

Smlouva o výpůjčce prostor bistra pro zaměstnance MŠMT

uzavřená podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), a podle § 27 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“).

Smluvní strany

Česká republika - Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy

Se sídlem: Karmelitská 529/5, 118 12 Praha 1
Jednající: Mgr. Eva Vondráčková, ředitelka odboru majetkoprávního a veřejných zakázek
IČ: 00022985
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
(dále jen „Půjčitel“)

a

Odborné učiliště Vyšehrad, příspěvková organizace

Se sídlem: Vratislavova 31/6, Vyšehrad, 128 00 Praha 2
Zastoupené: Mgr. Josef Filip, ředitel
IČ: 60436735
IZO:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Organizace je zapsána v rejstříku škol a školských zařízení, vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy – viz IZO výše uvedené
(dále jen „Vypůjčitel“)

(dále společně označovány jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o výpůjčce prostor bistra pro zaměstnance MŠMT (dále jen „Smlouva“):

1. Předmět Smlouvy

1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy jako organizační složka státu je příslušné hospodařit s pozemkem parc. č. 377, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, administrativní budova č. p. 528, vše v katastrálním území Malá Strana, obec Praha na adrese, Karmelitská 528/5, 118 12 Praha 1 (dále budova B), jak je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 139 pro k. ú. Malá Strana.

2. Předmětem této smlouvy je výpůjčka nebytových prostor o celkové rozloze 360,28 m², a to místností č. E 011 až E 025 a B 028 až B 075 a jejich movitého vybavení, sloužícího provozu stravovacího zařízení, umístěného ve výše uvedených prostorách.
3. Půjčitel přenechává do dočasného bezúplatného užívání výše uvedené nebytové prostory, umístěné v přízemí budovy, včetně kuchyňského vybavení pro přípravu, výdej a ohřev jídel (dále jen „vybavení kuchyně“), které bude Vypůjčiteli k dispozici pro jeho činnosti související se zajištěním stravování zaměstnanců Půjčitele, upravené samostatnou Smlouvou o zajištění služeb bistra pro zaměstnance Půjčitele.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že si výše uvedené prostory i vybavení prohlédl a že jsou způsobilé k účelu smlouvy uvedenému v článku 2. této smlouvy.

2. Účel Smlouvy

1. Vypůjčitel bude v pronajatých prostorech provozovat bistro, a to na základě samostatně uzavřené Smlouvy o poskytování služeb. Vypůjčitel se v této smlouvě zavazuje poskytovat stravovací služby výhradně pro zaměstnance Půjčitele.
2. Účelem smlouvy je rovněž poskytnutí vhodných prostor pro Vypůjčitele – Střední odbornou školu za účelem zkvalitnění výuky v souladu s předmětem činnosti dle zřizovací listiny.

3. Doba výpůjčky

1. Smlouva se uzavírá od 1. 10. 2019 na dobu určitou do 30. 6. 2021, s rozvazovací podmínkou trvání platnosti a účinnosti Smlouvy na zajištění služeb bistra pro zaměstnance MŠMT, tedy nejdéle po dobu platnosti a účinnosti této citované smlouvy. Ustanovení § 2230 a § 2285 OZ se neuplatní.
2. Výpůjčka skončí také:
 - a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
 - b) zánikem předmětu výpůjčky,
 - c) dohodou smluvních stran,
 - d) výpovědí Půjčitele, jestliže:
 - má být nemovitá věc, v níž se předmět užívání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání a Půjčitel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - porušuje Vypůjčitel hrubě své povinnosti vůči Půjčiteli, zejména tím, že přestože jej Půjčitel vyzval k nápravě, chová se v rozporu s ustanoveními této smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky,
 - Vypůjčitel opotřebovává předmět výpůjčky nad míru přiměřenou poměrům nebo jej užívá tak, že hrozí jeho zničení, navzdory písemné výzvě Půjčitele k nápravě,
 - Vypůjčitel provedl změnu předmětu výpůjčky bez souhlasu Půjčitele a neuvedl na jeho výzvu předmět výpůjčky do původního stavu,
 - bylo zahájeno insolvenční řízení vůči Vypůjčiteli.

- e) výpovědí Vypůjčitele, jestliže:
- ztratí způsobilost k provozování činnosti, k jejímuž výkonu je předmět užívání určen,
 - přestane být předmět užívání z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen,
 - Půjčitel porušuje hrubě své povinnosti vůči Vypůjčiteli,
- f) odstoupením od smlouvy z důvodu jejího podstatného porušení druhou smluvní stranou,
- g) zánikem Vypůjčitele – právnické osoby bez právního nástupce.
3. Výpověď musí být ve všech případech písemná, musí v ní být uveden výpovědní důvod. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 4. Půjčitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v souladu s ustanoveními ZMS, pokud Vypůjčitel neplní řádně a včas své povinnosti. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
 5. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že k opětovnému sjednání smlouvy nedojde tím, že Vypůjčitel by předmět výpůjčky užíval i po uplynutí sjednané doby a Půjčitel by jej do jednoho měsíce nevyzval, aby předmět výpůjčky vyklidil. Smluvní strany se však usnesly, že pokud nejpozději tři měsíce před uplynutím účinnosti Smlouvy vyjádří vůli nadále v plnění Smlouvy nadále pokračovat, může být účinnost Smlouvy prodloužena až do 30. 6. 2027.
 6. V případě ukončení výpůjčky je Vypůjčitel povinen nejpozději ke dni ukončení užívání předmětu výpůjčky protokolárně předat vyklizený předmět výpůjčky zpět Půjčiteli a ve stavu, v jakém jej převzal, s výjimkou úprav realizovaných za souhlasu Půjčitele, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které byl povinen odstranit Půjčitel.

4. Úhrada služeb

1. Vypůjčitel bude hradit náklady spojené s provozem předmětných prostor (elektrická energie, vodné, stočné, teplo, likvidace veškerého odpadu souvisejícího s provozem).
2. Plán předpisu záloh za úhradu služeb včetně termínu platby první zálohy a frekvence platby dalších záloh bude stanoven na základě údajů z probíhajícího provozu do 30. listopadu 2019. Platba služeb za říjen a listopad bude uhrazena zpětně společně s první platbou zálohy. V závislosti na pohybu cen služeb je Půjčitel oprávněn jednostranným úkonem měnit výši záloh.
3. Vyúčtování nákladů za služby bude provedeno vždy nejpozději do 30. 6. následujícího roku. Konečné náklady za spotřebu elektrické energie a vody budou vyúčtovány na základě spotřeby zjištěné příslušnými měřidly. Úhrada za teplo bude vypočtena poměrně vzhledem k celkové ploše 360,28 m², která bude užívána výhradně Vypůjčitelem a činí 210,04 m²
4. Náklady Vypůjčitel uhradí vždy do 10 pracovních dnů od písemné výzvy Půjčitele, a to ve prospěch bankovního účtu Půjčitele uvedeného v úvodních ustanoveních Smlouvy. V případě prodloužení Vypůjčitele s úhradou vyúčtování služeb, uhradí Vypůjčitel Půjčiteli zákonný úrok z prodlení.

5. Práva a povinnosti

1. Nejpozději 10 pracovních dní po nabytí účinnosti Smlouvy je Půjčitel povinen předat předmět výpůjčky Vypůjčiteli k užívání dle této Smlouvy. O předání a převzetí předmětu výpůjčky sepiší smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem. Součástí protokolu budou i údaje stávajících stavů příslušných měřidel.
2. V případě nefunkčnosti či nutnosti opravy vybavení a přístrojů předaných dle předávacího protokolu zajišťuje Vypůjčitel na vlastní náklady pouze drobné opravy do výše 1500 Kč bez DPH. V ostatních případech je Vypůjčitel povinen bez zbytečného odkladu informovat Půjčitele a následně bude dohodnut další způsob zajištění opravy.
3. Vypůjčitel je povinen upozornit Půjčitele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody Půjčitele.
4. Bude-li Vypůjčitel pro poskytování služeb dle této Smlouvy využívat i jiné vybavení, než vybavení kuchyně ve smyslu čl. 1. odst. 3 této Smlouvy, zajistí si toto vybavení nad rámec Smlouvy na své náklady a po předchozím písemném odsouhlasení Půjčitele.
5. Vypůjčitel je povinen při provádění veškerých činností spojených s poskytováním služeb dle této smlouvy dodržovat veškeré právní předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, právní předpisy hygienické (zejména předpisy v oblasti skladování a zpracování potravin) a další příslušné právní předpisy, přičemž odpovídá za jejich porušení a ponese v plném rozsahu případné sankce uložené správními orgány kterékoliv smluvní straně na základě porušení příslušných právních předpisů. Vypůjčitel se zavazuje pravidelně proškolovat svůj personál o obecně platných právních předpisech o požární ochraně, bezpečnosti práce a ochraně majetku.
6. Vypůjčitel bere na vědomí, že při užívání prostor bude omezen pracovní dobou Půjčitele. Vypůjčitel proto bude moci užívat vypůjčené prostory v pracovní dny od 6:00 do 19:00 hod., v ostatní dobu jen po předchozím písemném souhlasu Půjčitele. Současně Vypůjčitel prohlašuje, že byl seznámen se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu výpůjčky zachovávat.
7. Po ukončení provozu je personál Vypůjčitele povinen denně před svým odchodem užívané prostory zkontrolovat z hlediska bezpečnosti (oheň, elektřina, voda, vniknutí neoprávněných osob) a řádně uzamknout. Vypůjčiteli bude poskytnuta při podpisu předávacího protokolu jedna sada klíčů od vypůjčených prostor, druhá sada klíčů bude uložena na vrátnici Půjčitele v zapečetěné obálce, třetí sada klíčů bude uložena u kontaktní osoby Půjčitele.
8. Vypůjčitel umožní oprávněným osobám Půjčitele vstup do vypůjčených prostor za účelem kontroly dodržování této Smlouvy, provádění nutných oprav či revizí a kontroly instalačních sítí.
9. Půjčitel upozorňuje Vypůjčitele, že předmět výpůjčky není pojištěn proti všem rizikům jako například živelná pohroma, povodeň, záplava atd. Vypůjčitel se zavazuje před užíváním vypůjčených prostor uzavřít pojistnou smlouvu na zařízení ve vypůjčených prostorech a odpovědnost za škodu způsobenou cizí osobě a předložit důkaz o pojištění Půjčiteli na vyžádání. Vypůjčitel se zavazuje, že až do skončení doby výpůjčky bude udržovat v účinnosti pojistnou smlouvu pokrývající rizika provozu prostor Vypůjčitelem se společností, která je renomovaným poskytovatelem pojištění v České republice, a zavazuje se, že bude řádně platit splátky pojistného. Výše pojistného plnění pro účely pojištění majetku vypůjčitele musí dosahovat alespoň výše, která odpovídá reprodukční

hodnotě pojišťovaného majetku Půjčitele. Vypůjčitel se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Půjčitele o jakékoliv pojistné události ve vztahu k pronajatým prostorům.

10. Vypůjčitel bere na vědomí, že není oprávněn k jakýmkoli zásahům do rozvodů elektrické energie, vody, telefonů a dalších rozvodů. Umístování reklamních poutačů na budovu není povoleno. Půjčitel je však oprávněn v areálu Vypůjčitele umístit poutače na denní nabídku, a to v prostoru vestibulu budovy B.
11. Vypůjčitel se zavazuje předat Půjčiteli seznam osob, včetně identifikačních údajů, které s ním budou v těchto prostorách spolupracovat.
12. Přenechání vypůjčených prostorů Vypůjčitelem třetí osobě se nepovoluje.
13. Vypůjčitel je povinen udržovat v náležitě čistotě prostory, ve kterých dochází k manipulaci s potravinami. Úklid předmětu výpůjčky, který využívá výhradně vypůjčitel, si Vypůjčitel zajišťuje sám na své náklady. Úklid společných prostor zajišťuje Půjčitel prostřednictvím smluvního dodavatele. Vypůjčitel je oprávněn úklid výhradně jím užívaných prostor řešit vlastními kapacitami, případně prostřednictvím externího dodavatele. V takovém případě na vyžádání Půjčitel Vypůjčiteli předá kontaktní informace na poskytovatele úklidových služeb Půjčitele.
14. Po ukončení této Smlouvy je Vypůjčitel povinen neprodleně vyklidit vypůjčené prostory a uvést je do stavu, v němž je převzal při zohlednění běžného opotřebení, předat vybavení a zařízení vypůjčených prostor včetně drobného inventáře a klíče od vypůjčených prostor kontaktní osobě Půjčitele, a to formou předávacího protokolu.

7. Sankce

1. Za porušení kterékoliv z povinností stanovené v čl. 5. je Půjčitel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ zjištěného porušení.
2. Zaplacením smluvní pokuty se Vypůjčitel nezbavuje povinnosti nahradit Půjčiteli způsobenou škodu.
3. Smluvní pokuty, úroky a náhrady škody dle této Smlouvy jsou splatné do 14 kalendářních dnů po obdržení písemné výzvy oprávněné strany k jejímu zaplacení na adresu povinné smluvní strany. V případě prodlení povinné smluvní strany se zaplacením smluvní pokuty nebo náhrady škody je oprávněná smluvní strana oprávněna ke smluvní pokutě nebo náhradě škody účtovat zákonný úrok z prodlení.

8. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a smluvní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, zdánlivým či neúčinným, nemá tato skutečnost vliv na ostatní ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují písemnou dohodou nahradit ustanovení, které bylo shledáno neplatným, zdánlivým či neúčinným novým ustanovením, které po obsahové stránce nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu původního ustanovení. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

3. Změna této Smlouvy může být provedena pouze písemně, a to formou dodatku ke Smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami s výjimkou stanovení předpisu záloh dle čl. 4 odst. 2, který se stává závazným okamžikem doručení Vypůjčiteli.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozuměly, vyslovují s ní bezvýhradný souhlas, a že tato Smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojí svoje podpisy.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení..
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. V souladu se zákonem o registru smluv zajistí Půjčitel uveřejnění celého textu Smlouvy, vyjma osobních údajů, a metadat Smlouvy v registru smluv včetně případných oprav uveřejnění s tím, že nezajistí-li Půjčitel uveřejnění Smlouvy nebo metadat Smlouvy v registru smluv do 30 dnů od uzavření Smlouvy, pak je oprávněn zajistit jejich uveřejnění Vypůjčitel ve lhůtě nejpozději tří měsíců od uzavření Smlouvy. Vypůjčitel rovněž souhlasí s tím, že Smlouva může být zveřejněna též na webových stránkách Půjčitele.

Příloha č. 1 – Situační pláněk prostor

V Praze dne 26. 9. 2019

V Praze dne 26. 9. 2019

.....
Mgr. Eva Vondráčková
ředitelka odboru majetkoprávního
a veřejných zakázek
Za Půjčitele

.....
Mgr. Josef Filip
ředitel
Za Vypůjčitele