušný kalendářní rok (*Rekonstrukcí se rozumí zásahy do majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů. Modernizací se rozumí rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti majetku. Opravou dochází k odstranění účinků částečného fyzického opotřebení nebo poškození majetku za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu - jinak řečeno, při opravě se majetek uvádí do původního stavu nebo dochází k výměně opotřebovaných předmětů za nové, přičemž může být použit i jiný materiál, díly, součásti i technologie, pokud tím nedojde*

k technickému zhodnocení. Údržbou se rozumí pravidelná péče za účelem zpomalení fyzického opotřebení, předcházení poruchám a odstraňování drobnějších závad).

7. Úklid vnitřních prostorů (šaten) Předmětu výpůjčky zajišťuje Vypůjčitel. Úklid vnějších prostorů areálu zajišťuje půjčitel.
8. Není-li písemně dohodnuto jinak, nesmí Vypůjčitel přenechat věc k užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu Půjčitele.
9. Vypůjčitel bude vykonávat práva plynoucí ze smlouvy o výpůjčce v souladu s obecně závaznými právními předpisy, a to zejména bezpečnostními, protipožárními a hygienickými předpisy.

Čl. V.

Ukončení výpůjčky

Výpůjčka končí:

1. Uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
2. Dohodou smluvních stran.
3. Půjčitel může požadovat vrácení věci i před skončením stanovené doby, jestliže Vypůjčitel předmět výpůjčky neužívá řádně v souladu s touto smlouvou nebo jestliže jej užívá v rozporu s účelem, pro který byla výpůjčka sjednána.
4. Potřebuje-li Půjčitel předmět výpůjčky nebo jeho část nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat, může se domáhat jeho předčasného vrácení.
5. O předání předmětu výpůjčky Půjčiteli po skončení výpůjčky musí být sepsán písemný zápis s uvedením všech zjištěných závad a škod patrných při předávání.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vypůjčitel není bez písemného souhlasu Půjčitele oprávněn dát předmět výpůjčky včetně součástí a příslušenství do užívání jinému.
2. Dojde-li ke změně vlastnictví předmětu výpůjčky, vstupuje nabyvatel do právního postavení Půjčitele.
3. Formu užívání předmětu výpůjčky této smlouvy a poskytnutí daru na každoroční úhradu provozních nákladů bylo schváleno na jednání Zastupitelstva města Mimoň dne2022 pod č. usn. Záměr vypůjčit předmět výpůjčky dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích od doTuto smlouvu schválila rada města dne....usnesením číslo.....
4. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží Vypůjčitel a dvě vyhotovení obdrží Půjčitel.

7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
9. Vztahy touto smlouvou přímo neupravené se řídí občanským zákoníkem.

V Mimoně dne

V Mimoně dne

.....
za město Mimoně
Petr Král
starosta

.....
za Tělovýchovnou jednotu Jiskra Mimoně, z.s.

předseda