

Smlouva o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČO: 708 91 095

zastoupený

Zdravotnickou záchrannou službou Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Vančurova 1544, 272 01 Kladno

IČO: 750 30 926

zastoupená: MUDr. Jiřím Knorem, Ph.D., ředitelem

(dále jen „půjčitel“)

a

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČO: 00066001

DIČ: CZ00066001

zastoupená: Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem

(dále jen „vypůjčitel“)

(půjčitel a vypůjčitel jsou společně ve smlouvě označení též jako „smluvní strany“)

uzavřeli dle ust. § 2193 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o výpůjčce

(dále jen „smlouva“).

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Středočeský kraj je vlastníkem budovy v Jiráskova, 295 01 Mnichovo Hradiště, v katastru nemovitostí vedené jako **budova č.p. 1533 k.ú. Mnichovo Hradiště** (dále jen „budova“), se zapsaným způsobem využití – stavba občanského vybavení, je součástí stav. pozemku parc. č. 1378/2 o celkové výměře 379 m² (zastavená plocha a nádvoří) v k.ú. Mnichovo Hradiště. Budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví č. 3347 pro obec Mnichovo Hradiště, katastrální území Mnichovo Hradiště.
2. Budova plní funkci nebytových prostor. Správcem budovy je Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace na základě zřizovací listiny vydané Krajským úřadem jako zřizovatelem Zdravotnické záchranné služby Středočeského kraje, příspěvkové organizace.

Článek II. Předmět výpůjčky

1. Předmětem této smlouvy je poskytnutí půjčitelem k bezplatnému užívání vypůjčiteli prostory o celkové výměře 784,4 m² vzhledem k energiím celkem **752,8 m²** pro účely kanceláře nacházející se v:
 - v prvním nadzemním podlaží dispečink a vrátnice o výměře 26 m²,
 - ve druhém nadzemním podlaží budovy o celkové ploše 81,2 m² kanceláře,
 - ve druhém nadzemním podlaží chodba o celkové výměře 63,2 m² (energie budou účtovány poměrnou částí a to ½ tj. 31,6 m²,
 - ve třetím nadzemním podlaží budovy kanceláře o celkové ploše 246,7 m² kanceláře, chodba včetně chodby sociálního zařízení a kuchyňky pro zaměstnance vypůjčitele (dále jen „předmět výpůjčky“) o celkové ploše 67,3 m²,
 a to v budově č.p. 1533 v Mnichovu Hradišti ulici Jiráskova. Nedílnou součástí této smlouvy je popis předmětu výpůjčky, jeho struktura, umístění v budově, jakož i orientační plánec předmětné budovy, ve kterém se nachází předmět výpůjčky – viz příloha č. 1.
2. Půjčitel se touto smlouvou zavazuje k předání předmětu výpůjčky k dočasnému bezúplatnému užívání vypůjčiteli a vypůjčitel tak vzniká právo předmět výpůjčky smlouvy bezúplatně užívat v souladu s podmínkami v této smlouvě dále uvedenými.
3. Předmět výpůjčky bude užíván pro účely kanceláře a výukových prostor pro další vzdělávání.
4. Předání předmětu výpůjčky bude potvrzeno předávacími protokoly, podepsanými oběma stranami.
5. Obě smluvní strany potvrzují, že si předmět výpůjčky před jeho předáním vypůjčitel k užívání pečlivě prohlédly a konstatují, že na něm nejsou žádné nedostatky, které by bránily jeho řádnému užívání, vyjma následujících vad: -----

Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky řádně užívat v souladu s účelem, ke kterému je určen. Je povinen chránit předmět výpůjčky před poškozením, ztrátou nebo zničením.
2. Půjčitel umožní přístup do prostoru předmětu výpůjčky i návštěvám vypůjčitele. Vypůjčitel zodpovídá za bezpečnost všech svých zaměstnanců a všech dalších osob, které jej navštíví, a to v prostoru předmětu výpůjčky i ve společně užívaném prostoru (sociální zařízení, chodby atd.). V případě vzniku úrazu ve společně užívaných prostorách se vypůjčitel zavazuje přizvat k šetření okolností vzniku takového úrazu odpovědného zaměstnance půjčitele.
3. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do prostoru předmětu výpůjčky za účelem provedení kontroly řádného užívání předmětu výpůjčky, provádění

nutných oprav, kontrol a revizí. Vypůjčitel je dále povinen oznamovat půjčitelu neprodleně veškeré mu známé škody vzniklé na předmětu výpůjčky a potřebu případných oprav. Při porušení této povinnosti je vypůjčitel povinen nahradit škodu, která půjčitelu v důsledku tohoto vznikla.

4. Veškeré opravy, úpravy, rekonstrukce, modernizace, stavební úpravy apod., je vypůjčitel oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k odstoupení ze strany půjčitele.
5. Vypůjčitel je povinen pečovat o to, aby na předmětu výpůjčky nevznikla škoda. Pokud na předmětu výpůjčky vznikne škoda zaviněním ze strany vypůjčitele nebo ze strany osob, kterým umožnil přístup do předmětu výpůjčky, nese vypůjčitel plnou odpovědnost za škodu na předmětu výpůjčky a opravu tak vypůjčitel hradí na vlastní náklady. Pokud vznikne škoda na předmětu výpůjčky bez zjištění míry zavinění, bude tato oprava v částce do 20.000,- Kč bez DPH, které bude připočteno v souladu s účinným zněním rozhodných právních předpisů, hrazena vypůjčitelem, o ceně za opravu nad tuto částku budou obě smluvní strany jednat individuálně, pakliže nedojde k vzájemné dohodě, bude toto považováno za důvod odstoupení od smlouvy
6. Vypůjčitel je povinen provádět běžnou údržbu a hradit náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami předmětu výpůjčky, především pak malování, výměnu vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel apod. Běžnou údržbu a drobné opravy předmětu výpůjčky vypůjčitel zajišťuje na své náklady. Pro účely této smlouvy se za drobnou opravu považuje oprava, která jednorázově nepřesahuje finanční částku 10.000,- Kč bez DPH, které bude připočteno v souladu s účinným zněním rozhodných právních předpisů. Není přípustné opravy počítat.
7. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčitelu potřebu oprav, které není povinen provést sám dle předchozího odstavce a umožnit půjčitelu jejich provedení, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této oznamovací povinnosti. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčitelu veškeré vady znemožňující užívat předmět výpůjčky písemně a půjčitel neprodleně oznámí vypůjčitelu termín zahájení opravy.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny zaměstnanců vypůjčitele v souladu s platnými předpisy odpovídá v prostorách předmětu výpůjčky vypůjčitel. Za vybavení ručními hasicími přístroji a jich revize zodpovídá půjčitel. Vypůjčitel je povinen si na své náklady zajišťovat revize svých el. přenosných zařízení. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených prostorách. Vypůjčitel odpovídá půjčitelu za veškeré škody, které by nastaly na jeho majetku ze strany vypůjčitele či ze strany osob, které se v předmětu výpůjčky či v předmětné budově samotné se souhlasem vypůjčitele či odvozeně od jeho podnikatelské činnosti zdržují.
9. Vypůjčitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy bude mít uzavřenu pojistnou smlouvu týkající se odpovědnosti za škody způsobené vlastní podnikatelskou činností, tedy tou činností, kterou provozuje v předmětu výpůjčky v souladu s touto smlouvou. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k odstoupení ze strany půjčitele.
10. Při ukončení této smlouvy je vypůjčitel povinen odevzdat půjčitelu předmět výpůjčky ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

11. Vypůjčitel po skončení výpůjčky není oprávněn požadovat náhradu vynaložených nákladů na provedené opravy, úpravy a změny, které se stávají součástí předmětu výpůjčky.
12. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jejích části do nájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, a to pod sankcí neplatnosti takového úkonu.

Článek IV.

Poskytování služeb spojených s výpůjčkou prostor

1. Vypůjčitel se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu zajistí na své náklady tyto činnosti:
 - a) úklid všech prostor tvořících předmět výpůjčky dle této smlouvy;
 - b) veškerý jiný odpad mimo tuhého komunálního odpadu;
2. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli měsíčně zálohovou platbu za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky:

Záloha na dodávky elektrické energie..... 15.000,- Kč měsíčně
 Záloha na dodávky tepla24.000,- Kč měsíčně
 Záloha na dodávky vody5.000,- Kč měsíčně
 Záloha správní a provozní služby9.200,- Kč měsíčně

celkem tedy činí služby **538.400,- Kč ročně** (slovy: pět set třicet osm tisíc čtyři sta korun českých) Služby budou hrazeny v pravidelných **měsíčních platbách po 53.200,- Kč** (slovy: padesát tři tisíc dvě stě korun českých) splatných vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se služby platí, a to na bankovní účet **6522192/0800** vedený u **České spořitelny, a.s.** Služby se považují za zaplacené okamžikem připsání na výše uvedený účet půjčitele. Veškeré platby za služby jsou vedeny bez DPH, jelikož tyto platby zůstávají Zdravotnické záchranné službě SČK, příspěvkové organizaci a organizace není plátcem DPH.

3. Platby budou prováděny formou měsíčních splátek na základě půjčitelem vystavených faktur.
4. Zálohy budou vyúčtovány vždy po obdržení faktury – daňového dokladu od prvotního dodavatele služby, tj. dodávky plynu, elektrická energie, voda, správní a provozní služby a to ročně. K vyúčtování bude vždy přiložena kopie originální faktury – daňového dokladu za dodávku služeb od prvotního dodavatele. V rámci vyúčtování záloh za uvedené služby bude počítáno i s výměrou 300 m², která se týká budovy umístěné na stav. pozemku č. 1378/1, k.ú. Mnichovo Hradiště, ve které je umístěna výměňková stanice.
5. Půjčitel je oprávněn poměrně zvýšit shora uvedenou zálohovou částku úhrady za služby spojené s užíváním vypůjčených prostor, a to v případě, že dojde k podstatnému zvýšení cen tepla, elektrické energie, vodného, stočného apod. Podstatným zvýšením se přitom pro účely této smlouvy rozumí o více než 10 %, a to nejen jednorázově, ale i

kumulativně, tj. součtem postupných zvýšení cen ode dne účinnosti této smlouvy a dále pak ode dne provedení každé další úpravy výše zálohové částky.

Článek V.

Ukončení smluvního vztahu

1. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah dohodou, výpovědí s výpovědní dobou v délce dva měsíce od doručení výpovědi protistraně, či odstoupením od smlouvy za podmínek stanovených občanským zákoníkem nebo touto smlouvou.
2. Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky vrátit půjčiteli i před sjednanou dobou v článku II. odst. 2 této smlouvy, a to na základě telefonického nebo písemného vyžádání vrácení předmětu výpůjčky pro potřeby půjčitele a/nebo pokud půjčitel zjistí, že vypůjčitel věc užívá v rozporu s touto smlouvou.
3. V případě předčasného ukončení smluvního vztahu nebo v případě uplynutí sjednané doby výpůjčky je vypůjčitel povinen předat předmět výpůjčky zpět půjčiteli do 10 dnů. O vrácení předmětu výpůjčky sepiší obě smluvní strany písemný protokol, v němž zaznamenají stav předávané věci, včetně případných nedostatků způsobených nedostatečným zabezpečením věci ze strany vypůjčitele.

Článek VI.

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany této smlouvy si sjednávají pro případ prodlení vypůjčitele s vrácením předmětu výpůjčky smluvní pokutu, která činí 500,- Kč bez DPH za každý den prodlení.
2. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů poté, co bude písemná výzva půjčitele v tomto směru vypůjčiteli doručena.
3. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.
4. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.

Článek VII.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomylnosti.
2. Veškerá předchozí ujednání mezi smluvními stranami této smlouvy, týkající se předmětu výpůjčky, pozbývají platnosti dnem účinnosti této smlouvy.

3. Podpisem této smlouvy potvrzuje vypůjčitel, že byl poučen půjčitelem ve smyslu ust. § 2195 odst. 2 občanského zákoníku.
4. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V takovém případě povedou smluvní strany vzájemná jednání a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí § 2193 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním obsahu této smlouvy a souvisejících informací v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy zajistí pronajímatel – Středočeský kraj.
8. Půjčitel prohlašuje, že záměr půjčit nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl dle zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje **od 30. 4. 2018 do 31. 5. 2018.**
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem
10. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 2. 2019** do **31. 12. 2020**. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 2. 2019 za podmínky jejího předchozího uveřejnění v registru smluv.
11. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.

Příloha:

1. *Situační plánek předmětu výpůjčky s Orientačním plánkem*

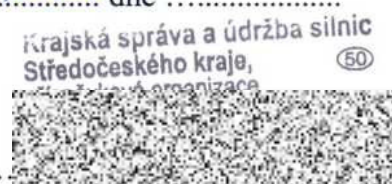
V KLADNĚ dne 30. 1. 2019



Půjčitel

dravotnická záchranná služba
Středočeského kraje
příspěvková organizace
Váňčurova 1544, 272 01 Kladno
IČ: 750 30 926
Tel.: 312 256 601

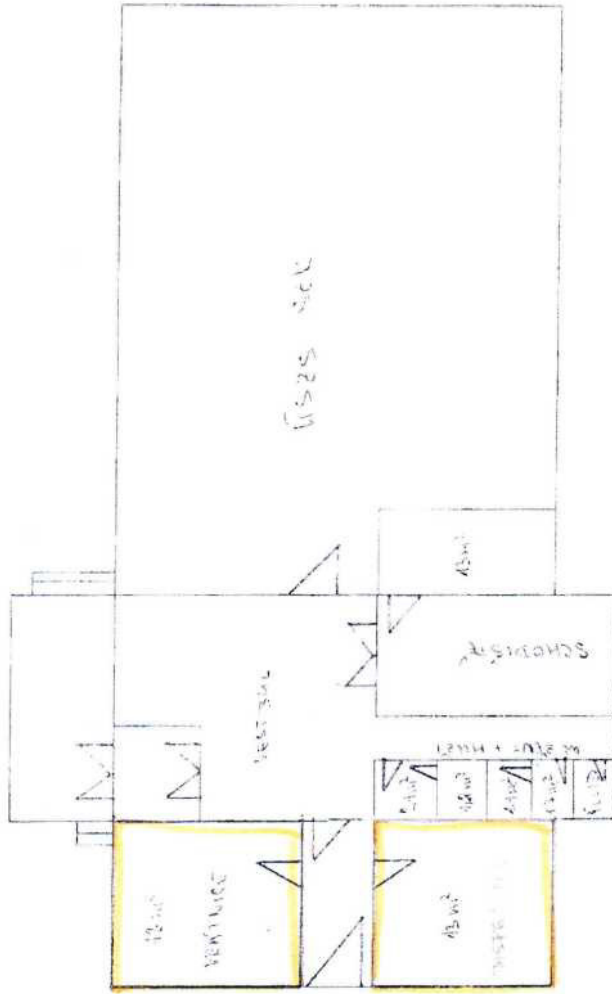
V KLADNĚ dne 31-01-2019



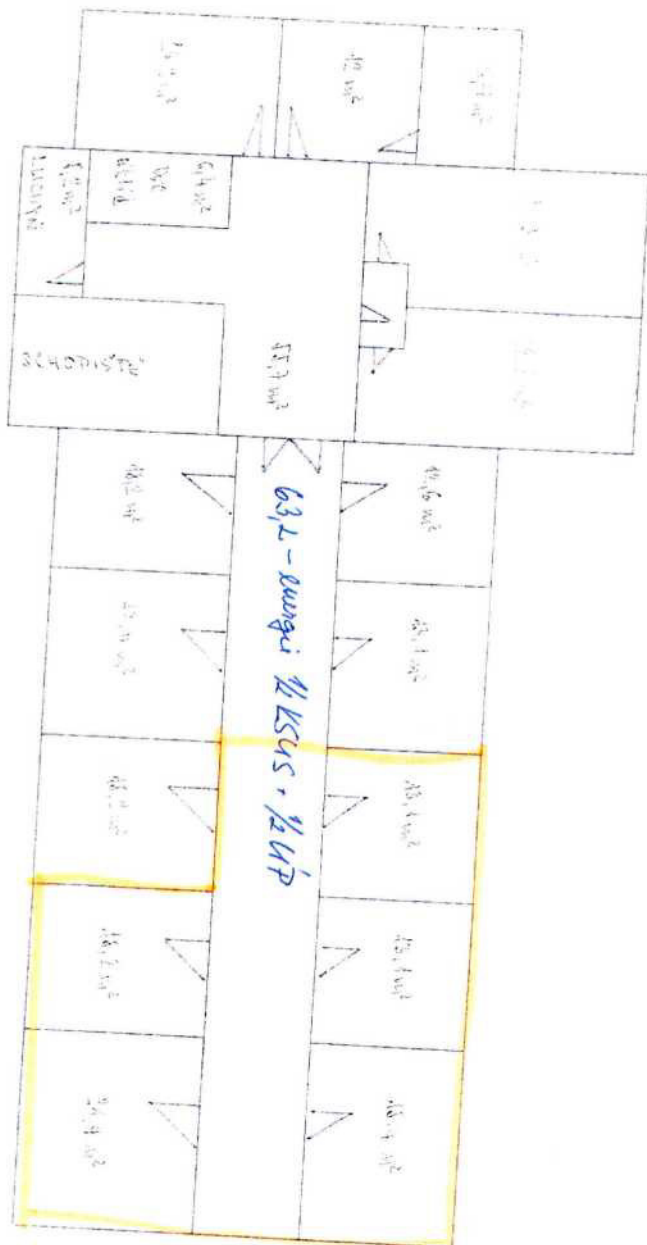
Vypůjčitel

Príloha č.1

Príloha č.1 Pútorisy pronajatých priestor 1. N.P.



Příloha č. 1 Půdorys pronajatých prostor 2. NP.



3 n.p.

