

SMLOUVA O VÝPUJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu s ustanovením § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
mezi

Pedagogicko-psychologickou poradnou Královéhradeckého kraje

zastoupenou Mgr. Soňou Holou, ředitelkou poradny

IČO: 72049103

č.ú. [REDAKCE], Komerční banka

dále jen „půjčitel“

a

Základní školou a Mateřskou školou J. Zemana, Náchod, Jiráskova 461

zastoupenou Ing. Ivem Feistauerem, ředitelem školy

IČO: 70836418

č.ú. [REDAKCE], Komerční banka Náchod

dále jen „vypůjčitel“

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je výpůjčka nebytových prostor za podmínek dále stanovených.

II.

Vymezení předmětu smlouvy

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli nebytové prostory v objektu čp. 1237, ul. Smiřických, Náchod.
2. Půjčitel je k hospodaření s výše uvedenou nemovitostí oprávněn zřizovatelem - Královéhradeckým krajem, a to na základě zřizovací listiny, v níž jsou veškerá práva a povinnosti související s hospodařením se svěřeným majetkem vymezena.
3. Nebytové prostory se vypůjčiteli přenechávají za účelem zřízení kanceláří speciálně pedagogického centra - odloučeného pracoviště vypůjčitele.
4. Přenechané nebytové prostory se nachází v podzemním a dále v 1. a 2. nadzemním podlaží, a to v následujícím rozsahu:

Podzemní podlaží:

sklad (0103)	výměra 25,00 m ²
sklad (0102)	výměra 40,00 m ²

První nadzemní podlaží:

kancelář (114)	výměra 25,90 m ²
kancelář (115)	výměra 14,40 m ²
kancelář (116)	výměra 15,80 m ²
hala (109)	výměra 51,35 m ²
WC (104)	výměra 7,00 m ²
kuchyňka (110)	výměra 9,43 m ²
sklad (103)	výměra 14,35 m ²

Druhé nadzemní podlaží:

kancelář (219)	výměra 12,80 m ²
----------------	-----------------------------

Celková výměra nebytových prostor: 216,03 m²
zaokrouhleno 216,00 m²

(dále též „nebytové prostory“)

III.

Doba trvání výpůjčky

1. Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu neurčitou. V případě změny správce objektu v době platnosti smlouvy přejde smlouva v plném znění na nového správce.
2. Ukončení smlouvy o výpůjčce se řídí platnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Lze jej provést na základě písemné žádosti a jejím projednáním smluvními stranami nejméně 3 měsíce před plánovaným termínem ukončení výpůjčky.
3. Neuhrazení dlužné částky dle článku IV. této smlouvy ve lhůtě jednoho měsíce po její splatnosti dává půjčitel právo odstoupit od smlouvy. Toto musí vypůjčitel sdělit písemnou formou.
4. Půjčitel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že vypůjčitel hrubým způsobem poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy.
5. Při ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předat zpět půjčiteli prostory ve stavu, v jakém byly převzaty Protokolem o předání a převzetí vypůjčených prostor, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den ukončení smlouvy o výpůjčce.

IV.

Úhrada za dodávky energií a služeb

1. Ceny za poskytované služby smluvní strany dohodly takto:

- za dodávku energií a vody (pára, elektrická energie, vodné, stočné – v poměru 79:12:1:8), včetně podílu na společných prostorách, paušální částku 834,- Kč / 1 m ² / 1 rok x 216 m ²	180.144,- Kč
- za používání kontejneru k ukládání odpadu z vypůjčených prostor (23%) paušální částku 144,- Kč / měsíc x 12 měsíců	1.728,- Kč
- za alikvotní podíl nákladů spojených s provozem objektu, které připadají na vypůjčenou část (opravy a udržování, úklid společných prostor, revize elektroinstalace, požárních vodovodů a příslušenství, hasících přístrojů, hromosvodů, úklid společných prostor aj.) paušální částku 3.110,- Kč / měsíc x 12 měsíců	37.320,- Kč
Celková úhrada dle bodu 1. odstavce IV. činí ročně	219.192,- Kč
2. Náklady spojené s výpůjčkou nebytových prostor uhradí vypůjčitel vždy za kalendářní čtvrtletí na základě faktur vystavených půjčitelem.
3. Půjčitel si vyhrazuje právo provést změnu ve stanovených cenách za dodávané služby v závislosti na cenovém vývoji v dodavatelských organizacích nebo v závislosti na výrazném růstu spotřeby dodávaných energií. Případná změna bude provedena formou písemného dodatku ke smlouvě.
4. Faktury budou vystaveny se 14ti denní splatností, zasílané vždy k poslednímu dni v měsíci příslušného čtvrtletí.
5. Vypůjčitel se zavazuje platit za dodávku energií a služeb v termínech splatnosti daných fakturou. V případě nedodržení termínu platby je vypůjčitel povinen uhradit zákonný úrok z prodlení, a to v souladu s ustanovením § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

V.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje využívat vypůjčené nebytové prostory pouze k účelům uvedeným v článku II. bodu 3. této smlouvy o výpůjčce a neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího souhlasu půjčitele.
2. Nebytové prostory jsou přenechány pod vlastním uzamčením, náhradní klíče budou z bezpečnostních důvodů uloženy též u správce objektu.
3. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli kdykoliv vstup do vypůjčených prostor, pokud to vyžaduje plnění jeho vlastnických práv a povinností vyplývajících z právní úpravy a této smlouvy.
4. Vypůjčitel je povinen hradit si sám náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor (drobná údržba, úklid), rovněž je povinen zajistit si vlastními prostředky malířské a natěračské práce dle potřeby.
5. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli písemně potřebu oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Vypůjčitel bude používat k ukládání komunálního odpadu kontejnery umístěné před budovou.
7. Vypůjčitel bere na vědomí, že objekt je půjčitelem pojištěn proti živelným událostem. Majetek umístěný v prostorách, které využívá, si vypůjčitel pojistí vlastní pojistnou smlouvou.

8. Vypůjčitel se bude řídit příkazy, pokyny a dohodami, které půjčitel vydá k zajištění bezpečnosti provozu objektu, zejména pak k dodržování požárních předpisů a předpisů BOZP. Vypůjčitel umožní půjčiteli nebo jím pověřeným osobám vstup do nebytových prostor za účelem provedení nezbytných revizních prací.
9. Vypůjčitel plní dle obecně platných předpisů o požární ochraně povinnosti na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce ve všech prostorách, které využívá k provozování činnosti (např. nese odpovědnost za škody a úrazy svých zaměstnanců a svých návštěv, zajišťuje proškolení svých zaměstnanců v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce, zajišťuje revizi a údržbu používaných zařízení a prostředků včetně zařízení elektrických) a vede o tom příslušnou dokumentaci.
10. Vypůjčitel dbá na nepoškození značení únikových cest a prostředků požární ochrany (hasicí přístroje, hydranty, požárně bezpečnostní zařízení) umístěných půjčitelem v nebytových prostorách, případná poškození odstraní vypůjčitel na vlastní náklady.
11. Vypůjčitel je odpovědný za provoz vlastních elektrických spotřebičů umístěných v nebytových prostorách.
12. V případě ohrožení a nutné evakuaci vypůjčitel zajistí bezpečným způsobem evakuaci všech svých zaměstnanců a ostatních osob přítomných v nebytových prostorách dle evakuačního plánu zpracovaného půjčitelem; vypůjčitel tímto výslovně prohlašuje, že se s evakuačním plánem seznámil.

VI.

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel se zavazuje zajistit dodávky energií a vody (vytápění, elektrická energie, voda).
2. Půjčitel zajišťuje revize staveb, revize zařízení dodávajících energie, hromosvodů a prostředků požární ochrany (požárně bezpečnostní zařízení, hasicí přístroje, hydranty), provádí jejich servis a zajišťuje opravy těchto zařízení.
3. Půjčitel zpracovává požární poplachovou směrnici, evakuační plán a dohodu o koordinaci BOZP na pracovišti.
4. Půjčitel předá vypůjčiteli klíče od všech vypůjčených prostor.
5. Půjčitel má právo používat klíče od vypůjčeného nebytového prostoru pro případ havarijní situace a zajištění provozu budovy.
6. Půjčitel zajistí opravy většího rozsahu dle požadavku vypůjčitele dle předem sjednaných podmínek (finanční, technické, časové).
7. Půjčitel se zavazuje sdělit vypůjčiteli nejméně 10 dnů předem nutnost větších oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti vypůjčitele.
8. Půjčitel souhlasí s tím, aby vypůjčitel v prostoru vchodových dveří do objektu umístil snímatelným způsobem označení kanceláří.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva plně nahrazuje smlouvu uzavřenou mezi Pedagogicko-psychologickou poradnou, Náchod, Smiřických 1237 a Základní školou logopedickou a Mateřskou školou logopedickou, Choustníkovo Hradiště 161 dne 1. 10. 2009, a to včetně všech aktuálně platných dodatků. Platnosti nabývá podpisem obou smluvních stran s účinností od 1. 10. 2015.
2. Smlouva se vyhotovuje se dvou stejnopisech, vždy po jednom pro každou smluvní stranu.
3. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují pro svou platnost písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.

V Náchodě dne 1. 10. 2015

razítko a podpis půjčitele

razítko a podpis vypůjčitele