SMLOUVA O VÝPŮJČCE

(dále jen „Smlouva“) uzavřená dne 21.9. 2021

MEZI:

1. Akademie řemesel Praha - Střední škola technická

se sídlem: Zelený pruh 1294/52, 147 08 Praha 4 - Krč IČO: 14891522 DIČ: CZ14891522

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX

zastoupená: Ing. Drahoslavem Matonohou - ředitelem (dále jen „Půjčíte!“) a

1. Střední škola a Mateřská škola Aloyse Klara

se sídlem: Vídeňská 756/28, 142 00 Praha 4 - Krč

IČ:00638625

bankovní spojení: XXXXXXX

zastoupená: XXXXXXXXX - ředitelka

(dále jen „Vypůjčitel“)

(Půjčitel a Vypůjčitel společně jen jako „Strany“, samostatně též jako „Strana“.)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

1. Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, je vlastníkem budovy č. p. 1233 na pozemku p. č. 2711/3, v obci Praha, k. ú. Braník (dále jen „Budova“) a nemovitých prostor o výměře 307 m2 ve 2. NP Budovy (dále jen „Předmět výpůjčky“). Předmět výpůjčky a Budova jsou svěřeny do správy Půjčitele na základě zřizovací listiny Půjčitele.
2. Vypůjčitel si přeje užívat Předmět výpůjčky za podmínek stanovených touto Smlouvou.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. VÝPŮJČKA
   1. Půjčitel půjčuje Vypůjčiteli za podmínek uvedených v této Smlouvě k bezplatnému užívání Předmět výpůjčky. Předmět výpůjčky je vymezen přílohou č. 1 (Plán a popis Předmětu výpůjčky) této Smlouvy.
   2. Kromě Předmětu výpůjčky je Vypůjčitel oprávněn užívat přiměřeně i společné prostory Budovy, které jsou v Budově určené Půjčitelem ke společnému užívání všemi uživateli

Budovy, zejména schodiště a výtahy, a to rovněž pouze k účelům, k nimž jsou stavebně určeny.

* 1. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé v souvislosti s realizací výpůjčky na majetku Vypůjčitele či třetích osob po dobu výpůjčky.

1. ÚČEL VÝPŮJČKY
   1. Půjčitel přenechává Předmět výpůjčky Vypůjčiteli k užívání za účelem provozu školy zapsané v rejstříku škol a školských zařízení podle zákona č. 561/2004 Sb. (školský zákon) v rámci předmětu činnosti Vypůjčitele (dále jen „Povolený účel užívání“) za podmínek stanovených v této Smlouvě. Předmětem činnosti Vypůjčitele v Předmětu výpůjčky je poskytování vzdělávání podle školského zákona. Vypůjčitel je povinen jednotlivé prostory v rámci Předmětu výpůjčky užívat pouze k takovým účelům, k nimž jsou stavebně určeny. Stavební určení jednotlivých prostor je určeno podle vydaných a pravomocných kolaudačních rozhodnutí. Vypůjčitel je oprávněn Předmět výpůjčky užívat jako učebny pro výuku, jako kabinety pro pedagogické pracovníky, jako kanceláře pro provozování kancelářské administrativní činnosti nebo jako skladové místnosti.
   2. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat všechna ujednání této Smlouvy včetně ujednání o užívání Předmětu výpůjčky pouze k Povolenému účelu užívání a sjednaným způsobem. Vypůjčitel není oprávněn užívat Předmět výpůjčky jiným způsobem než k Povolenému účelu užívání ani v případě, že by se v důsledku změny poměrů na straně Vypůjčitele jeho činnost v některém ohledu změnila a/nebo měla změnit jakýmkoli způsobem.
2. DOBA VÝPŮJČKY
   1. Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou, a to od 15.9.2021.
3. BEZÚPLATNOST
   1. Užívání Předmětu výpůjčky podle této Smlouvy je bezúplatné.
   2. Vypůjčitel je povinen hradit Půjčiteli provozní náklady dle čl. 5 této Smlouvy.
4. PROVOZNÍ NÁKLADY
   1. Provozními náklady se rozumí veškeré náklady, které vznikají při (i) poskytování či zajišťování dodávek a služeb spojených s užíváním Předmětu výpůjčky a (ii) provozu a správě Budovy, zejména náklady na:
      1. spotřebu elektrické energie v Předmětu výpůjčky a dalších médií v Předmětu výpůjčky;
      2. běžnou údržbu, provoz a správu Budovy včetně Společných prostor;
      3. veškeré další poplatky, které se hradí ve vztahu k Budově, včetně likvidace odpadu, vodné a stočné, odvod dešťové vody;
      4. poplatky za správu Budovy účtované provozovatelem za poskytování jeho služeb a administrativu s tím spojenou,

(dále jen **„Provozní náklady“).** Podrobný rozpis Provozních nákladů je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy.

* 1. Vypůjčitel se zavazuje platit Půjčiteli na Provozní náklady částku ve výši 47.156 Kč měsíčně (slovy: čtyřicet sedm tisíc jedno sto padesát šest korun českých). Provozní

náklady za příslušný kalendářní měsíc budou na základě faktury vystavené Půjčitelem splatné vždy nejpozději do 15. kalendářního dne tohoto měsíce převodem na bankovní účet Půjčitele.

* 1. V případě, že dojde k prokazatelnému zvýšení cen na Provozních nákladech, dohodnou se obě smluvní strany na zvýšení ceny u jednotlivých Provozních nákladů a uzavřou o tom dodatek ke smlouvě.

1. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY
   1. Půjčitel předá Vypůjčiteli Předmět výpůjčky nejpozději do pěti (5) dnů od uzavření této Smlouvy (dále jen „Den předání“) a Vypůjčitel je povinen Předmět výpůjčky od Půjčitele převzít. O předání a převzetí Předmětu výpůjčky bude v Den předání sepsán a Stranami podepsán předávací protokol.
   2. V Den předání Vypůjčiteli přechází veškerá odpovědnost za prostory Předmětu výpůjčky, jejich stav, majetek v nich se nacházející a odpovědnost vůči třetím osobám týkající se Předmětu výpůjčky na Vypůjčitele.
   3. Vypůjčiteli je znám technický stav Předmětu výpůjčky, Vypůjčitel vypůjčené prostory Předmětu výpůjčky v tomto stavu před uzavřením této Smlouvy zkontroloval a prohlašuje, že nemá v tomto směru vůči Půjčiteli žádné nároky a/nebo jakékoli výhrady k Předmětu výpůjčky. Vypůjčitel prohlašuje, že Půjčitel předává Vypůjčiteli Předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k běžnému užívání pro Povolený účel užívání.
2. POVINNOSTI VYPŮJČITELE
   1. Vypůjčitel je povinen sám zajistit případná správní oprávnění nezbytná pro realizaci účelu výpůjčky.
3. Vypůjčitel bude, kromě přiměřeného opotřebení běžným provozem, Předmět výpůjčky udržovat v dobrém stavu. Vypůjčitel plně hradí veškeré opravy nebo výměny spojené s běžnou údržbou v prostorách Předmětu výpůjčky (včetně rutinních oprav a výměny jakýchkoli systémů a zařízení umístěných v prostorách Předmětu výpůjčky), kromě těch, které představují strukturální opravy Budovy většího rozsahu a/nebo kryté pojistkou Půjčitele nebo původní zárukou na stavbu, nestanoví-li tato Smlouva jinak.
4. Vypůjčitel bude Půjčitele okamžitě informovat o (i) jakékoli nehodě nebo poruše týkající se topných zařízení, elektrického osvětlení nebo ostatních instalací; a/nebo (ii) o jakémkoli požáru v prostorách Předmětu výpůjčky, kterého šije vědom; a/nebo (iii) jakékoli jiné škodě či újmě vzniklé na Předmětu výpůjčky či v Budově. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, Půjčitel nemá žádnou povinnost takové záležitosti napravovat a/nebo opravovat.
5. Vypůjčitel nebude v prostorách Předmětu výpůjčky provádět úpravy bez předchozího výslovného písemného souhlasu Půjčitele. Pokud dodavatelem není Půjčitel, má Půjčitel právo na vykonávání stavebního dozoru nad jakýmikoli stavebními i jinými pracemi v prostorách Předmětu výpůjčky, které byly Půjčitelem schváleny.
6. Vypůjčitel bude udržovat vnější vzhled Předmětu výpůjčky uklizený a odpovídající příslušné úrovni prostředí. Vypůjčitel neumístí v prostorách Předmětu výpůjčky žádný nápis nebo podobný objekt, který by byl vidět z vnější strany Předmětu výpůjčky, pokud mu k tomu nedá Půjčitel předchozí výslovný písemný souhlas. Vypůjčitel není

oprávněn opatřit Předmět výpůjčky jakýmikoli štíty, návěstími a/nebo podobnými znameními bez předchozího výslovného písemného souhlasu Půjčitele. Požádá-li Vypůjčitel o udělení souhlasu k opatření Předmětu výpůjčky štíty, návěstími a/nebo podobnými zařízeními, a nevyjádří-li se Půjčitel do třiceti (30) dnů od doručení takové žádosti, považuje se souhlas Půjčitele za daný. Při skončení výpůjčky je Vypůjčitel povinen veškeré štíty, návěstí a/nebo podobná zařízení na své náklady odstranit a uvést Předmět výpůjčky do původního stavu.

1. Vypůjčitel se bude chovat takovým způsobem, aby žádným způsobem nenarušil pokojné užívání Budovy jejími nájemci a uživateli. V případě, že k takovému narušení dojde, veškeré škody a újmy takových nájemců a uživatelů Vypůjčitel bez zbytečného odkladu odškodní, aniž by Půjčiteli vznikly jakékoli náklady.
2. Vypůjčitel bude realizovat zásobování Předmětu výpůjčky tak, aby nedocházelo k narušení či k omezení činnosti Půjčitele a dalších nájemců či uživatelů v Budově.
3. Reklama Vypůjčitele, propagace sortimentu a marketing související s činností Vypůjčitele na Předmětu výpůjčky, pokud se jedná o reklamní a marketingové prostředky viditelné či jinak vnímatelné v Budově a bezprostředním okolí a mimo Předmět výpůjčky, musí být předem písemně schváleny Půjčitelem.
4. Vypůjčitel je povinen dodržovat platné právní předpisy týkající se hygienických podmínek provozu v Předmětu výpůjčky.
5. Vypůjčitel je povinen dodržovat zejména hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy a počínat si tak, aby svojí činností neohrozil majetek Půjčitele ani zdraví osob zdržujících se v Budově. Vypůjčitel prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy řádně poučen a seznámen s:

* požárně nebezpečnými místy,
* umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic - způsobem vyhlášení požárního poplachu,
* umístěním ohlašovny požáru,
* obsahem požárního evakuačního plánu objektu a místem jeho uložení,
* rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů a hydrantů požárního vodovodu.

1. Vypůjčitel si zajistí na vlastní náklady pojištění věcí a majetku vneseného do Předmětu výpůjčky.
2. PRÁVO VSTUPU PRO PŮJČITELE
   1. Půjčitel a jeho zástupci a dodavatelé mohou vstoupit do Předmětu výpůjčky na základě písemného oznámení předaného nejméně 24 hodin předem Vypůjčiteli (kromě případů nouze, kdy nebude žádné oznámení požadováno a přístup bude umožněn i mimo běžnou pracovní dobu) a za následujícím účelem: (i) prohlídka Předmětu výpůjčky; (ii) provedení takových úprav, které Půjčitel, přiměřeným způsobem, považuje za nezbytné. Při uplatňování svých práv vyvine Půjčitel přiměřené úsilí, aby co možná nejméně narušil právo na nerušené užívání Předmětu výpůjčky Vypůjčitelem. Vypůjčitel poskytne Půjčiteli klíče k jakýmkoli nově instalovaným zámkům.
3. PORUŠENÍ SMLOUVY VYPŮJČITELEM A NÁSLEDNÁ OPATŘENÍ
   1. Jakákoli následující situace (dále jen „Případ porušení“) budou považovány za nedodržení závazků a porušení této Smlouvy ze strany Vypůjčitele:
      1. pokud a kdykoli Provozní náklady a/nebo finanční závazky Vypůjčitele nebo jejich část nejsou uhrazeny Půjčiteli v termínu do 30 dnů po splatnosti;
      2. pokud nebylo Vypůjčiteli uděleno jakékoli povolení nutné pro provozování činnosti v Předmětu výpůjčky nebo pokud bylo jakékoli takové povolení zrušeno, s výjimkou zrušení v důsledku přeměny, kdy nástupnický subjekt toto povolení získá se zachováním kontinuity tak, že mezi účinností nového a starého povolení nebude více než třicet (30) dnů;
      3. v případě jakéhokoli jiného porušení této Smlouvy Vypůjčitelem, které je důsledkem porušení a/nebo nedodržení kteréhokoli závazku nebo dohod obsažených v této Smlouvě a pokud takové porušení Smlouvy trvá déle než třicet (30) dnů od předání příslušného písemného upozornění Půjčitelem Vypůjčiteli, a Vypůjčitel neprovedl nápravu nebo náležitým způsobem nezahájil nápravu tohoto porušení Smlouvy, pokud náprava takového porušení Smlouvy vyžaduje delší lhůtu než třicet (30) dnů.
   2. V případě výskytu Případu porušení může Půjčitel podle vlastního uvážení kdykoli:

9.2.1 .ukončit výpůjčku, jakož i tuto Smlouvu, a to před řádným termínem jejího

skončení zasláním písemného oznámení o odstoupení Vypůjčiteli; odstoupení od Smlouvy nabude účinnosti v okamžiku doručení příslušného oznámení o odstoupení Půjčitelem Vypůjčiteli;

1. v případě předcházejícího skončení této Smlouvy, okamžitě nebo kdykoli později a bez jakéhokoli dalšího upozornění nebo požadavku vstoupit do Předmětu výpůjčky nebo jakékoli jeho části a vykázat Vypůjčitele a odstranit majetek Vypůjčitele se souhlasem Vypůjčitele, který tímto Půjčiteli neodvolatelně uděluje a zaručuje; a/nebo
2. použít jakékoli další vhodné formy nápravy povolené českými právními předpisy.
   1. Bez ohledu na výše uvedené, právo Půjčitele ukončit výpůjčku a tuto Smlouvu z dalších důvodů uvedených v platných českých právních předpisech není jakkoli dotčeno. Žádný odkaz v této Smlouvě na specifické právo a/nebo nápravný prostředek nebrání jakkoli Stranám v uplatňování jakéhokoli jiného práva a/nebo nápravného prostředku a/nebo v podání žaloby, ke kterým je Půjčitel ze zákona oprávněn.
3. ZÁNIK VÝPŮJČKY
   1. Výpůjčka zaniká zejména způsobem podle Občanského zákoníku nebo podle této Smlouvy.
   2. Půjčitel může tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní dobou dvanáct (12) měsíců, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi Vypůjčiteli.
   3. Vypůjčitel může tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní dobou deset (10) měsíců, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi Půjčiteli.
4. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY PO UKONČENÍ VÝPŮJČKY
   1. Ke dni skončení výpůjčky a/nebo ke dni vyklizení Předmětu výpůjčky, které Půjčitel ještě před vypršením této Smlouvy povolil, je Vypůjčitel povinen odstranit, není-li Stranami dohodnuto jinak a/nebo pokud to Půjčitel požaduje, z Předmětu výpůjčky jakékoli vybavení a zboží včetně všech úprav a instalací provedených Vypůjčitelem bez souhlasu Půjčitele. Vypůjčitel je následně povinen uvést Předmět výpůjčky do perfektního stavu s ohledem na obvyklé opotřebení běžným provozem, kromě odstranění takových úprav, s jejichž ponecháním Půjčitel souhlasil. Tam, kde po Vypůjčiteli není požadováno, aby příslušné úpravy odstranil, zůstanou tyto úpravy ke dni skončení výpůjčky v Předmětu výpůjčky jako majetek Půjčitele, resp. jeho zřizovatele, aniž by byl Půjčitel povinen zaplatit Vypůjčiteli za tyto úpravy jakoukoli kompenzaci.
   2. Pokud je Smlouva ukončena odstoupením ze strany Půjčitele, vyklidí Vypůjčitel Předmět výpůjčky před uplynutím třiceti (30) dnů ode dne, kdy toto odstoupení od Smlouvy nabylo účinnosti.
   3. Za účelem předání Předmětu výpůjčky bude za přítomnosti obou Stran vyhotoven předávací protokol (dále jen „Předávací protokol“), a to nejpozději v den skončení výpůjčky. Předávací protokol bude obsahovat seznam oprav, které je Vypůjčitel povinen provést a/nebo uhradit. Schůzka, během které je vyplněn a potvrzen Předávací protokol, se bude konat na základě písemné pozvánky odeslané Půjčitelem. Pokud se Vypůjčitel bez rozumného důvodu předávací schůzky nezúčastní, bude Předávací protokol vyhotoven Půjčitelem za účasti jím obstarané nezúčastněné osoby.
   4. Veškeré reklamní instalace, štíty, návěstí a jiná podobná znamení Vypůjčitele budou Vypůjčitelem odstraněny na vlastní náklady na konci doby trvání Výpůjčky.
   5. Pokud Vypůjčitel nepředá nebo si ponechá Předmět výpůjčky nebo kteroukoli jeho část ve svém držení po ukončení výpůjčky bez výslovného souhlasu Půjčitele, zaplatí Vypůjčitel Půjčiteli (za každý započatý měsíc) (i) smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, která bude Vypůjčitelem hrazena v měsíčních splátkách splatných vždy první (1.) den každého měsíce po takovém ukončení výpůjčky; a (ii) veškeré škody, přímé nebo následné, které Půjčiteli vzniknou z důvodů takového držení Předmětu výpůjčky Vypůjčitelem po smluvené lhůtě.
5. PROMLČENÍ PRÁV

Strany berou na vědomí, že práva každé Strany z této Smlouvy musí být uplatněna do tří

1. měsíců od vrácení Předmětu výpůjčky, jinak je soud nepřizná, pokud druhá Strana namítne opožděné uplatnění práva.
2. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

1. PŘÍLOHY

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

Příloha 1: Plán a popis Předmětu výpůjčky Příloha 2: Podrobný rozpis Provozních nákladů

1. POČET VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva je uzavírána ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž každá Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

1. PLATNOST A ÚČINNOST
   1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi Stranami (tj. podpisem této Smlouvy poslední Stranou) a účinnosti dnem uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) Půjčitelem v registru smluv.

**NA DŮKAZ ČEHOŽ** připojují Strany vlastnoruční podpisy:

V Praze dne 24.9.2021

Půjčitel: Vypůjčitel:

……………………………….. ……………………………………..