

S M L O U V A č. 010/OVZ/21/017-N

o výpůjčce prostor uzavřená v souladu s § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Půjčitel : **Fakultní nemocnice Ostrava**
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
Zastoupený : MUDr. Jirím Havrlantem, MHA, ředitelem
IČO : 00843989
DIČ : CZ00843989
Bankovní spojení: Česká národní banka, **č.ú. :** 66332761/0710
(dále jen „půjčitel“)

a

Vypůjčitel:

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Ostrava, příspěvková organizace
zastoupená: RNDr. Jana Foltýnová, Ph.D., ředitelka
se sídlem: Jeremenkova 754/2, 703 00 Ostrava-Vítkovice
korespondenční adresa: 1. máje 11, 709 00 Ostrava- Mariánské Hory
IČO: 00600920

(dále jen „vypůjčitel“)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu o výpůjčce prostor:

I.

Předmět smlouvy a předmět výpůjčky

1. Půjčitel se zavazuje přenechat do užívání níže specifikované prostory se zařízením a vypůjčitel se zavazuje je užívat v souladu s touto smlouvou a hradit náklady na služby spojené s užíváním těchto prostor.
2. Půjčitel má příslušnost hospodaření k objektu Lůžkový blok umístěnému v areálu svého sídla.
3. Půjčitel prohlašuje, že je oprávněn přenechat dále uvedené nebytové prostory o celkové výměře 20,92 m² v budově Lůžkového bloku do výpůjčky (dále jen “**vypůjčený prostor**” nebo „**předmět výpůjčky**“). Prostory jsou vyznačeny na plánu v příloze č. 1. V prostorách se nachází zařízení, které je součástí výpůjčky.

II.

Účel výpůjčky

1. Prostory se vypůjčují za účelem využití jako šaten žáků, studentů a pedagogických pracovníků vypůjčitele.
2. Vypůjčitel se zavazuje k užívání prostoru pouze ke sjednanému účelu.

III.

Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva je účinná od 1.12.2021 a uzavírá se na dobu do 31.1.2029.
2. Smlouvu je možno vypovědět i bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě, že půjčitel bude potřebovat vypůjčený prostor (který je pro něj dočasně nepotřebný) k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti je oprávněn tento smluvní vztah ukončit okamžitě

ke dni doručení výpovědi bez výpovědní doby, v souladu s §27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

3. V případě ukončení smlouvy je vypůjčitel povinen, do sedmi dnů ode dne ukončení, předat vyklizený prostor půjčiteli, není-li dohodnuto jinak. Prostor musí být předán v původním stavu, v jakém byl předán do výpůjčky s ohledem na běžné opotřebení. V případě porušení této povinnosti je půjčitel oprávněn vyklidit a uvést prostor do původního stavu na náklady vypůjčitele. V takovém případě je půjčitel oprávněn věci nacházející se ve vypůjčených prostorech zadržet a zřídit tak k nim zadržovací právo.

IV. Úhrada za služby

1. Výše úhrad je stanovena smluvně dohodou obou stran.

služby spojené s užíváním vypůjčených prostor **daňový základ 10 %** **daňový základ 21 %**

dodávka tepla a teplé vody

paušální úhrada za vytápěnou plochu

20,92 m² x 496,89 Kč/m²/ročně

10.394,90 Kč

dodávka el. energie

paušální úhrada, měsíčně 41,50 Kč

498,00Kč

úklid pronajatých prostor – bude probíhat refakturace služeb poskytnutých externí firmou

daňový základ 10 %	10 394,90
daňová sazba 10 %	1 039,50
daňový základ 21 %	498,00
daňová sazba 21 %	104,60
Celkem úhrada za služby ročně vč. DPH	12 037,00 Kč

2. Úhradu za služby spojené s vypůjčeným prostorem uvedené ve smlouvě bude půjčitel fakturovat vypůjčiteli **měsíčně**, a to jako 1/12 celkové roční úhrady za služby stanovené touto smlouvou. V případě, že platnost této smlouvy začne v průběhu kal. měsíce nebo skončí před uplynutím posledního dne kalendářního měsíce, částka se poměrně sníží. Splatnost faktury činí 30 dnů ode dne prokazatelného doručení faktury. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

	daňový základ	DPH 10 %	DPH 21 %	celkem
Služby spojené s výpůjčkou	866,20	86,70		952,90
Služby spojené s výpůjčkou	41,50		8,80	50,30
Celkem za služby spojené s výpůjčkou	907,70	86,70	8,80	1.003,20

3. Pokud dojde ke změně vstupních cen dodavatelů služeb (např. tepla, el. energie, vodné, stočné atd.), budou tyto změny bez zbytečného odkladu promítnuty do paušálních úhrad uvedených v čl. IV., bod 1. a vypůjčitel budou tyto změny písemně oznámeny, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy se o nich půjčitel dozvěděl. Ceny jsou určeny v cenové hladině roku 2021 a pro rok 2022 budou aktualizovány. Oznámení bude mít písemnou formu cenové doložky platné pro příslušný rok. V případě nesouhlasu má vypůjčitel právo odstoupit od smlouvy.
4. V případě, že úhrada za služby nebude provedena ve stanoveném termínu, bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní úrok ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě prodlení delšího než sedm dnů je půjčitel oprávněn smlouvu vypovědět. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta 30 dnů.

5. Pravidelná měsíční úhrada za služby nezahrnuje náklady na požární revize, revize elektrotepelných zařízení a revize všeobecně, které hradí vypůjčitel.
6. Bez souhlasu půjčitele nelze v prostorách provádět úpravy elektroinstalačních zařízení, stavební úpravy a adaptace. V případě udělení písemného souhlasu půjčitele k provedení takových prací je vypůjčitel povinen zajistit revizi zařízení, a to na své náklady a tuto skutečnost oznámit půjčiteli do 7 dnů od provedení revize. Pokud vypůjčitel poruší svou povinnost vyplývající z tohoto ustanovení, nese veškerá rizika s tím související a půjčitel má zároveň právo od smlouvy odstoupit.
7. Fakturační adresa: uvedená v záhlaví smlouvy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Úklid prostor bude zajištěn přes externí společnost poskytující tyto služby pro pronajímatele a bude refakturován. Požadovaný rozsah úklidu je 1x denně, v případě nepříznivé epidemiologické situace, kdy dojde nařízením vlády k zákazu osobní přítomnosti žáků a studentů na praktické výuce a praxi jen 1x týdně a v období letních prázdnin od 1.7.do 31.8. kal. roku také 1x týdně.
2. Vypůjčitel převzal prostor v dobrém užitelském stavu a zavazuje se jej řádně udržovat. Veškeré změny a úpravy stavebního charakteru může vypůjčitel provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele. Bere na vědomí, že při porušení tohoto závazku je půjčitel oprávněn na něm požadovat odstranění takových úprav a od smlouvy odstoupit.
3. Vypůjčitel odpovídá za dodržování a plnění požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a platných norem po celou dobu užívání prostoru. Vypůjčitel byl při podpisu smlouvy seznámen s platnou směrnicí půjčitele o zajištění požární ochrany. Vypůjčitel byl seznámen se zákazem kouření v celém objektu. Příloha č. 2 – požadavky k zajištění požární ochrany
4. Vypůjčitel nemá zajištěnou náhradní dodávku elektřiny při jejím výpadku. Při zvláštní potřebě a situace mají zdravotnická pracoviště přednost v zásobování elektřinou a vypůjčitel může být v její dodávce omezen, případně zcela odpojen. Za této situace nemůže vypůjčitel uplatňovat jakoukoliv náhradu škody po půjčiteli.
5. Vypůjčitel je povinen provádět pravidelné revize a kontroly plně ve smyslu ČSN 33 1600/33 1610 (v aktuálním platném znění) a na vyžádání půjčitele kdykoliv předložit doklady o provádění revize.
6. Vypůjčitel si zajistí pojištění věcí vnesených do vypůjčených prostor na vlastní náklady.
7. Vypůjčitel se zavazuje umožnit přístup do vypůjčených prostor půjčiteli na jeho požádání. Půjčitel je oprávněn vstupovat do prostor pouze s předchozím souhlasem vypůjčitele a za přítomnosti pracovníka vypůjčitele (mimo pravidelného úklidu). Půjčitel je oprávněn vstoupit do prostor bez tohoto souhlasu a bez doprovodu pracovníka vypůjčitele pouze v případě, kdy půjčiteli hrozí prokazatelná škoda (vodovodní havárie, požár, živelné události apod.) a nebylo možno získat souhlas předem, a současně je povinen vypůjčitele neprodleně informovat o svém vstupu do vypůjčených prostor.
8. Ve smyslu uzavřené smlouvy nemá vypůjčitel právo prostory dále zpřístupnit třetím osobám, vyjma svých žáků, studentů a pedagogických pracovníků. Porušení tohoto odstavce se pokládá za podstatné porušení smluvní povinnosti a je důvodem pro okamžité ukončení smluvního vztahu výpovědí bez výpovědní doby.
9. Půjčitel se zavazuje poskytnout předmět výpůjčky vypůjčiteli ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany. Součástí předávacího protokolu bude i soupis vypůjčeného zařízení.

VI.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Půjčitel je z této smlouvy povinen zajišťovat na vlastní náklady odvoz, využití a odstranění těchto druhů odpadů kategorie ostatní: papír, sklo, plasty, směsný komunální odpad. Vypůjčitel je povinen tyto odpady podle druhů třídít a vkládat do příslušných, barevně rozlišených a označených kontejnerů, přistavených u budovy polikliniky Fakultní nemocnice Ostrava. Cena této služby je zahrnuta v paušálním podílu na ostatních službách.
2. Náhradní klíče od prostor budou uloženy v zalepené obálce opatřené razítky vypůjčitele se jménem, adresou a telefonním číslem oprávněné osoby na informacích Vstupního objektu FNO
3. Půjčitel neodpovídá za škodu na věcech vnesených vypůjčitelem, jeho zaměstnanci a třetími osobami a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně, na základě číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran, s výjimkou cenové doložky viz ustanovení článku IV. odst. 3.

5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o výpůjčce před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží vypůjčitel a jeden půjčitel.

V Ostravě dne

.....
půjčitel

.....
vypůjčitel

Přílohy: Příloha č. 1 – plán podlaží
Příloha č. 2 – požadavky k zajištění PO
Příloha č. 3 – předávací protokol

NÁJEM PROSTOR – SZŠ a VOŠ – 2.PP LŮŽKOVÝ BLOK DILAT. CELEK A



SZŠ a VOŠ- nájem prostor		
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA
A0203d	šatna	20,92
celkem		20,92
z toho:	plocha kancelářská	0,00
	plocha ostatní	20,92

Informace a povinnosti k zajištění požární ochrany pro firmy, které jsou v pronájmu v objektech FNO

Nájemce je v objektech FNO povinen:

1. dodržovat všechny požadavky k zajištění PO, které jsou uvedeny v příloze této Informace (viz zadní strana)
2. **udržovat volný přístup** k hasicím přístrojům, hydrantům a tlačítkům elektrické požární signalizace, nezastavovat přístup k nim nevhodným skladováním apod.;
3. **udržovat volné únikové cesty a volný přístup k východům;**
4. udržovat volný přístup k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, kyslíku a jiných plynů a dalším uzávěrům;
5. znát a dodržovat následující **postupy při zpozorování a vzniku požáru** ve FNO

Postup při zpozorování a vzniku požáru:
--

1. **Hasit** – zahájit hasební práce pomocí jednoduchých prostředků nebo hasicích přístrojů nebo hydrantů, pokud se nepodaří požár uhasit, provést opatření k zamezení jeho rozšíření;
2. **Ohlásit** – pokud nelze požár uhasit, ohlásit požár na ohlašovnu požáru ve FNO: tel. 59737 5555;
3. **Evakuovat** – opustit pronajaté prostory a provést nutná opatření k záchraně přítomných ohrožených osob;
4. **HZS** – po příjezdu hasičů podat veliteli zásahu požadované informace a řídit se jeho pokyny.

Viz. také Požární poplachové směrnice FNO

Vyjádření statutárního zástupce firmy, která je v pronájmu v objektech FNO:

Výše uvedené povinnosti a informace беру na vědomí, porozuměl jsem jim a budu se jimi po dobu pronájmu v objektech FNO řídit.

Nájemce:

Jméno a příjmení oprávněného zástupce nájemce:

V Ostravě dne:

.....
podpis

Požadavky požární ochrany ve FNO

Povinnosti nájemce:

- Zavazuje se, že přebírá odpovědnost za plnění požadavků požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů v pronajatých prostorách.
- Odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen spolupracovat při zajišťování PO s pronajímatelem.
- Je povinen informovat pronajímatele o skladovaných a používaných látkách, materiálech a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany, jako jsou například hořlavé kapaliny, hořlavé a výbušné plyny, tepelné spotřebiče a elektrické spotřebiče.
- Zajišťuje revize, kontroly a údržbu vlastních zařízení, strojů a přístrojů, jako jsou např. přenosná elektrická nářadí, elektrické a plynové spotřebiče, používaných v pronajatých prostorách. Odstraňuje závady na těchto zařízeních, strojích a přístrojích.
- Je povinen ihned ohlásit pronajímateli všechny zjištěné skutečnosti a závady, které zjistil a které by mohly ohrozit požární bezpečnost osob nebo objektů.
- Je povinen umožnit pronajímateli vstup a provedení kontroly požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen zkontrolovat všechny pronajaté prostory před odchodem z prostor a zabezpečit je tak, aby nemohlo dojít ke vzniku požáru, k havárii či jiné mimořádné události.
- Odpovídá za školení a ověření znalostí svých zaměstnanců v oblasti PO. Do obsahu školení přiměřeně zapracuje zásady požární bezpečnosti podle dokumentů PO pronajímatele, které se týkají jeho činností.
- Zaměstnancům nájemce je zakázán vstup do prostorů FNO, kromě pronajatých prostorů a veřejně přístupných prostorů.
- Stavební úpravy, změny užívání pronajatých 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 a nebezpečné činnosti smí nájemce provádět jen na základě písemného povolení pronajímatele. K těmto činnostem je povinen zpracovat a zajistit taková opatření, aby nedošlo k požáru, ohrožení osob, majetku a s opatřeními seznámit pronajímatele. Po skončení vybraných činností (např. svařování, pájení a jiné práce s otevřeným ohněm) musí zajistit následný dozor.

VZOR předávacího protokolu

Předání nebytových prostor ve FN Ostrava

Půjčitel: **Fakultní nemocnice Ostrava**
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
IČO: 00843989
DIČ: CZ00843989
(dále jen „půjčitel“)

a

Vypůjčitel: **Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická,
Ostrava, příspěvková organizace**
se sídlem: Jeremenkova 754/2, 703 00 Ostrava-Vítkovice
korespon. adresa: 1. máje 11, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory
IČO: 00600920
(dále jen „vypůjčitel“)

**a základě uzavřené smlouvy o výpůjčce prostor ev. č. FNO: č 99/OVZ/21/017-N ze dne
..... půjčitel přejímá od vypůjčitele prostory v budově Lůžkového bloku
specifikované ve smlouvě.**

Zjištěný stav: dobrý

Poznámky:

Klíče:

V Ostravě dne

.....
vypůjčitel

.....
za obchodně právní odd.
půjčitel