

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená v souladu s § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších právních předpisů

mezi smluvními stranami:

Kraj Vysočina,

se sídlem Žižkova 57, 587 33 Jihlava
IČ: 70890749
zastoupen Mgr. Vítězslavem Schrekem, MBA, hejtmanem kraje
(dále jen „Kraj“)

jako půjčitel

a

Spolek pro lůžkový hospic Mezi stromy, z. s.,

se sídlem U Šlapanky 1387, 580 01 Havlíčkův Brod
IČ: 04273176
zastoupen PhDr. Ludmilou Novotnou, předsedkyní spolku

jako vypůjčitel

I. Předmět výpůjčky

1. Kraj Vysočina je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:
 - Pozemek p. č. 785/1 o výměře 5663 m², orná půda, nacházející se v katastrálním území Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod, zapsaný na LV č. 1817 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod (dále jen „pozemek“)
2. Na pozemku bude vybudován, dle podmínek dotačního programu Ministerstva zdravotnictví – odbor evropských fondů a investičního rozvoje Podpora hospicové paliativní péče v ČR, č. 135 100, podprogram č. 135 103 Podpora rozvoje nemovité infrastruktury hospicové paliativní péče, nemovitý objekt, budova lůžkového hospice sloužící k zajištění paliativní péče primárně pro pacienty z Kraje Vysočina.
3. Předmětem výpůjčky je nemovitost uvedená v čl. I odst. 1. této smlouvy včetně budovy specifikované v čl. I odst. 2 této smlouvy, která bude součástí pozemku (dále souhrnně jen „nemovitost“). Předmětem výpůjčky je též veškeré příslušenství, za které se považuje především nezbytně nutné materiální vybavení budovy pro zajištění řádného provozování zdravotních a sociálních služeb v zařízení lůžkové paliativní péče dle vyhlášky 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče, se zaměřením na přílohu č. 4 část II. bod 4.4 (dále jen „hospic“), které je majetkem Kraje a jehož seznam tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Další vybavení pro zajištění řádného provozu hospice, než které je uvedeno v příloze č. 4, si obstará Vypůjčitel sám z vlastních finančních zdrojů.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu zamýšlený stav dle projektové dokumentace vypůjčené nemovitosti ke dni podpisu této smlouvy dobře znám.
5. O faktickém předání a převzetí vypůjčené nemovité věci, jež je v souladu s vyhláškou č. 92/2012 Sb., bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, včetně aktualizace Přílohy č. 4.,
6. K zahájení provozu dojde nejpozději k 1. 1. 2025.

II. Účel výpůjčky

1. Vypůjčitel prohlašuje, že splňuje všechny zákonné předpoklady nutné k provozování zdravotní služby lůžkové paliativní péče. Smluvní strany se dohodly, že mezi nezbytné předpoklady k provozování hospice se řadí i uzavření smluv Vypůjčitele se zdravotními pojišťovkami o poskytování a úhradě hrazených služeb podle zákona o veřejném zdravotním pojištění a to nejpozději k datu 1. 1. 2025. V opačném případě se jedná o hrubé porušení tohoto smluvního vztahu dle čl. 4 odst. 4.
2. Vypůjčitel je oprávněn nemovitost užívat k činnostem spojeným s provozováním hospice ve výše specifikované budově. Předmětné nemovitosti budou využívány v souladu s investičním záměrem akce Lůžkový hospic v Kraji Vysočina, jehož investorem je Kraj Vysočina, podmínkami provozu stanovenými v projektu Ministerstva zdravotnictví – program Podpora hospicové paliativní péče v ČR, č. 135 100, podprogram č. 135 103 Podpora rozvoje nemovité infrastruktury hospicové paliativní péče a dle registrace akce id. č. 135D103002201 „Lůžkový hospic v Kraji Vysočina“, jejímž poskytovatelem je Ministerstvo zdravotnictví a účastníkem Kraj Vysočina. Zejména je vypůjčitel povinen po dobu nejméně 10 (deset) let provozovat 20 (dvacet) zdravotnických lůžek pro pacienty vyžadující paliativní lůžkovou péči, z toho 2 (dvě) zdravotnická lůžka pro dětské pacienty vyžadující paliativní lůžkovou péči.
3. Dále je vypůjčitel povinen, v souladu s investičním záměrem, zajišťovat zejména:
 - specializovanou paliativní péči o pacienty v preterminálním a terminálním stadiu onemocnění,
 - kvalitní zázemí pro rodiny a blízké nemocných, aby mohli svého nemocného bez omezení doprovázet,
 - sociální a psychologické poradenství pro nemocné, jejich rodiny a pro pozůstalé,
 - duchovní doprovázení a podporu nemocným a jejich rodinám, péči o pozůstalé, individuální a skupinovou formou,
 - paliativní péči pro děti s nevléčitelným onemocněním a jejich rodinám
 - péči pro onkologicky, dlouhodobě a nevléčitelně nemocné,
 - spolupráci s mobilními hospicovými službami v Kraji Vysočina a dalšími zdravotními a sociálními institucemi,
 - vzdělávací aktivity zaměřené na témata života a smrti, umírání, paliativní a hospicové péče.Vypůjčitel je též zavázán plnit veškeré podmínky udržitelnosti programu stanovené Ministerstvem zdravotnictví, a to v takovém rozsahu, v jakém je zavázán Kraj jako účastník programu vyjma těch povinností, které bude plnit Kraj sám. Vypůjčitel výslovně prohlašuje, že je s podmínkami specifikovaného projektu, investičního záměru a dotačního programu řádně seznámen a bude je při své činnosti respektovat a naplňovat tak, aby byla zajištěna chybějící lůžková paliativní péče v Kraji Vysočina a udržitelnost celého projektu Ministerstva zdravotnictví.
4. Vypůjčitel se zavazuje, že paliativní lůžková péče bude primárně nabízena pacientům z Kraje Vysočina. V případě nevyužití veškeré kapacity mohou být volná místa inzerována i v dalších regionech České republiky.

III. Cena výpůjčky

1. Půjčitel přenechává touto smlouvou předmět výpůjčky k užívání vypůjčiteli bezúplatně.
2. Náklady spojené s užíváním nemovitosti hradí vypůjčitel. Jedná se zejména o zálohy na elektrickou energii, plyn, dodávky tepla, vodné a stočné (dále jen „zálohy“) a případné další platby. Tyto zálohy a platby je vypůjčitel povinen hradit sám.

IV. Doba výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou. Počátek je dán účinností smlouvy, konec je určen dnem ukončení udržitelnosti projektu „Lůžkový hospic v Kraji Vysočina“, nejpozději však dnem 31. 12. 2034.
2. Výpůjční vztah může být prodloužen na základě shodné vůle obou smluvních stran a sepsání dodatku k této smlouvě.
3. Výpůjční vztah založený touto smlouvou může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran, odstoupením půjčitele nebo výpovědí jedné ze smluvních stran.
4. Půjčitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy bez zbytečného odkladu v případě neuvážlivosti nemovitosti Vypůjčitelem ke sjednanému účelu, neplnění zákonných podmínek provozování nebo v případě hrubých porušení povinností stanovených touto smlouvou. Za hrubé porušení se považuje mimo jiné nezajišťování paliativní péče v rozsahu uvedeném v čl. II této smlouvy a podmínek udržitelnosti výše specifikovaného programu Ministerstva zdravotnictví nebo ztráta oprávnění k poskytování zdravotní služby uděleného dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, v platném znění.
5. Výpovědi mohou ukončit výpůjční vztah obě strany. Pro obě strany platí stejná výpovědní doba 1 (jeden) rok a počíná běžet prvním dnem měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Půjčitel může vypovědět smlouvu o výpůjčce z důvodu nedodržení ustanovení této smlouvy vypůjčitelem, spáchání trestného činu souvisejícího s poskytováním zdravotních služeb vypůjčitelem nebo je-li tu jiný obdobný závažný důvod. Vypůjčitel může smlouvu o výpůjčce vypovědět, neplní-li půjčitel své povinnosti, ke kterým se zavázal v této smlouvě, nebo je-li tu jiný závažný důvod, který brání vypůjčiteli pokračovat s poskytováním zdravotních služeb a provozem budovy hospice. Smluvní strany se dohodly, že výpověď musí být písemná a účinná je doručením druhé smluvní straně.
6. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen prostory předat půjčiteli vyklizené s ponecháním poskytnutého vybavení uvedeného v příloze č. 4. Tato nemovitost včetně vybavení musí být předána ve stavu, ve kterém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání nemovitosti a vybavení bude sepsán předávací protokol.

V. Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel je povinen předat předmět výpůjčky vypůjčiteli ve stavu, který umožňuje plnění účelu výpůjčky.
2. Půjčitel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv vypůjčitele po celou dobu trvání výpůjčního vztahu.
3. Půjčitel je prostřednictvím správce budovy, který bude určen dodatečně, povinen provést opravy, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, které mu budou vypůjčitelem na základě čl. VI odst. 3. této smlouvy oznámeny.
4. Kraj je oprávněn určit, že kterýkoli závazek vypůjčitele vůči Kraji dle této smlouvy bude vypůjčitel namísto vůči Kraji plnit vůči určené příspěvkové organizaci Kraje. Kraj je povinen o takovém rozhodnutí vypůjčitele předem informovat.
5. Půjčitel je oprávněn se kdykoliv přesvědčit o stavu předmětu výpůjčky a prověřit si dodržování jednotlivých ustanovení této smlouvy.
6. Půjčitel neodpovídá za škodu vzniklou na majetku vypůjčitele umístěném v předmětu výpůjčky, stejně tak jako na majetku třetích osob, kterým bude v nemovitosti hospicová či jiná péče poskytována.

VI.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje, že prostor bude užívat jako řádný hospodář a po celou dobu výpůjčky bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel výpůjčky. Současně vypůjčitel nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí orgánů veřejné správy.
2. Vypůjčitel je oprávněn část předmětu výpůjčky dále pronajmout nebo využívat za účelem doplňkové ekonomické činnosti (prodej výrobků na podporu provozu, drobného zboží pro pacienty atd.), a to na základě písemného souhlasu půjčitele. Zisk z takového nájmu, resp. z takové doplňkové ekonomické činnosti, musí být v celém rozsahu použit pro hlavní činnost vypůjčitele, tj. poskytování zdravotních a sociálních služeb v zařízení lůžkové paliativní péče a zajištění provozu zařízení.
3. Vypůjčitel je povinen převzatou nemovitost, budovu na ní vzniklou i poskytnuté vybavení udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození, zničení nebo zcizení. Drobné opravy a údržbu (dle demonstrativního výčtu věcného vymezení uvedeného v Příloze č. 5) je povinen vypůjčitel provádět ze svých nákladů. Vypůjčitel je též povinen zajišťovat údržbu budovy a zahrady, včetně výkonu sezónních prací. Vypůjčitel je povinen zabezpečit obnovu majetku dle seznamu přílohy č. 4, pokud dojde k jeho znehodnocení v souvislosti s provozem hospice. Vypůjčitel není oprávněn poskytnutý majetek zatěžovat žádnými věcnými právy třetích osob, včetně práva zástavního.
4. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je vypůjčitel povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost půjčiteli prostřednictvím správce budovy a to neprodleně, aby bylo zabráněno případným škodám.
5. Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět výpůjčky k užívání jinému subjektu za podmínek uvedených v bodu 2. Případné porušení podmínek tohoto ustanovení bude považováno za hrubé porušení smlouvy zakládající právo půjčitele od smlouvy odstoupit.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Vypůjčitel si zajišťuje financování provozu hospice samostatně a tato smlouva nezakládá žádnou povinnost půjčiteli podílet se na financování provozu.
2. Vypůjčitel se s ohledem na výše uvedené dále zavazuje:
 - vést účetnictví v souladu s příslušnými právními předpisy,
 - zajistit analytickou účetní evidenci všech účetních případů vztahujících se k projektu,
 - na žádost Kraje bezodkladně písemně poskytnout požadované doplňující informace související s realizací projektu,
 - k budoucí spolupráci v rámci výměny dat v oblasti zdravotnické dokumentace – napojení informačního systému vypůjčitele na výměnnou síť eMeDocS (<https://www.emedocs.cz/>) prostřednictvím krajské páteřní datové sítě ROWANet
 - další spolupráce v oblasti využití a sdílení informačních a komunikačních technologií,
 - předkládat Kraji na vyžádání podklady pro zpracování zpráv o realizaci a dále závěrečné zprávy dle příslušných pravidel výzvy,
 - umožnit provedení kontroly všech dokladů vztahujících se k činnostem, které realizuje v rámci projektu, umožnit průběžné ověřování provádění činnosti, k nimž se zavázal dle této smlouvy, a poskytnout potřebnou součinnost všem osobám oprávněným k provádění kontroly, příp. jejich zmocněncům,
 - bezodkladně informovat Kraj o všech provedených kontrolách vyplývajících z účasti na projektu, o všech případných navržených nápravných opatřeních, která budou výsledkem těchto kontrol a o jejich splnění,
 - neprodleně Kraj informovat o veškerých změnách, které u něho nastaly ve vztahu k projektu nebo změnách souvisejících s činnostmi, které realizuje dle této smlouvy.

3. Strany jsou povinny si uhradit škodu, která druhé straně vznikla v důsledku porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, jakož i z obecných ustanovení právních předpisů.
4. Smluvní strany se zavazují vzájemně se bez zbytečného odkladu informovat o všech změnách údajů uvedených v této smlouvě, dotýkajících se plnění této smlouvy a navazujících smluvních vztahů i plnění úkolů smluvních stran.
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně se bez zbytečného odkladu informovat o všech změnách předpokladů a podmínek platných při uzavření této smlouvy, které by na plnění této smlouvy mohly mít podstatný vliv.
6. Smluvní strany odpovídají za škodu, která vznikne porušením jejich povinností vyplývajících z této smlouvy, jakož i z obecných ustanovení právních předpisů.
7. V otázkách, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí právní vztahy smluvních stran ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky v platném znění.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po 2 (dvou) stejnopisech.
2. Zástupci smluvních stran podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou oprávněni k jednání obsaženému v této smlouvě, že obsah této smlouvy byl projednán příslušnými orgány smluvních stran či orgány nadřízenými, je-li k uzavření této smlouvy takovéto projednání vyžadováno, a že nic nebrání uzavření této smlouvy. Pro další věcná jednání týkající se této smlouvy se pověřují tito zmocněnci:
Za půjčitele:
Za vypůjčitele:
3. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků, opatřených podpisy oprávněných zástupců smluvních stran vždy společně na jedné listině.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, anebo některá ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že obsah celé této smlouvy uveřejní Kraj v registru smluv, informačním systému veřejné správy umožňujícím dálkový přístup.
7. Záměr výpůjčky byl projednán Radou Kraje Vysočina, která svým usnesením č. 0395/08/2023/RK ze dne 7. 3. 2023 rozhodla o vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 8. 3. 2023 do 11. 4. 2023 včetně vzoru Smlouvy.
8. Tato smlouva byla schválena Radou Kraje Vysočina dne 18. 4. 2023 usnesením č.
9. Tato smlouva byla uzavřena dle pravé a svobodné vůle obou smluvních stran, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: Program Ministerstva zdravotnictví - Podpora hospicové paliativní péče v ČR, č. 135 100, podprogram č. 135 103 Podpora rozvoje nemovité infrastruktury hospicové paliativní péče
 - Příloha č. 2: Rozhodnutí o poskytnutí dotace na akci id.č. 135D103002201 „Lůžkový hospic v Kraji Vysočina“, jejímž poskytovatelem je Ministerstvo zdravotnictví a účastníkem Kraj Vysočina

- Příloha č. 3: Investiční záměr akce Lůžkový hospic v Kraji vysočina, jehož investorem je Kraj Vysočina
Příloha č. 4: Specifikace vybavení a příslušenství poskytnutého Krajem Vysočina
Příloze č. 5: Demonstrativní výčet pojmů běžná údržba a drobné opravy dle nařízení vlády 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním

V dne.....

V dne.....

.....
PhDr. Ludmila Novotná
Spolek pro lůžkový hospic Mezi stromy, z. s.

.....
Mgr. Vítězslav Schrek, MBA
Kraj Vysočina