

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor

Nemocnice s poliklinikou Karviná – Ráj, příspěvková organizace

Zastoupena: Ing. Ivem Žolnerčíkem, ředitelem

Oprávněná osoba k jednání ve věcech této smlouvy: Bc. Marcela Mesochoridisová, provozně-technická náměstkyně

Se sídlem: Vydmuchoh 399/5, Ráj, 734 01 Karviná

IČ: 00844853

DIC: CZ00844853

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

Číslo účtu: 30331791/0100

Organizace vedená Krajským soudem v Ostravě v odd. Pr, vložce č. 880
(dále jen půjčitel)

a

Domov Březiny, příspěvková organizace

Se sídlem: Rychvaldská 531, 735 41 Petřvald

Zastoupena: Ing. Pavlem Zelkem, ředitelem

IČ: 00847348

DIC: Organizace není plátcem DPH

Organizace vedená Krajským soudem v Ostravě, odd. Pr, vložce č. 910
(dále jen vypůjčitel)

I.

Předmět smlouvy

1. Půjčiteli, jako příspěvkové organizaci, byl podle zřizovací listiny vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje čj. ZL/333/2003 předán nemovitý majetek v ní uvedený do správy. Tímto majetkem je rovněž budova LDN postavená na pozemku parc.č. 644/3, k.ú. Horní Lutyně, obec Orlová. Budova LDN se nachází na ul. Školní 1286, 735 14 Orlová-Lutyně. Dále je to budova monobloku, postavena na pozemku parc. č. 641 v katastrálním území Horní Lutyně, obec Orlová. Budova monobloku se nachází na ul. Masarykova tř. 900, 735 14 Orlová-Lutyně.
Část nebytových prostor v těchto budovách uvedených níže dočasně nepotřebuje k plnění úkolů vyplývajících ze stanoveného předmětu činnosti, a proto jej nájemci přenechává do výpůjčky.
2. Předmětem výpůjčky jsou nebytové prostory v objektech uvedených v odstavci 1 umístěné, a to v:
 - a) suterénu LDN: místnost č. L-1/26 (archiv SS) o výměře 21,90 m², místnost č. L-1/12 (sklad) o výměře 18,30 m², místnost č. L-1/35 (sklad) o výměře 31,30 m², místnost č. L-1/36 (tělocvična) o výměře 31,30 m², místnost č. L-1/37a (archív) o výměře 21,90 m², místnost č. L-1/37b (archív) o výměře 21,90 m², místnost č. L-1/40a (vodoléčba) o výměře 21,90 m², místnost č. L-1/40b (vodoléčba) o výměře 26,40 m², místnost č. L-1/41 (WC) o výměře 8,90 m², místnost č. L-1/0.08 (sprcha) o výměře 5,60 m², místnost č. L-1/31 (dílňa) o výměře 21,90 m², místnost č. L-1/24 (chodba) o výměře

44,20 m², místnost č. L-1/0.04 (chodba) o výměře 21,80 m² a místnost č. L-1/39 (archív) o výměře 8,90 m².

Celková výměra vypůjčených nebytových prostor činí 306,20 m².

- b) přízemí LDN: místnost č. L0/116 (kancelář) o výměře 18,40 m², místnost č. L0/117 (kancelář) o výměře 16,40 m², místnost L0/118 (sklad) o výměře 4,30 m², místnost č. L0/130 (zasedací místnost) o výměře 31,30 m², místnost č. L0/131 (kancelář – předsíň) o výměře 3,40 m², místnost č. L0/132 (kancelář – WC) o výměře 4,40 m², místnost č. L0/133 (kancelář) o výměře 21,90 m², místnost č. L0/134 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L0/135 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L0/139 (kancelář – předsíň) o výměře 3,40 m², místnost č. L0/141 (kancelář – WC) o výměře 3,50 m², místnost č. L0/142 (kancelář) o výměře 21,90 m², místnost č. L0/143 (lodžie) o výměře 4,50 m², L0/144 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L0/145 (kancelář) o výměře 21,90 m², místnost č. L0/146 (kancelář – WC) o výměře 3,70 m², místnost č. L0/147 (kancelář – předsíň) o výměře 3,40 m², místnost č. L0/152 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L0/153 (kancelář) o výměře 26,50 m², místnost č. L0/155 (WC) o výměře 3,40 m², místnost č. L0/1.04 (kancelář) o výměře 2,60 m², místnost č. L0/1.05 (kancelář) o výměře 19,90 m², místnost č. L0/1.06 (kancelář) o výměře 23,80 m², místnost č. L0/1.07 (sprcha) o výměře 2,30 m², L0/1.08 (WC) o výměře 2,30 m², místnost č. L0/1.09 (WC) o výměře 1,50 m², místnost č. L0/1.12 (kancelář) o výměře 5,00 m², místnost č. L0/1.13 (kancelář) o výměře 3,10 m², místnost č. L0/113 (kancelář) o výměře 18,40 m², místnost č. L0/150 (kancelář) o výměře 21,90 m², místnost č. L0/157 (sklad) o výměře 1,60 m², místnost č. L0/158 (kancelář) o výměře 15,30 m², místnost č. L0/159 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L0/160 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L0/161 (kancelář) o výměře 21,90 m², místnost č. L0/162 (WC) o výměře 4,30 m², místnost č. L0/163 (WC) o výměře 4,30 m², místnost č. L0/164 (kancelář) o výměře 31,30 m², místnost č. L0/165 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L0/148 (kancelář -předsíň) o výměře 3,40 m², místnost č. L0/149 (kancelář – WC) o výměře 3,90 m², místnost č. L0/151 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L0/101 (chodba + podatelna) o výměře 24,60 m², místnost č. L0/115 (šatna) o výměře 18,40 m², místnost č. L0/102 (chodba) o výměře 52,70 m², místnost č. L0/1.02 (chodba) o výměře 13,30 m² a místnost č. L0/104 (chodba před výtahy) o výměře 39,50 m².

Celková výměra vypůjčených nebytových prostor činí 563,60 m².

- c) 1. patře LDN: místnost č. L1/201 (sklad) o výměře 4,50 m², místnost č. L1/202 (WC) o výměře 3,70 m², místnost č. L1/203 (sklad) o výměře 4,20 m², místnost č. L1/204 (chodba) o výměře 12,40 m², místnost č. L1/206 (chodba u výtahu) o výměře 39,50 m², místnost č. L1/212 (kuchyňka) o výměře 9,80 m², místnost č. L1/213a (denní místnost sester) o výměře 18,40 m², místnost č. L1/213b (denní místnost pacientů) o výměře 18,40 m², místnost č. L1/214 (pracovna sestry) o výměře 18,40 m², místnost č. L1/215 (vyšetřovna) o výměře 18,40 m², místnost č. L1/216 (tlakové lahve) o výměře 18,40 m², místnost č. L1/217 (šatna) o výměře 16,80 m², místnost č. L1/218 (umývárna) o výměře 5,40 m², místnost č. L1/219 (chodba) o výměře 97,20 m², místnost č. L1/222 (chodba) o výměře 12,40 m², místnost č. L1/224 (sklad) o výměře 5,70 m², místnost č. L1/225 (sklad) o výměře 7,00 m², místnost č. L1/226 (inspekční pokoj – předsíň) o výměře 5,90 m², L1/227 (inspekční pokoj – WC) o výměře 5,30 m², místnost č. L1/228 (inspekční pokoj) o výměře 14,80 m², místnost č. L1/229 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L1/230 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L1/231 (pokoj) o výměře 14,80 m², místnost č. L1/232 (WC) o výměře 5,30 m², místnost č. L1/233 (předsíň) o výměře 5,90 m², místnost č. L1/234 (předsíň) o výměře 5,90 m², místnost č. L1/235 (WC) o výměře 5,30 m², místnost č. L1/236 (pokoj) o výměře 14,80 m², místnost č. L1/237 (lodžie) o

výměře 4,50 m², místnost č. L1/238 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L1/239 (pokoj) o výměře 21,20 m², místnost č. L1/240 (WC) o výměře 4,30 m², místnost č. L1/241 (předsíň) o výměře 6,60 m², místnost č. L1/242 (WC) o výměře 4,30 m², místnost č. L1/243 (pokoj) o výměře 21,20 m², místnost č. L1/244 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L1/245 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L1/246 o výměře 21,20 m², místnost č. L1/247 (WC) o výměře 4,30 m², místnost č. L1/248 (předsíň) o výměře 6,60 m², místnost č. L1/249 (WC) o výměře 4,30 m², místnost č. L1/250 (pokoj) o výměře 21,20 m², místnost č. L1/251 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L1/252 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L1/253 (pokoj) o výměře 21,20 m², místnost č. L1/254 (WC) o výměře 4,30 m², místnost č. L1/255 (předsíň) o výměře 6,60 m², místnost č. L1/256 (WC) o výměře 4,30 m², místnost č. L1/257 (pokoj) o výměře 21,20 m², místnost č. L1/258 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L1/259 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L1/260 (pokoj) o výměře 21,20 m², místnost č. L1/261 (WC) o výměře 4,30 m², místnost č. L1/262 (předsíň) o výměře 6,60 m², místnost č. L1/263 (WC) o výměře 4,30 m², místnost č. L1/264 (pokoj) o výměře 21,20 m², místnost č. L1/265 (lodžie) o výměře 4,50 m², místnost č. L1/2.01 (rehabilitace) o výměře 29,00 m², místnost č. L1/2.04 (rehabilitace) o výměře 53,50 m², místnost č. L1/2.05 (WC) o výměře 1,50 m², místnost č. L1/2.06 (rehabilitace) o výměře 29,00 m², místnost č. L1/2.07 (sklad) o výměře 2,60 m², místnost č. L1/2.08 (sprcha) o výměře 3,00 m² a místnost č. L1/2.09 (WC) o výměře 2,30 m².

Celková výměra vypůjčených ploch činí 789,40 m².

- d) přízemí, monoblok: místnost č. R0/103 (šatna) o výměře 59,50 m² a místnost č. R0/104 (umývárna) o výměře 16,40 m².

Celková výměra vypůjčených ploch činí 75,90 m².

- e) 4. patře, monoblok: místnost č. M4/5001 (chodba před výtahy) o výměře 70,90 m², místnost č. M4/5055 (chodba) o výměře 39,10 m², místnost č. M4/5056 (denní místnost) o výměře 47,10 m², místnost č. M4/5057 (kuchyňka) o výměře 14,00 m², místnost č. M4/5058 (sesterna) o výměře 22,00 m², místnost č. M4/5059 (pracovna lékaře) o výměře 13,10 m², místnost č. M4/5060 (chodba) o výměře 62,40 m², místnost č. M4/5061 (pacientský pokoj 1) o výměře 31,90 m², místnost č. M4/5062 (pacientský pokoj 2) o výměře 28,80 m², místnost č. M4/5063 (pacientský pokoj 3) o výměře 27,80 m², místnost č. M4/5064 (pacientský pokoj 4) o výměře 26,90 m², místnost č. M4/5065 (pacientský pokoj 5) o výměře 28,80 m², místnost č. M4/5066 (pacientský pokoj 6) o výměře 26,70 m², místnost č. M4/5091 (čistící místnost) o výměře 8,50 m², místnost č. M4/5093 (koupelna) o výměře 15,90 m², místnost č. M4/5095 (úklid) o výměře 1,70 m², místnost č. M4/5097 (WC pacientů) o výměře 8,70 m², místnost č. M4/5098 (sklad) o výměře 6,20 m², místnost č. M4/5099 (denní místnost) o výměře 7,00 m², místnost č. M4/5100 (sprcha zaměstnanci) o výměře 5,70 m² a místnost č. M4/5102 (WC zaměstnanci) o výměře 3,10 m².

Celková výměra vypůjčených ploch činí 496,30 m².

- f) 6. patře, monoblok: místnost č. M6/7001 (chodba před výtahy) o výměře 70,90 m², místnost č. M6/7051 (chodba) o výměře 39,10 m², místnost č. M6/7051 (chodba) o výměře 39,10 m², místnost č. M6/7052 (jidelna) o výměře 47,10 m², místnost č. M6/7053 (kuchyňka) o výměře 14,00 m², místnost č. M6/7054 (vyšetřovna) o výměře 22,00 m², místnost č. M6/7055 (sesterna) o výměře 13,10 m², místnost č. M6/7056 (chodba) o výměře 57,40 m², místnost č. M6/7057 (pacientský pokoj 1) o výměře 31,90 m², místnost č. M6/7058 (pacientský pokoj 2) o výměře 28,80 m², místnost č. M6/7059 (pacientský pokoj 3) o výměře 27,80 m², místnost č. M6/7060 (pacientský pokoj 4) o výměře 26,90

m², místnost č. M6/7061 (pacientský pokoj 5) o výměře 28,80 m², místnost č. M6/7062 (pacientský pokoj 6) o výměře 26,70 m², místnost č. M6/7083 (koupelna) o výměře 16,30 m², místnost č. M6/7085 (úklid) o výměře 1,60 m², místnost č. M6/7087 (WC pacienti) o výměře 8,40 m², místnost č. M6/7088 (provozní místnost) o výměře 6,70 m², místnost č. M6/7089 (provozní místnost) o výměře 7,00 m², místnost č. M6/7090 (umývárna zam.) o výměře 6,00 m², místnost č. M6/7091 (WC zaměstnanci) o výměře 3,20 m² a místnost č. M6/7094 (hovorna) o výměře 1,10 m².

Celková výměra vypůjčených ploch činí 484,80 m².

- g) 8. patře, monoblok: místnost č. M8/9002 (úklid) o výměře 6,80 m², místnost č. M8/9004 (místnost pro zemřelé) o výměře 6,60 m², místnost č. M8/9012 (chodba) o výměře 21,60 m², místnost č. M8/9013 (sekretariát) o výměře 16,20 m², místnost č. M8/9014 (primariát) o výměře 21,20 m², místnost č. M8/9015 (místnost vrchní sestry) o výměře 15,40 m², místnost č. M8/9016 (nadstand. pokoj) o výměře 13,40 m², místnost č. M8/9017 (nadstand. pokoj – předsíň) o výměře 3,00 m², místnost č. M8/9018 (nadstand. pokoj – WC) o výměře 1,20 m², místnost č. M8/9019 (nadstand. pokoj – sprcha) o výměře 2,30 m², místnost č. M8/9020 (pacientský pokoj 10 - sprcha) o výměře 2,10 m², místnost č. M8/9021 (pacientský pokoj 10 – WC) o výměře 1,00 m², místnost č. M8/9022 (pacientský pokoj 10 – předsíň) o výměře 2,90 m², místnost č. M8/9023 (pacientský pokoj 10) o výměře 12,90 m², místnost č. M8/9024 (chodba JIP) o výměře 16,60 m², místnost č. M8/9025 (WC) o výměře 3,20 m², místnost č. M8/9025 (WC) o výměře 3,20 m², místnost č. M8/9026 (WC zam.) o výměře 4,80 m², místnost č. M8/9027 (denní místnost) o výměře 19,00 m², místnost č. M8/9028 (čisticí místnost) o výměře 12,50 m², místnost č. M8/9029 (sklad) o výměře 6,30 m², místnost č. M8/9030 (chodba JIP) o výměře 16,60 m², místnost č. M8/9030 (chodba) o výměře 70,80 m², místnost č. M8/9031 (koupelna) o výměře 16,30 m², místnost č. M8/9032 (únikové schodiště) o výměře 19,80 m², místnost č. M8/9033 (úklid) o výměře 1,40 m², místnost č. M8/9034 (WC pacienti – předsíň) o výměře 2,90 m², místnost č. M8/9035 (WC pacienti) o výměře 8,30 m², místnost č. M8/9036 (sklad čistého prádla) o výměře 6,10 m², místnost č. M8/9037 (sklad vozíků) o výměře 1,70 m², místnost č. M8/9038 (sklad vozíků) o výměře 5,00 m², místnost č. M8/9039 (předsíň s WC) o výměře 5,30 m², místnost č. M8/9040 (předsíň s WC) o výměře 3,40 m², místnost č. M8/9041 (WC) o výměře 5,70 m², místnost č. M8/9044 (chodba) o výměře 38,50 m², místnost č. M8/9045 (jídelna přijímací místnost) o výměře 47,10 m², místnost č. M8/9046 (kuchyňka) o výměře 14,00 m², místnost č. M8/9047 (vyšetřovna) o výměře 22,00 m², místnost č. M8/9048 (sesterna) o výměře 13,10 m², místnost č. M8/9049 (pacientský pokoj 1) o výměře 31,90 m², místnost č. M8/9050 (pacientský pokoj 2) o výměře 28,80 m², místnost č. M8/9051 (pacientský pokoj 3) o výměře 27,80 m², místnost č. M8/9052 (pacientský pokoj 4) o výměře 26,90 m², místnost č. M8/9053 (pacientský pokoj 5) o výměře 28,80 m², místnost č. M8/9054 (pacientský pokoj 6) o výměře 26,70 m², místnost č. M8/9055 (pacientský pokoj 7) o výměře 27,80 m², místnost č. M8/9056 (pacientský pokoj 8) o výměře 28,80 m² a místnost č. M8/9057 (pacientský pokoj 9) o výměře 31,90 m².
- Celková výměra vypůjčených ploch činí 746,40 m².

Celková výměra všech vypůjčených nebytových prostor činí **3 462,60 m²**.

Půjčitel zároveň poskytne vypůjčitelovi do užívání část venkovních prostor před budovou LDN a monoblokem pro volnočasové aktivity klientů.

3. Dále předmětem výpůjčky je movitý majetek dle Přílohy č. 1.

4. Půjčitel přenechává vypůjčiteli nebytové prostory do užívání v souladu s účelem, k němuž jsou stavebně určeny (kolaudovány), a to za účelem provozování sociálních služeb.

II.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy podle tohoto zákona zajistí půjčitel. Smluvní strany se zároveň dohodly, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jsou pro smluvní strany závazné a tyto se jimi budou řídit od **01. 06. 2021** do **31. 05. 2023**.

III.

Cena služeb

1. Vypůjčitel hradí cenu služeb, které půjčitel vypůjčiteli v souvislosti s výpůjčkou nebytových prostor poskytuje v cenách, v jakých je účtují dodavatelé těchto služeb půjčiteli, a to za:
- **teplo a teplou vodu** ve výši Kč ročně za 1 m2 vypůjčené plochy tj.
měsíční paušál **89 439,00 Kč + 10 % DPH**
 - **elektrickou energii** podle příkonu osvětlení a používaných elektrických přístrojů umístěných ve vypůjčených prostorách a délky provozní doby
měsíční paušál **49 238,00 Kč + 21 % DPH**
 - **vodné a stočné** alikvotní část nákladů z celkových nákladů přepočtených na počet osob užívajících nebytové prostory
měsíční paušál **41 358,00 Kč + 10 % DPH**
 - **používání výtahu**
měsíční paušál **2 000,00 Kč + 21 % DPH**
 - **stravné zaměstnanců** refakturováno měsíčně dle skutečnosti a platného ceníku půjčitele
 - **režijní náklady telefonní ústředny**
měsíční paušál **3 100,00 Kč + 21 % DPH**
 - **telefonní hovory**
fakturovány dle skutečnosti
 - **parkování 4 vozidel** sloužící pro výkon jejich činnosti nebude účtováno
 - **půjčitel bude zajišťovat vypůjčiteli stravu pro klienty ve formě oběda a malé svačinky**
fakturováno **75,00 Kč vč. DPH / strava 1 klienta**
 - **přeprava stravy**
měsíční paušál **19 835,00 Kč + 21 % DPH**
 - **úklidové služby** si vypůjčitel zajišťuje ve vlastní režii na vlastní náklady

- **vypůjčitel si na vlastní náklady zajišťuje odvoz a likvidaci odpadů (komunál, nebezpečný a další dle druhu odpadu). Odpad bude umístěn v kontejnerech s označením vypůjčitele, na místě určeném půjčitelem.**

3. Cena služeb činí **měsíčně 233 626,00 Kč včetně DPH**. Cena bude vypůjčitelem hrazena na účet půjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy, nestanoví-li půjčitel jinak, a to na základě faktury vystavené půjčitelem. Zdanitelným plněním je 10. den příslušného kalendářního měsíce a faktura je splatná do 14 dnů od jejího vystavení.
4. V případě zvýšení cen dodavateli služeb je půjčitel oprávněn provést úpravu plateb za služby uvedené v odst. 2. a vypůjčitel je povinen je po oznámení o zvýšení cen platit ceny služeb půjčiteli v nově stanovené výši. Ke změně ceny za odběr elektrické energie dochází jednostranným úkonem půjčitele rovněž v případě změny počtu a příkonu elektrických přístrojů a osvětlení ve vypůjčených nebytových prostorách.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Půjčitel je povinen nebytové prostory přenechat vypůjčiteli a udržovat je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a poskytovat služby, které s výpůjčkou souvisí a k jejichž poskytování se zavázal.
2. Vypůjčitel je oprávněn vypůjčené nebytové prostory užívat pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě. Nesmí v nich provádět žádné stavební úpravy, instalovat přístrojovou techniku a technologické zařízení bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
3. Vypůjčitel není oprávněn přenechat vypůjčený nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu, a to ať již formou smlouvy o podnájmu, výpůjčky či jinou formou. Výjimku tvoří sjednání podnájemní smlouvy vypůjčitele se společností provozující prodejní a nápojové automaty, které si vypůjčitel umístí v přízemí budovy LDN u výtahů v počtu 2 ks (1 ks nápojový a 1 ks prodejní automat na trvanlivé potraviny).
4. Vypůjčitel je oprávněn užívat vybavení půjčitele specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy, přičemž je povinen toto vybavení chránit před poškozením a odcizením a užívat jej s péčí řádného hospodáře. Vypůjčitel zajišťuje a hradí běžné opravy vybavení. U vypůjčených zdravotnických prostředků dle Přílohy č. 1 je povinen provádět na své náklady bezpečnostně technické kontroly dle paragrafu 45 zákona č. 89/2021 Sb. o zdravotnických prostředcích v platném znění a veškeré opravy vzniklé používáním.
5. Umožnit půjčiteli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu výpůjčky v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu výpůjčky, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost.
6. Vypůjčitel je povinen:
 - a) Hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostor, kdy za drobné opravy se považují:
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

- výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody
 - opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní.
 - u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění
 - další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3 000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
- b) Neprodleně ohlásit půjčiteli případné provozní nehody a havárie vzniklé ve vypůjčených nebytových prostorách a učinit potřebná opatření k zabránění vzniku škody.
- c) Po skončení výpůjčky zajistit malování nebytových prostor včetně nátěrů dveří na vlastní náklady a odevzdat je půjčiteli (vedoucímu provozu) nejpozději následující pracovní den. Veškeré klíče od místností budou po ukončení smlouvy vráceny půjčiteli.
- d) V případě nutnosti provedení oprav většího rozsahu (havárie, generální opravy) zpřístupnit půjčiteli nebytové prostory v rozsahu nezbytném pro provedení prací.
- e) Vypůjčitel je povinen odevzdat do úschovy půjčiteli duplikáty klíčů od všech vypůjčených prostor a tyto budou uloženy v zalepených obálkách ve speciálním režimu půjčitele. Toto opatření je půjčitelem činěno pro případ havárie, mimořádné události, ztráty, případně zapomenutí klíčů. Na obálkách musí být uvedeny osoby, které smějí klíče vyzvednout, a popis obálek musí být aktuální.
- f) Postup podle výše uvedeného odstavce je pro nájemce aktuální i při ztrátě nebo výměně zámků a klíčů vypůjčitelem, kdy je povinen dodat označené duplikáty půjčiteli k výměně a zařazení do režimu.

V.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

1. Vypůjčitel se zavazuje, že přebírá odpovědnost ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 65/1965 Sb., (zákoník práce) ve znění pozdějších předpisů.

2. Za plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve vypůjčených nebytových prostorách odpovídá vypůjčitel.
3. Vypůjčitel samostatně zpracuje „začlenění provozovaných činností“ podle požárně nebezpečných činností, určí podmínky požární bezpečnosti při činnostech se zvýšeným požárním nebezpečím, pokud tyto činnosti provozuje. Vypůjčitel je půjčkitelem poučen o BOZP, rizicích možného ohrožení života a zdraví a systému zabezpečení PO v objektech půjčkitele. Půjčkitel a vypůjčitel jsou povinni si vzájemně písemně předat vyhledaná rizika možného ohrožení života a zdraví, včetně opatření k jejich omezení. Vypůjčitel je povinen spolupracovat při zajišťování BOZP a PO s půjčkitelem.
4. Stavební úpravy, změny užívání vypůjčených prostor, provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím nebo vysokým požárním nebezpečím (dle zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů) nebo další podstatné změny smí vypůjčitel provést jen na základě písemného povolení půjčkitele.
5. Půjčkitel a vypůjčitel jsou povinni se vzájemně informovat o skladovaných a používaných látkách a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany nebo bezpečnosti práce a osob.
6. Vybavení přenosnými hasicími prostředky a jejich kontroly na vypůjčených pracovištích zajišťuje půjčkitel.
7. Kontroly a revize požárních zařízení (hydranty, EPS, požární klapky, zařízení pro odvod tepla a kouře) zajišťuje půjčkitel.
8. Revize a údržbu vyhrazených technických zařízení – elektrické instalace, hromosvody, plynová zařízení, zdvihací zařízení, zajišťuje půjčkitel. Závady na výše uvedených vyhrazených technických zařízeních odstraňuje půjčkitel. Závady zjištěné revizemi vyhrazených technických zařízení zajišťuje půjčkitel.
9. Revize, kontroly a údržbu přenosných elektrických zařízení a spotřebičů, elektrických a plynových spotřebičů používaných vypůjčkitem si zajišťuje vypůjčitel. Závady na těchto zařízeních odstraňuje vypůjčitel.
10. Vypůjčitel je povinen ihned ohlásit půjčkiteli všechny zjištěné skutečnosti a závady, které by mohly ohrozit podmínky pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci všech osob, které se zdržují v objektech půjčkitele a požární bezpečnost těchto osob nebo objektů.
11. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčkiteli vstup a provedení kontroly požární ochrany a kontroly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve vypůjčených prostorách.
12. Vypůjčitel je povinen se zúčastnit školení BOZP a PO dle tematických plánů a časových rozvrhů pro vedoucí zaměstnance půjčkitele (zejména se seznámit s organizací a řízením BOZP a PO, s vyhledanými riziky možného ohrožení života a zdraví, s umístěním hlavních uzávěrů médií, bezpečnostních značek a ohlašovny požárů, se zněním požárních poplachových směrnic a další dokumentace požární ochrany, která se týká jejich výpůjčky a jejich činností). Za školení a ověření znalostí svých zaměstnanců v oblasti BOZP a PO a za jejich bezpečnou práci odpovídá vypůjčitel.

13. Zaměstnancům vypůjčitele je zakázán vstup do prostorů, které nesouvisí s činností dle odst. 4, čl. I. této smlouvy.
14. Vypůjčitel nesmí provádět požárně nebo jinak nebezpečné činnosti bez písemného povolení půjčitele. K těmto činnostem je povinen zpracovat a zajistit taková opatření, aby nedošlo k požáru, ohrožení osob, majetku a s opatřeními seznámit půjčitele. Po skončení činnosti musí zajistit následný dohled.
15. Pracovní úrazy zaměstnanců vypůjčitele vyšetřuje vypůjčitel a informuje půjčitele.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Smlouvu lze bez udání důvodu vypovědět v 3měsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi jedné ze smluvních stran.
3. V případě, že vypůjčitel nepřevzme fakturu či jiné písemnosti od držitele poštovní licence, má se za to, že tyto byly doručeny třetím dnem po odeslání na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo v případě změny na poslední známou adresu sdělenou půjčiteli vypůjčitelem písemně.
4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží půjčitel a jedno vypůjčitel.
5. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnými, datovanými a vzestupně číslovanými dodatky, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

V Karviné dne:

V Petřvaldě dne:

.....
Ing. Ivo Žolnerčík
ředitel

.....
Ing. Pavel Zelek
ředitel