

# Smlouva o výpůjčce nebytových prostor

uzavřená dle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „smlouva“)

## I.

### Smluvní strany

#### 1. Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola, Rychnov nad Kněžnou, U Stadionu 1166

Se sídlem: 516 01 Rychnov nad Kněžnou, U Stadionu 1166

Jednající: Mgr. Bc. Dana Havranová, MBA - ředitelka

Zřizovací listina vydaná Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje, č.j. 14756/SM/2009

IČ: 75137011 DIČ: CZ75137011

Bankovní spojení: KB Rychnov n. Kn., [REDACTED]

(dále jen „půjčitel“)

#### 2. Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Královéhradeckého kraje

Sídlo: 500 02 Hradec Králové, Na Okrouhlíku 1371

[REDACTED]

IČ: 72 049 103, DIČ: neplátce DPH

Zřizovací listina č.j. 19169/SM/2009 vydaná Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje

(dále jen „vypůjčitel“)

### Předmět výpůjčky

#### Předmětem výpůjčky dle této smlouvy jsou:

- nebytové prostory (dále jako „předmět výpůjčky“) v budově čp. 1501 v ulici Javornická v Rychnově nad Kněžnou (čísla místností, jejich výměra, výše úhrad nákladů za služby spojené s výpůjčkou nebytových prostor jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy).

Nemovitost, ve které se předmět výpůjčky nachází, tj. budova čp. 1501 v ulici Javornická v Rychnově nad Kněžnou, stojící na pozemku parc. č. 971/2, jehož je součástí, je ve výlučném vlastnictví Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, IČ: 70889546 a byla svěřena do hospodaření půjčiteli. Ten předmět výpůjčky dočasně nevyužívá ke své činnosti. Výše uvedená nemovitost je zapsána na LV 437 pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálním pracovišti Rychnov nad Kněžnou. Půjčitel dále prohlašuje, že k předmětu výpůjčky dle této smlouvy neexistují práva třetích osob, která by vypůjčiteli bránila nebo omezovala užívání předmětu výpůjčky.

## III.

### Projev vůle

Půjčitel touto smlouvou ke dni její účinnosti přenechává bezúplatně k dočasnému užívání předmět výpůjčky vypůjčiteli, vypůjčitel ho přijímá a zavazuje se platit za to půjčiteli úhrady nákladů za služby spojené s výpůjčkou nebytových prostor.

## IV.

### Účel výpůjčky

1. Vypůjčitel je oprávněn předmět výpůjčky užívat za účelem činnosti, která je uvedena ve Zřizovací listině č.j. 19169/SM/2009 vydané Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje. Vypůjčitel se zavazuje využívat předmět výpůjčky pouze pro tento účel.

2. Vypůjčitel nesmí k předmětu výpůjčky, ani jeho části, zřídit užívací právo třetí osobě.

## V.

### Doba trvání výpůjčky a skončení výpůjčky

1. Výpůjčka nebytových prostor se sjednává **na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.**
2. Půjčitel i vypůjčitel jsou oprávněni výpůjčku vypovědět.
3. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště. Výpovědní doba začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
4. Výpůjčku lze vypovědět i bez výpovědní doby v následujících případech:
  - a) užívá-li vypůjčitel po předchozím písemném upozornění na protiprávnost jednání s možností výpovědi a marném uplynutí přiměřené lhůty předmět výpůjčky nad míru přiměřenou okolnostem nebo takovým způsobem, že hrozí zničení věci, může půjčitel výpůjčku vypovědět bez výpovědní lhůty;
  - b) užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky nad míru přiměřenou okolnostem nebo takovým způsobem, že hrozí zničení věci, a v případě naléhavého vážného nebezpečí z prodlení může půjčitel výpůjčku vypovědět bez výpovědní lhůty bez předchozí výzvy k nápravě;
  - c) nezaplatil-li vypůjčitel úhrady za služby spojených s výpůjčkou nebytových prostor po předchozím písemném upozornění a marném uplynutí přiměřené lhůty ani do splatnosti příštích úhrad služeb spojených s výpůjčkou, může půjčitel výpůjčku vypovědět bez výpovědní lhůty.
5. Výpůjčka dále zaniká:
  - a) dohodou smluvních stran
  - b) zánikem předmětu výpůjčky

## VI.

### Výše, splatnost a způsob platby úhrad nákladů za služby spojené s výpůjčkou nebytových prostor se stanovuje takto:

1. Výši měsíčních úhrad nákladů za služby spojené s výpůjčkou nebytových prostor tvoří částky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Výše úhrad nákladů za služby spojené s výpůjčkou nebytových prostor bude hrazena měsíčně na účet půjčitele, a to na základě daňového dokladu vystaveného půjčitelem. Daňový doklad bude vystaven vždy nejpozději do 15. kalendářního dne od data uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP). Za DUZP bude považován vždy 15. den příslušného kalendářního měsíce. Vypůjčitel se zavazuje úhrady nákladů za služby spojené s výpůjčkou nebytových prostor půjčiteli zaplatit vždy ve lhůtě splatnosti uvedené na daňovém dokladu, která bude činit 14 kalendářních dnů ode dne vystavení daňového dokladu půjčitelem. Daňový doklad je půjčitel povinen vypůjčiteli doručit. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet půjčitele.
3. V případě prodlení vypůjčitele s úhradou nákladů za služby spojené s výpůjčkou nebytových prostor je půjčitel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly, že nová výše paušálních úhrad nákladů za služby spojené s výpůjčkou nebytových prostor bude sjednávána dohodou smluvních stran s tím, že případný dodatek ke smlouvě s novou výší paušálních úhrad nákladů za služby spojené s výpůjčkou nebytových prostor bude uzavřen nejpozději do konce dubna daného roku (nesjednají-li si strany písemně lhůtu jinou).
5. Vyúčtování skutečné výše nákladů a záloh na teplo (TE), záloh na vodné a stočné (v+s) za zúčtovací období (kalendářní rok) a nová příloha č. 1 ke smlouvě o výpůjčce s novou výší záloh na TE a v+s (pokud se bude měnit) - ta k písemnému odsouhlasení vypůjčitelem, budou doručeny vypůjčiteli do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období a ve stejné lhůtě bude provedeno i finanční vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků. Vyúčtování skutečné výše nákladů za dodávku teplé užitkové vody (TUV) bude doručeno vypůjčiteli do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období a ve stejné lhůtě bude půjčitelem vypůjčiteli vystavena faktura za dodávku TUV dle skutečnosti za zúčtovací období.

## **VII.**

### **Předání předmětu výpůjčky, jeho údržba a opravy**

1. Půjčitel přenechává a předává při podpisu této smlouvy vypůjčitelovi předmět výpůjčky v užívání schopném stavu resp. ve stavu způsobilém k obvyklému užívání (účelu) a vypůjčitel prohlašuje, že se se stavem předmětu výpůjčky seznámil a v tomto stavu ho přebírá.
2. Vypůjčitel se zavazuje svým nákladem předmět výpůjčky v užívání schopném stavu resp. ve stavu způsobilém k obvyklému užívání (účelu) udržovat a po ukončení výpůjčky vrátit ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem půjčitele, a to nejdéle do dvou dnů po skončení výpůjčky. Jakékoli stavební úpravy lze provádět jen po písemném souhlasu půjčitele - náklady hradí vypůjčitel. Vypůjčitel provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu výpůjčky. Smluvní strany sjednávají, že na řešení problematiky týkající se běžné údržby a drobných oprav předmětu výpůjčky analogicky použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Při ukončení výpůjčky předá vypůjčitel předmět výpůjčky vyklizený, uklizený a vybílžený (nebude-li smluvními stranami ujednáno jinak). O předání předmětu výpůjčky po skončení výpůjčky bude sepsán předávací protokol.

## **VIII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Pojištění budovy (sdružený živel) zabezpečí na své náklady půjčitel, případná další pojištění, či úpravy prováděné vypůjčitelem se souhlasem půjčitele, nese na svůj náklad vypůjčitel.
2. Půjčitel zodpovídá za pravidelné revize výtahu, elektrického zařízení (včetně svítidel a osvětlení ) a hromosvodů, kontrolu ručních hasících přístrojů a požárních hydrantů.
3. Vypůjčitel zodpovídá za provádění kontrol a revizí elektrických spotřebičů, které užívá v předmětu výpůjčky.
4. Vypůjčitel se zavazuje v předmětu výpůjčky plnit povinnosti vyplývající z právních a ostatních předpisů o požární ochraně, z právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví a dalších předpisů vztahujících se k činnosti vypůjčitele, při užívání předmětu výpůjčky se řídit pokyny (směrnicemi apod.) půjčitele a dále zajišťovat předmět výpůjčky proti krádeži uzamykáním a nést plnou zodpovědnost za škodu způsobenou půjčiteli porušením těchto povinností.
5. Vypůjčitel se zavazuje předat půjčitelovi v zapečetěné obálce klíč(e) od předmětu výpůjčky pro případ havárie nebo požáru. Neporušenost této obálky je vypůjčitel oprávněn si kdykoliv u půjčitele ověřit.
6. Vypůjčitel umožní pověřeným zaměstnancům půjčitele vstup do předmětu výpůjčky, bude-li k tomu vážný důvod (kontrola stavu inventáře, inventarizace, opravy a úpravy vedení vody, ústředního topení, el. instalace apod.). Vstup pověřených zaměstnanců půjčitele do předmětu výpůjčky (s výjimkou havárie, požáru) je možný pouze za přítomnosti vypůjčitele a nebo odpovědného zaměstnance vypůjčitele.
7. Vypůjčitel je oprávněn se souhlasem půjčitele umístit na dům, ve kterém se předmět výpůjčky nachází, štít s uvedením loga a údajů vypůjčitele. Vypůjčitel je povinen návrh tohoto štítu předem doručit k odsouhlasení půjčitelovi, který se zavazuje udělit s umístěním loga souhlas, pokud nebude-li tomu bránit vážné důvody. Konkrétní umístění štítu na budově určuje půjčitel, kdy je podmínkou, že tento štít bude viditelný z ulice Javornická, Rychnov nad Kněžnou.
8. Vypůjčitel souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti půjčitele i vypůjčitele, jakož i ostatní náležitosti touto smlouvou neupravené, se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími právními předpisy.

2. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech stejné právní síly, z nichž jeden stejnopis obdrží půjčitel a jeden stejnopis vypůjčitel.

3. Tato smlouva může být změněna pouze písemně ve formě číslovaných dodatků s podpisy oprávněných osob a zároveň ruší v plném znění Smlouvu o nájmu č. 3 uzavřenou dne 31.12.2016 včetně všech dodatků mezi Vyšší odbornou školou a Střední průmyslovou školou, Rychnov nad Kněžnou, U Stadionu 1166 – pronajímatelem a Pedagogicko-psychologickou poradnou a Speciálně pedagogickým centrem Královéhradeckého kraje, 500 02 Hradec Králové, Na Okrouhlíku 1371- nájemcem.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran **a účinnosti dnem 1. 5. 2020.**

5. Půjčitel i vypůjčitel po přečtení této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Výpočet úhrad za služby spojených v výpůjčkou nebyt.prostor – 1 list

Příloha č. 2: Vnitřní měrnice, která řeší oblast zabezpečení a ostrahy majetku VOŠ a SPŠ v budově čp.1501

V Rychnově nad Kněžnou dne 23.3.2020

.....  
Mgr. Bc. Dana Havranová, MBA- ředitelka  
půjčitel

.....  
Mgr. Soňa Holá, ředitelka  
vypůjčitel