

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle ust. § 2193 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
mezi těmito smluvními stranami:

Půjčitel:

Střední průmyslová škola chemická Brno, Vranovská, příspěvková organizace
zastoupená Ing. Vilémem Koutníkem, CSc., ředitelem
se sídlem Vranovská 1364/65, Husovice, 614 00 Brno
IČ: 62 157 264
zřizovatel: Jihomoravský kraj se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
(dále jen „půjčitel“)

Vypůjčitel:

Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Brno, Kotlářská, příspěvková organizace
zastoupená PhDr. Helenou Ťokovou, ředitelkou
se sídlem Kotlářská 263/9, 602 00 Brno
IČ: 00566772
(dále jen „vypůjčitel“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku p. č. 778 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 254, pozemku p. č. 779 zahrada a pozemku p. č. 780 zahrada na adrese Pionýrská 23, vše zaps. v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno město na LV č. 786 pro obec Brno a katastrální území Ponava.
2. Uvedené nemovitosti jsou na základě Dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2020 ke Zřizovací listině ze dne 30. 4. 2015 č.j.: 20/26 předány k hospodaření půjčiteli.

II.

Předmět výpůjčky

1. Půjčitel přenechává touto smlouvou vypůjčiteli do užívání nebytové prostory nacházející se v budově uvedené v čl. I. této smlouvy. Nebytové prostory včetně výměr jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Vypůjčitel je seznámen se stavebně-technickým stavem předmětných nebytových prostor a přebírá je ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu a k řádnému užívání. Předání a převzetí nebytových prostor a jejich vybavení bude provedeno formou písemného protokolu za účasti obou smluvních stran. Písemný protokol je součástí smlouvy jako příloha číslo 2 – Předávací protokol.

III.

Účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechává nebytové prostory označené v příloze č. 1 za účelem provozování činnosti vymezené zřizovací listinou vypůjčitele. Vypůjčitel nebytové prostory za tímto účelem přijímá.
2. Půjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky je dle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel výpůjčky. Užívání odpovídá charakteru předmětu výpůjčky v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

IV. Doba trvání výpůjčky

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2020 do 31. 8. 2021.

V. Úhrada za poskytované služby

1. Smluvními stranami byla dohodnuta úhrada za poskytované služby jako refundace nákladů za
 - odběr elektrické energie, vodné, stočné, vytápění
 - úklid společných prostor, údržba a úklid přístupových cest
 - bezpečnost, ostrahu objektu, protipožární ochranu
 - opravy a údržbu předmětu výpůjčky
 - likvidace a svoz komunálního odpadu
 - telefonní služby, internet
 - další služby spojené s provozem a správou budovy.
2. Vypůjčitel se zavazuje hradit vypůjčiteli úhradu za poskytované služby ve výši stanovené dle skutečných nákladů za služby a energie určené kvalifikovaným předpokladem a obsazenosti učeben vypůjčitele, a to v měsíčních splátkách na základě vystavených faktur.
3. Náklady spojené s poskytováním služeb budou vyčísleny podle přílohy č. 3 této smlouvy.

VI. Splatnost a způsob úhrady za poskytované služby

1. Úhradu za poskytované služby se vypůjčitel zavazuje platit na základě vystavených faktur na účet Střední průmyslové školy chemické Brno, Vranovská, p. o. č. ú. 35 – 479660237/0100 vedený u Komerční banky. Za zaplacenou je považována úhrada dnem připsání na účet půjčitele.
2. V případě prodlení s úhradou splátky v termínu delším než jeden měsíc sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,01 % z fakturované částky za každý další den prodlení.
3. Neuhradí-li vypůjčitel smluvní pokutu společně s dlužnou částkou ve lhůtě delší než jeden měsíc, má půjčitel právo tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby.
4. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn jednostranně zvýšit úhradu za služby, dojde-li ke změně výše úhrad u dodavatelů, je však povinen tuto změnu vypůjčiteli oznámit. Vypůjčitel se zavazuje hradit nově stanovenou výši splátek za poskytované služby od měsíce následujícího po doručení písemného sdělení o zvýšení úhrad.

VII. Podmínky výpůjčky

1. Vypůjčitel je oprávněn a povinen užívat nebytové prostory řádně v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy.
2. Vypůjčitel není oprávněn přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě.
3. Vypůjčitel je povinen provádět běžnou údržbu vypůjčených prostor a jejich vybavení na svoje náklady. Za běžnou údržbu se považuje údržba, která vyplývá z účelu výpůjčky a jejíž náklady nepřesáhnou částku 30 000,- Kč na jeden případ, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak.
4. Vypůjčitel je povinen chránit předmět výpůjčky před poškozením a zničením.
5. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil do vypůjčených nebytových prostor přístup.
6. Vypůjčitel není oprávněn provádět na předmětu výpůjčky jakékoliv stavební ani jiné úpravy.

7. Vypůjčitel je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu půjčiteli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby dle bodu 3, které brání řádnému užívání předmětu výpůjčky a umožnit mu provedení těch to i jiných nezbytných oprav, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli nebo jim písemně pověřených osob vstup do vypůjčených nebytových prostor za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku půjčitele nebo dodržování povinností podle této smlouvy. Půjčitel bude předem vypůjčitele písemně informovat o termínu, ve kterém hodlá do prostor vypůjčitele vstoupit.
9. Vypůjčitel se zavazuje neprodleně písemně oznámit půjčiteli instalaci dalších elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytových prostor a jejich vybavení uvedených v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor. Revizi elektrických spotřebičů zajistí vypůjčitel.
10. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat požární a bezpečnostní předpisy. Při užívání nebytových prostor a zařízení objektu školy i přilehlých prostor je povinen řídit se povinnostmi vyplývajícími z pokynů půjčitele, které budou specifikovat podmínky vstupu, pohybu třetích osob a zvířat, střežení a uzamykání objektu.
11. Půjčitel je povinen zajistit vypůjčiteli řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

VIII. Skončení výpůjčky

1. Výpůjčka nebytových prostor podle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby, tj. dnem 31. 8. 2021.
2. Smluvní vztah mezi půjčitelem a vypůjčitelem lze ukončit před uplynutím sjednané doby i písemnou dohodou smluvních stran.
3. Vypůjčitel má právo vrátit věc předčasně ve smyslu ust. § 2197, pokud by však z toho vznikly půjčiteli obtíže, nemůže nebytové prostory vrátit bez jeho souhlasu. Půjčitel se nemůže domáhat bezdůvodně předčasného vrácení věci.
4. Poruší-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, čímž způsobí druhé straně značnou újmu, má dotčená strana právo vypovědět tuto smlouvu o výpůjčce bez výpovědní doby.
5. Poslední den trvání výpůjčky je vypůjčitel povinen předat nebytové prostory ve stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni půjčitel u vypůjčitele uplatní nárok.

IX. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny v této smlouvě je možné provést jen písemnými dodatky ke smlouvě.
3. Tato smlouva je podepsána ve třech stejnopisech. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení, další stejnopis je určen pro zřizovatele půjčitele.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, nestanoví-li právní předpisy den pozdější. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv, včetně uvedení metadat, provede půjčitel. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této Smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku.

Přílohami této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 Nebytové prostory včetně výměr

Příloha č. 2 Předávací protokol

Příloha č. 3 Propočet nákladů spojených s poskytováním služeb

V Brně dne 25. 08. 2020

V Brně dne

.....
Ing. Vilém Koutník, CSc.
ředitel
za půjčitele

.....
PhDr. Helena Ťoková
ředitelka
za vypůjčitele