**SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR**

**uzavřená podle dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,**

**ve znění pozdějších předpisů**

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

1. **Slezská nemocnice v Opavě, příspěvková organizace**

se sídlem Olomoucká 470/86, Předměstí, 746 01 Opava

zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddíle Pr., vložka 924,

zastoupená Ing. Karlem Siebertem, MBA - ředitelem

IČO: 478 137 50

DIČ: CZ 478 137 50

bankovní spojení: KB, a.s. Opava

číslo účtu: xxx

(dále jen jako „půjčitel”)

a

1. **Centrum psychologické pomoci, příspěvková organizace**

se sídlem Na Bělidle 815, 733 01 Karviná – Fryštát

zastoupená Mgr. Renátou Chytrovou, ředitelkou organizace

IČO: 00847267

DIČ: není plátce DPH

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Karviná,

Číslo účtu: xxx

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 917

(dále jen jako „vypůjčitel“)

v následujícím znění:

I.

Půjčitel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/337/2003 ze dne 27. 3. 2003, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 2290/39 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 2520, část obce Předměstí, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, pro k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava, na LV č. 4611.

Součástí této nemovitosti jsou nebytové prostory:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Plocha v m2 |
| **Prostory 2.NP** | (viz příloha č. 1) |  |
|  | **Podlahová plocha -2.PP užívaná CEPP celkem** | **399,25** |
|  |  |  |
| **Prostory 3.NP** | (viz příloha č. 1) |  |
|  | **Podlahová plocha 3.NP užívaná CEPP celkem** | **397,50** |
|  |  |  |
| **Rekapitulace:** |  |  |
|  | **Plocha nebytových prostor užívaná CEPP – celkem** | **796,75** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Celkový přehled nebytových ploch**  | Plocha – m2 |
| 1 | SNO - Slezská nemocnice v Opavě, příspěvková organizace | 705,45 |
| 2 | PNO - Psychiatrická nemocnice Opava | 462,40 |
| 3 | CEPP - Centrum psychologické pomoci | **796,75** |
|  |  |  |
|  | **Plocha nebytových prostor objektu celkem** | **1.964,60** |
|  |  |  |

Prostory vedlejší:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rozdělení ploch** | **Uživatelé** | **Plocha v m2 / %** |
| **Nájemní prostory** |  |  |
| 1 | SNO - Slezská nemocnice v Opavě, příspěvková organizace | 705,45 / 35,91 |
| 2 | PNO - Psychiatrická nemocnice Opava | 462,40 / 23,54 |
| 3 | CEPP - Centrum psychologické pomoci | **796,75 / 40,55** |
| 4 | Společné prostory objektu -1.PP – 4.NP | 276,50 |
|  |  |  |
| **Rozdělení ploch** | **Uživatelé** | **Plocha v m2** |
| **Společné prostory** |  |  |
| 1 | SNO – 276,50 \* 0,3591 | 99,29 |
| 2 | PNO – 276,50 \* 0,2354 | 65,09 |
| 3 | **CEPP – 276,50 \* 0,4055** | **112,12** |
|  | Kontrolní součet | 276,50 m2 |
|  |  |  |
|  |  |  |

 |  |  |  |

Plán jednotlivých místností tvořících předmět výpůjčky nebytových prostor je v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Touto smlouvou půjčitel vypůjčiteli

**půjčuje**

nebytové prostory popsané podrobně v čl. I. a příloze č. 1 této smlouvy.

Účelem výpůjčky nebytových prostor podle této smlouvy je, v souladu s jeho oprávněním vyplývajícím z registrace příspěvkové organizace, provozování Centra psychologické pomoci a všech činností s tím souvisejících. Účel výpůjčky odpovídá stavebnímu určení předmětných nebytových prostor.

III.

Účastníci této smlouvy si dohodli zálohy a paušální náhrady na energie a zajištění ostatních služeb spojených s výpůjčkou nebytových prostor:

1. Rozpis měsíčních nákladů na služby:
2. Teplo \* 7 000,00 Kč + zákonem stanovená DPH (záloha)

Elektřina 5 000,00 Kč + zákonem stanovená DPH (záloha)

Voda 2 000,00 Kč + zákonem stanovená DPH (záloha)

 Komunální odpad 1 175,00 Kč + zákonem stanovená DPH (záloha)

 Ostraha objektu \*\* 239,00 Kč + zákonem stanovená DPH (paušál)

 Úklid společných prostor 1 345,00 Kč + zákonem stanovená DPH (paušál)

 Údržba budovy a parku \*\*\* 5 574,00 Kč + zákonem stanovená DPH (paušál)

 Výtah (provoz) 400,00 Kč + zákonem stanovená DPH (paušál)

 Parkovací místo (2) 100,00 Kč + zákonem stanovená DPH (paušál)

\* Zahrnuje náklady na dodávku plynu, přípravu teplé vody, provozní náklady kotelny

\*\* V rámci měsíční fakturace budou dále vyúčtovány skutečné výkony služby ostrahy, vztahující se k prostorám, pronajatým nájemcem.

\*\*\* Zahrnuje náklady na revize, kontroly, všeobecnou údržbu, údržbu venkovních prostor včetně parku, úklid sněhu.

1. **Půjčitel si na své náklady zajistí odvoz a odstranění (likvidaci) odpadů kategorie „nebezpečné“ (včetně zdravotnických odpadů).**
2. Zálohy (příp. paušální náhrady) na služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky dle č. III, odst. 1.a) je vypůjčitel povinen uhradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. xxx vedený bankou KB, a.s., Opava. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
3. Úhrada záloh (příp. paušálních náhrad) na služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky bude prováděna na základě faktur, které půjčitel vystaví k poslednímu dni v měsíci se splatností 14 dnů. (K fakturovaným službám bude vždy připočtena příslušná DPH.) Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.
4. Neprovedení služby úklidu z důvodu ležících na straně půjčitele nebude vypůjčiteli fakturováno v rozsahu neposkytnuté služby. Při provedení služby úklidu nad rozsah sjednaný v této smlouvě má půjčitel právo na zvýšenou cenu úklidu, a to v rozsahu skutečně provedeného úklidu.
5. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje půjčitel každoročně vypůjčiteli nejpozději do 31.1. následujícího roku na základě obdrženého vyúčtování přímými dodavateli a skutečné spotřeby zjištěné z odečtů samostatných elektroměrů, vodoměrů a plynoměrů, a ve lhůtě 14 dnů bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků. (v případě paušálních náhrad se vyúčtování neprovádí).
6. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn jednostranně zvýšit zálohy na služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky v případě zvýšení cen od dodavatelů těchto služeb, případně z jiných důvodů zvláštního zřetele hodných a majících vliv na výši nákladů poskytovaných služeb. Toto zvýšení musí být vypůjčiteli oznámeno písemně a je účinné od následujícího kalendářního měsíce po doručení písemného sdělení o zvýšení těchto plateb.

IV.

Půjčitel se zavazuje:

* předat vypůjčiteli v den zahájení výpůjčky, nejdříve však 1. 5. 2021, předmětné nebytové prostory a umožnit vypůjčiteli řádně užívat nebytové prostory k účelu, ke kterému byla výpůjčka sjednána, a o tomto sepsat písemný protokol;
* poskytovat vypůjčiteli služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky;
* po ukončení výpůjčky převzít od vypůjčitele nebytové prostory a sepsat o tom písemný protokol.

Půjčitel je oprávněn:

* žádat od vypůjčitele, aby řádně a včas prováděl úhrady dohodnutých plateb;
* zjišťovat pověřeným zaměstnancem, zda činností vypůjčitele nedochází k poškozování nebytového prostoru nad rámec běžného opotřebení, a to nejvýše 1 x měsíčně, či vždy, kdy bude hrozit poškozování nebytových prostor nad rámec běžného opotřebení nebo vznik přímé škody na nemovitosti, ve které se nacházejí předmětné nebytové prostory.

Vypůjčitel je povinen:

* převzít od půjčitele při zahájení výpůjčky předmětné nebytové prostory a plochy a sepsat o tom písemný protokol;
* užívat nebytové prostory v souladu se sjednaným účelem tak, aby nedocházelo k poškozování nebytových prostor nad rámec běžného opotřebení;
* zajistit při užívání předmětu výpůjčky dodržování obecně závazných bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů;
* provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu výpůjčky a drobné opravy nebytových prostor;
* neprodleně nahlásit půjčiteli potřebu provedení oprav většího rozsahu a generálních oprav u nebytových prostor;
* provádět řádné a včas dohodnuté platby;
* strpět 1 x měsíčně kontrolu prováděnou pověřeným zaměstnancem půjčitele, zda nedochází k poškozování předmětů výpůjčky nad rámec běžného opotřebení nebo vždy, kdy bude hrozit poškození nebytových prostor nad rámec běžného opotřebení nebo vznik přímé škody na nemovitosti ve které se předmětné nebytové prostory nacházejí;
* předat vyklizený nebytový prostor po skončení výpůjčky půjčiteli a sepsat o tom písemný protokol.

Vypůjčitel je povinen zajistit uzavření pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám a na majetku třetích osob jím provozovanou činností v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky. Za třetí osobu se pro účely tohoto ujednání má na mysli půjčitel a jeho zaměstnanci. Vypůjčitel je povinen předložit půjčiteli doklad o uzavřeném pojištění nejpozději do 10 dnů od uzavření této smlouvy.

Vypůjčitel je oprávněn:

* užívat nebytový prostor k účelu, na který je sjednán;
* užívat společné prostory výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a zkolaudovány;

V. Tato smlouva zaniká:

1. dohodou účastníků,

dohoda musí být písemná a musí upravovat způsob vypořádání vzájemných majetkoprávních vztahů, vzniklých z této smlouvy, jinak je neplatná;

1. zánikem nebytového prostoru;
2. zánikem vypůjčitele, a to:
* ztratí-li způsobilost (pověření) k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět výpůjčky určen
* zrušením organizace z rozhodnutí jejího zřizovatele

Vypůjčitel je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit půjčiteli.

1. uplynutím doby, na kterou je tato smlouva sjednána.

Ke dni ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen neprodleně vyklidit předmětný nebytový prostor a tento předat vyklizený půjčiteli. V případě prodlení se splněním této povinnosti si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu, kdy vypůjčitel je povinen půjčiteli uhradit 1.000,- Kč bez DPH za každý i započatý den prodlení s vyklizením nebytového prostoru, přičemž tato smluvní pokuta nekrátí právo půjčitele na úhradu případně vzniklé náhrady škody a vydání bezdůvodného obohacení v odpovídající poměrné výši plateb za služby odpovídající době ode dne ukončení výpůjčky do dne skutečného vyklizení nebytových prostor. Smluvní pokuta a bezdůvodné obohacení je splatné do 5-ti dnů ode dne skutečného vyklizení nebytových prostor.

1. Výpovědí smluvních stran s výpovědní lhůtou 6 měsíců, pokud se nedohodnou dle bodu 1.
2.

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou - 10 let počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy.

1. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy. Pro doručování písemností mezi účastníky tohoto smluvního vztahu se sjednávají pravidla účinná pro občansko-soudní řízení (viz občanský soudní řád).

2. Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit toliko dodatky ke smlouvě, které musí být písemné, číslované a musí být podepsány oběma účastníky, jinak jsou neplatné. Tímto ujednáním není dotčeno oprávnění půjčitele k provedení úpravy výše plateb za služby dle čl. III. této smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva není obchodním tajemstvím a souhlasí se zveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění této smlouvy zajistí Slezská nemocnice v Opavě, příspěvková organizace.

4. Tato smlouva byla vyhotovena na základě pravdivých údajů a svobodné vůle účastníků, což tito stvrzují svými podpisy.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou opisech, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků.

6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.

V Opavě dne

Ing. Karel Siebert, MBA Mgr. Renáta Chytrová

ředitel ředitelka

Slezská nemocnice v Opavě, příspěvková organizace Centrum psychologické pomoci, příspěvková organizace