

SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR

kteřou dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají

Nemocnice Třebíč, příspěvková organizace

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1441

zastoupená Ing. Evou Tomášovou, ředitelem

se sídlem: Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč

IČO: 008 39 396

Bankovní spojení: KB Třebíč,

jako "půjčitel"

a

Základní škola a Mateřská škola při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina

se sídlem Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč

jejímž jménem jedná a podepisuje Mgr. Jana Sedláková, ředitelka

IČO: 708 37 228

bankovní spojení: KB Třebíč,

jako „vypůjčitel“

půjčitel a vypůjčitel společně dále jako „Smluvní strany“

takto:

I. Úvodní ustanovení

1. Půjčitel prohlašuje, že je nájemcem nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy, a to na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřené dne 30. 6. 2003 s Krajem Vysočina, ve znění pozdějších dodatků, a Smlouvy o nájmu nemovitosti uzavřené dne 1. 7. 2011 s Krajem Vysočina, ve znění pozdějších dodatků.
2. Smluvní strany se z důvodu provozních potřeb vypůjčitele a provozních možností a potřeb půjčitele rozhodly uzavřít smlouvu o výpůjčce nebytových prostor za účelem provozu základní a mateřské školy v budovách M2 a L v areálu nemocnice. Písemný souhlas vlastníka nemovitostí s dočasným přenecháním nebytových prostor k užívání vypůjčitelem je udělen usnesením dle čl. X. odst. 7 této smlouvy.

II. Předmět výpůjčky

1. Předmětem výpůjčky dle této smlouvy jsou nebytové prostory v budovách nemocnice na adrese Purkyňovo nám. 133/2, Třebíč 674 01:
 - a) místnosti č. 3.14, 3.20, 3.21, 3.27, 3.24 a 3.25 ve 3. NP budovy L (viz příloha č. 1), která je součástí pozemku parc. č. st. 1987 v k. ú. Třebíč, a
 - b) místnosti č. 3.43 a 3.59 ve 3. NP budovy M2 (viz příloha č. 2), která je součástí pozemku parc. č. st. 1337 v k. ú. Třebíč,
(dále jen „místnosti“). Podlahová plocha místností celkem činí 94,90 m².
2. Nemocnice dává touto smlouvou výše uvedené místnosti vypůjčiteli do výpůjčky a vypůjčitel je do výpůjčky bez výhrad přijímá. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav místností na počátku výpůjčky znám.
3. Vypůjčitel je oprávněn v nezbytné míře využívat přístupových komunikací v areálu Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, a nebytové prostory sloužící komunikaci v rámci budovy, ve které se místnosti nacházejí, tj. chodby, výtah a schodiště (dále také „prostory“).
4. Pro případné nezbytné parkování vozidla vypůjčitele je vypůjčitel oprávněn užít prostory v areálu Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, za podmínek stanovených pro klienty nemocnice

s tím, že pro účely parkování si může od nemocnice vyžádat vydání parkovací karty, a to za úhradu ve výši platné kalkulace půjčitele pro daný kalendářní rok.

5. Vypůjčitel bere na vědomí, že nebytové prostory jsou součástí zdravotnického zařízení, na které se vztahují zvláštní právní předpisy, včetně hygienických požadavků a zákazu některých aktivit.

III. Účel výpůjčky a jeho podmínky

1. Půjčitel přenechává předmět výpůjčky vypůjčiteli **za účelem provozu základní a mateřské školy**.
2. Vypůjčitel nesmí umožnit užívání ani přístup do vypůjčených místností jiným osobám, než oprávněným uživatelům místností a nebytových prostor.
3. Vypůjčitel je dále při užívání prostor a vypůjčených místností povinen a zavazuje se:
 - a) užívat prostory a místnosti pouze ke sjednanému účelu,
 - b) počínat si při činnosti ve vypůjčených místnostech s náležitou odbornou péčí a činnost provádět na vlastní odpovědnost,
 - c) opatřit si před započítáním provozování školy ve vypůjčených místnostech veškerá potřebná oprávnění a věcné, technické a personální vybavení,
 - d) dodržovat příslušné vnitřní předpisy půjčitele, zejména provozní řád, požární řád, předpisy upravující nakládání s odpady, hygienické předpisy a předpisy upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární bezpečnost,
 - e) zneškodňovat odpady vzniklé z jeho činnosti při užívání vypůjčených místností a vybavení na vlastní náklady, a to v souladu s příslušnou legislativou (zejména zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů),
 - f) plnit veškeré platné hygienické požadavky v souladu se zásadami osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných, zajišťovat hygienu pracovního prostředí a sanitaci v souladu s platnou legislativou,
 - g) vypůjčené prostory udržovat v čistotě a pořádku a zajišťovat úklid ve všech vypůjčených prostorách na své náklady,
 - h) provádět běžnou údržbu vypůjčených místností v podobě výmalby a zajistit provedení výmalby a vyčištění místností (včetně sanitárního zařízení, podlah a oken) při ukončení jejich užívání,
 - i) vlastní zařizovací předměty umisťovat do vypůjčených místností pouze se souhlasem půjčitele a zajistit, aby zařizovací předměty splňovaly požadavky platných technických norem,
 - j) řešit případné stížnosti a připomínky klientů týkajících se provozu místností.

IV. Doba výpůjčky

Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 4. 2021 do 31. 03. 2024.

V. Úhrada energií a dalších služeb

1. Úhrada ve formě nájemného za užívání nebytových prostor se nesjednává.
2. Vypůjčitel bude půjčiteli platit **dobavky energií a dalších služeb dle výpočtového listu** vystaveného půjčitelem, a to na základě vystavené faktury.
3. Faktura se považuje za vyúčtování služeb, včetně specifikace dodávek a služeb, které podléhají a které nepodléhají zákonné DPH. Vypůjčitel prohlašuje, že byl s předběžnou výší plateb za energie a služby předem seznámen.
4. Na základě této smlouvy půjčitel vystaví fakturu za platby a služby v daném měsíci. **Splatnost faktur** (daňového dokladu) smluvní strany sjednaly na 14 dní ode dne vystavení faktury. Platby bude vypůjčitel provádět na **bankovní účet** půjčitele uvedený na příslušné faktuře a použije přitom i specifikační údaje platby (např. VS, KS) uvedené na faktuře.
5. V případě **prodlení** vypůjčitele s jakoukoli platbou uvedenou shora je nemocnice oprávněna vyúčtovat zákonné či smluvní sankce. Smluvní strany se dohodly, že za každý, byť i započatý den prodlení s placením služeb či ostatních plateb dle tohoto článku smlouvy je nemocnice oprávněna účtovat vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.

VI. Inflační doložka, změna výše souvisejících plateb

Vypůjčitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že půjčitel může jednostranně upravit ceny energií a dalších služeb. Oznámení o úpravě cen dodávek energií a dalších služeb sdělí půjčitel vypůjčiteli písemně. Vypůjčitel se zavazuje oznámenou úpravu plateb respektovat a hradit.

VII. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Půjčitel přenechává předmět výpůjčky vypůjčiteli ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání.
2. Vypůjčitel není oprávněn a nesmí provádět stavební nebo jiné úpravy prostor a vypůjčených místností bez předchozího souhlasu půjčitele.
3. Na provádění údržby prostor a místností, které by mohlo mít dopad na provoz nemocnice a pohodu jejích pacientů, je vypůjčitel povinen se s půjčitelem dohodnout.
4. Bude-li v důsledku užívání prostor a místností hrozit nebo vznikne ze strany vypůjčitele půjčiteli nebo vlastníkově vypůjčených místností škoda, je půjčitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli závady, vzniklé škody a potřebu oprav, které je třeba provést, jinak vypůjčitel může odpovídat za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Vypůjčitel je povinen strpět omezení v užívání prostor, místností a jejího vybavení v rozsahu nutném pro provedení jejich oprav a udržování.
6. Vypůjčitel je povinen způsob a formu označení jím provozované školy (např. reklama, stojany, nápisy) předem dohodnout s půjčitelem a označení je oprávněn provést až po udělení jeho souhlasu.

VIII. Skončení smluvního vztahu

1. Smluvní vztah sjednaný touto smlouvou před dobou sjednanou v čl. IV končí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení podmínek sjednaných touto smlouvou,
 - c) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany, a to i bez udání důvodu.
2. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. U výpovědi činí **výpovědní lhůta 3 měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Ke dni ukončení užívání místností je vypůjčitel povinen tyto předat půjčiteli za podmínek dle této smlouvy (tj. po provedení drobných oprav, výmalby a vyčištění sanitárního zařízení, podlah a oken). Půjčitel je současně oprávněn požadovat po vypůjčiteli náhradu škody způsobenou porušením povinnosti ve stanovené lhůtě řádně předat předmět výpůjčky.
4. Podstatným porušením této smlouvy vypůjčitelem se rozumí zejména:
 - a) provádění oprav nebo úprav vypůjčených prostor a místností, ke kterým vypůjčitel není dle této smlouvy oprávněn,
 - b) porušení oznamovací povinnosti dle bodu VII. 5. této smlouvy se vznikem škody,
 - c) užívání vypůjčených prostor v rozporu s podmínkami dle této smlouvy,
 - d) nedodržování závazků a povinností vypůjčitele při užívání prostor a místností dle této smlouvy.

IX. Další ujednání

1. Vypůjčitel je povinen předcházet vzniku škod. Vypůjčitel odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu výpůjčky a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup.
2. Kontaktní osobou nemocnice je technik správy realit na tel. č.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že jako porušení smlouvy podstatným způsobem může být posouzeno porušení i jiného ujednání této smlouvy, než je uvedeno v bodu VIII. 4.

2. Tato smlouva se uzavírá jako písemná a jakékoliv její změny mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran pouze písemně formou oboustranně podepsaných dodatků.
3. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - a) příloha č. 1 Grafické vyobrazení místností dle čl. II. odst. 1 písm. a),
 - b) příloha č. 2 Grafické vyobrazení místností dle čl. II. odst. 1 písm. b).
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v informačním systému veřejné zprávy – Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany souhlasí s úplným zveřejněním této smlouvy v Registru smluv a dohodly se, že zákonnou povinnost dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní půjčitel.
7. Tato smlouva byla projednána Radou Kraje Vysočina, která s jejím uzavřením vyslovila souhlas usnesením č.0613/11/2021 ze dne 6.4.2021.

V Třebíči

V Třebíči

.....
Za půjčitele:
Ing. Eva Tomášová
ředitel.....
Za vypůjčitele:
Mgr. Jana Sedláková
ředitelka

Příloha č. 1 Grafické vyobrazení místností dle čl. II. odst. 1 písm. a)



Příloha č. 2 Grafické vyobrazení místností dle čl. II. odst. 1 písm. b).



Výpočtový list č. 1

Platnost od 1. dubna 2021

Příloha č. 1 ke smlouvě

ze dne 1. dubna 2021

Základní a mateřská škola při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina

Se sídlem: Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč

Zastoupena: Mgr. Jana Sedláková, ředitelka

IČO: 708 37 228

Předmětem výpůjčky jsou nebytové prostory v budovách L a M nemocnice na adrese Purkyňovo nám. 133/2, Třebíč 674 01.

- Celková výměra pronajatých ploch v m ²	94,900
- Výměra pronajatých ploch v m ² – pro výpočet tepla a klimatizace	40,300

1. Plnění zdaňovaná druhou sníženou sazbou daně: (10 %)

Úhrada za služby spojené s užíváním pronajaté plochy:

	Cena bez DPH	Cena včetně DPH
• Služby spojené s dodávkou tepla a VZT	887,81 Kč	976,59 Kč
• Vodné a stočné	255,08 Kč	280,59 Kč
Cena bez DPH za služby (měsíčně)		1 142,89 Kč
DPH 10 %		114,29 Kč
Celkem včetně DPH (měsíčně)		1 257,18 Kč

2. Plnění zdaňovaná základní sazbou daně: (21 %)

Úhrada za služby spojené s užíváním pronajaté plochy:

	Cena bez DPH	Cena včetně DPH
• Služby spojené s dodávkou elektřiny	853,88 Kč	1 033,19 Kč
• Telefonní hovory		dle skutečnosti
• Provozní náklady (měsíčně)	354,93 Kč	429,46 Kč
• Správní režie (měsíčně)	151,84 Kč	183,73 Kč
Úhrada za služby v Kč/měsíc		1 360,65 Kč
DPH 21 %		285,74 Kč
Celkem včetně DPH		1 646,38 Kč

3. Úhrada za podnájem (osvobozené plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., §56)Úhrada za podnájem (měsíčně) **0,00 Kč**

4. Rekapitulace:

Cena celkem bez DPH (měsíčně)	2 503,54 Kč
DPH (měsíčně)	400,02 Kč
Úhrada celkem (měsíčně)	2 903,56 Kč
Úhrada celkem po zaokrouhlení (měsíčně)	2 904,00 Kč

V Třebíči dne

V Třebíči dne

Mgr. Jana Sedláková
ředitelka

Ing. Eva Tomášová
ředitel