

Smlouva o výpůjčce prostoru sloužící k podnikání

Článek I. Smluvní strany

Středočeský kraj
se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5
IČ: 70891095
zastoupený

Střední zemědělská škola, středisko Františka Melichara,
se sídlem: Františka Melichara 370,
Zápská 302
250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
IČ: 61388947
zastoupená: Ing. Michalem Ornstem, ředitelem školy
(dále jen „půjčitel“)

a

Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace
se sídlem: Vančurova 1544, 272 01 Kladno
IČ: 750 30 926
zastoupená: MUDr. Jiřím Knorem, Ph.D., ředitelem
(dále jen „vypůjčitel“)

(dále jsou půjčitel a vypůjčitel společně označeni také jako „smluvní strany“)

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

smlouvu o výpůjčce
(dále jen „smlouva“).

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Středočeský kraj je vlastníkem budovy čp. 370 v ulici Františka Melichara, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (dále jen „budova“), nacházející se na stav. pozemku st. p. č. 357 v k.ú. Brandýs nad Labem, o výměře 72611 m². Budova je

zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví č. 548, pro obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, katastrální území Brandýs nad Labem.

2. Budova plní funkci nebytových prostor. Správcem budovy je Střední zemědělská škola, Zápská 302, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, příspěvková organizace na základě zřizovací listiny vydané Krajským úřadem Středočeského kraje.

Článek II. Předmět výpůjčky

1. Předmětem této smlouvy je bezplatné dočasné užívání prostor o celkové výměře 322,45 m² pro účely provozu Zdravotnické záchranné služby Středočeského kraje, příspěvková organizace v hospodářské budově č.p. 370 v Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi v ulici Františka Melichara, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, které jsou specifikovány v přílohách č. 1 a č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást (dále jen „předmět výpůjčky“).
2. Půjčitel se touto smlouvou zavazuje k předání předmětu výpůjčky k dočasnému bezplatnému užívání vypůjčitelu a vypůjčitelu tak vzniká právo předmět výpůjčky po dobu 15 měsíců bezplatně ode dne 1. 6. 2020 užívat v souladu s podmínkami ve smlouvě dále uvedenými.
3. Půjčitel předal vypůjčitelu předmět výpůjčky, a to dne **1. 6. 2020**.
4. Předmět výpůjčky bude užíván pro účely Zdravotnické záchranné služby Středočeského kraje, příspěvkové organizace.
5. Předání předmětu výpůjčky bude potvrzeno předávacími protokoly, podepsanými oběma stranami.
6. Obě smluvní strany potvrzují, že si předmět výpůjčky před jeho předáním vypůjčitelu k užívání pečlivě prohlédly a konstatují, že na něm nejsou žádné nedostatky, které by bránily jeho řádnému užívání.

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 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 půjčiteli neprodleně veškeré mu známé škody vzniklé na předmětu výpůjčky a potřebu případných oprav. Při porušení této povinnosti je vypůjčitel povinen nahradit škodu, která půjčiteli 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 sčítat.
7. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu oprav, které není povinen provést sám dle předchozího odstavce a umožnit půjčiteli jejich provedení, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této oznamovací povinnosti. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli veškeré vady znemožňující užívat předmět výpůjčky písemně a půjčitel neprodleně oznámí vypůjčiteli 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 vypůjčitel. Půjčitel je povinen si na své náklady zajišťovat revize svých el. přenosných zařízení ve vlastnictví ZZS SČK. Vypůjčitel je povinen si na své náklady zajišťovat revize objektu, který je předmětem výpůjčky. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených prostorách. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli 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 půjčiteli 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 jeho 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 nájmu dle této smlouvy;
 - b) veškerý jiný odpad mimo tuhého komunálního odpadu;
2. Za užívání vypůjčených nebytových prostor bude vypůjčitel platit půjčiteli zálohovou platbu za služby, které jsou spojeny s provozem vypůjčených nebytových prostor:
 - za vodné a stočné dle odečtu vodoměru 5000,- Kč měsíčně,
3. Ostatní platby za služby nejsou zálohy, které podléhají vyúčtování. Jedná se o paušální platby.
 - za vytápění 5.500,- Kč měsíčně,
 - za elektrickou energii 4.500,- Kč měsíčně,
 - za odvoz tuhého komunálního odpadu 100,- Kč měsíčně,

Celkem tedy činí paušální služby **181.200,- Kč ročně** (slovy: sto dvacet jedna tisíc dvě stě korun českých). Služby budou hrazeny v pravidelných **měsíčních platbách sumou 15.100,- Kč** (slovy: patnáct tisíc sto korun českých) splatných vždy spolu se službami zálohovými nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který

se služby platí, a to na bankovní účet **1659402504/0600** vedený u **Moneta bank**. Služby se považují za zaplacené okamžikem připsání na výše uvedený účet pronajímatele.

4. Smluvní strany sjednávají, že platba za vodné a stočné je platbou zálohovou. Vyúčtování nákladů za vodné a stočné bude provedeno jednou ročně v souladu s platnou legislativou.
5. Platby budou prováděny formou měsíčních splátek na základě půjčitelem vystavených faktur.

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. O vrácení předmětu výpůjčky sepíší 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. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po 1 exempláři.
4. Pokud jednotlivá ustanovení této smlouvy budou neúčinná nebo neproveditelná, zůstávají ostatní ustanovení přesto v platnosti. Smluvní strany jsou povinny nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení se zpětným účinkem právoplatnou formou jinou úpravou, která se bude co do ekonomického účelu co nejvíce přibližovat neúčinnému nebo neproveditelnému ustanovení.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně případných dodatků, bude za účelem provádění zásady transparentnosti uveřejněna v Registru smluv v souladu s platnou legislativou, zejm. pak zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy zajistí vypůjčitel. Vypůjčitel zároveň prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s Prohlášením půjčitele o ochraně osobních údajů na jeho webových stránkách – www.zachranka.cz
6. Vypůjčitel prohlašuje, že záměr vypůjčit nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl dle zákona č. 129/2010 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje od 28.5.2020.
7. 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.

