

# S M L O U V A

## o výpůjčce

uzavřena podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

### 1. Česká republika, Vězeňská služba České republiky

se sídlem: Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4

IČO: [REDACTED]

za kterou na základě pověření Generálního ředitele Vězeňské služby ČR ze dne 1.12. 2021 jedná Vrchní rada plk. Mgr. Valdemar Kropáček, ředitel věznice Vinařice

adresa věznice Vinařice: 273 07 Vinařice, č.p. 245

bankovní spojení: ČNB pobočka 701 č.ú. [REDACTED]

(dále jen „půjčitel“)

a

### 2. Střední odborné učiliště a Lesní mateřská škola

se sídlem: Hlavní 245, 273 07 Vinařice

zastoupené ředitelem učiliště Bc. Danielem Černým

IČO: [REDACTED]

RI: [REDACTED]

neplátce DPH

bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., č.ú. [REDACTED]

zapsané v Rejstříku školských právnických osob vedeného Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ve složce 2007 pod pořadovým číslem 002

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

## 1. Předmět výpůjčky

**1.1.** Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba České republiky jako organizační složka státu je oprávněna hospodařit s dále specifikovanými nemovitostmi, jejichž součástí jsou uvedené nebytové prostory (plocha celkem **522,8m<sup>2</sup>**):

- objekt č. 8 (budova M) umístěný v areálu věznice Vinařice na pozemku 1860/28, s nebytovými prostory v místnostech:

č. 1P2 – ostatní o ploše 32,0m<sup>2</sup>

č. 1P4 – soc. zařízení o ploše 2,0m<sup>2</sup>

č. 1P5 – soc. zařízení o ploše 10,2m<sup>2</sup>

č. 1P6 – učebna o ploše 65,1m<sup>2</sup>

č. 1P8 – učebna o ploše 45,3 m<sup>2</sup>

č. 1P9A – učebna o ploše 44,6m<sup>2</sup>

284,2m<sup>2</sup>

č. 1P9B – ostatní o ploše 7,8m<sup>2</sup>

č. 1P10 – kancelář o ploše 16,9m<sup>2</sup>

č. 1P11 – kancelář o ploše 14,5m<sup>2</sup>

č. 1P12 – ostatní o ploše 16,7m<sup>2</sup>

č. 1P13 – ostatní o ploše 23,3m<sup>2</sup>

č. 1P14 – ostatní o ploše 5,8m<sup>2</sup>

- objektu č. 9 (budova L) umístěný v areálu věznice Vinařice na pozemku 1860/26 s nebytovými prostory v místnostech:

č. 1P5 - kancelář o ploše 23,5m <sup>2</sup>	
č. 1P6 – soc. zařízení o ploše 4,5m <sup>2</sup>	
č. 1P7 - soc. zařízení o ploše 17,4m <sup>2</sup>	
č. 1P8 - soc. zařízení o ploše 10,3m <sup>2</sup>	196,2m <sup>2</sup>
č. 1P9 - učebna o ploše 52,2m <sup>2</sup>	
č. 1P10 - učebna o ploše 14,1m <sup>2</sup>	
č. 1P13 - učebna o ploše 21,8m <sup>2</sup>	
č. 1P14 - učebna o ploše 52,4m <sup>2</sup>	

- objekt č. 17 (budova kuch.) umístěný v areálu věznice Vinařice na pozemku 1860/29, s nebytovými prostory v místnostech:

č.1N06 – úklid o ploše 1,3m <sup>2</sup>	
č.1N07 – předsín o ploše 1,9m <sup>2</sup>	
č.1N08 – šatna o ploše 4,2m <sup>2</sup>	
č.1N09 – umývárna o ploše 2,0m <sup>2</sup>	42,4m <sup>2</sup>
č.1N10 – WC o ploše 1,2m <sup>2</sup>	
č.1N52 – chodba o ploše 9,0m <sup>2</sup>	
č.1N53 – učebna o ploše 14,0m <sup>2</sup>	
č.1N54 – učebna o ploše 8,8 m <sup>2</sup>	

vše v obci a k.ú. Vinařice zapsané na LV č. 267 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště v Kladně.

**1.2.** Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčitelu k dočasnému bezplatnému užívání nebytové prostory uvedené v bodě 1.1. smlouvy, které dočasně nepotřebuje ke své činnosti. Uvedené nebytové prostory jsou zakresleny ve stavebních výkresech, které tvoří přílohu č.1, 2, a 3 této smlouvy.

**1.3.** Vypůjčitel shora specifikované nebytové prostory za podmínek sjednaných touto smlouvou od půjčitele přebírá k dočasnému bezplatnému užívání.

## 2. Účel

**2.1.** Vypůjčitel ve smyslu §124 odst.1 zákona č.564/2001 Sb., školského zákona, ve znění pozdějších předpisů je školskou právnickou osobou zřízenou podle školského zákona, jejíž hlavní činností je poskytování vzdělávání a v souladu s tím je vypůjčitel – Střední odborné učiliště, se sídlem ~~Č. 128, Vinařice, okres Kladno~~ na základě Rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy č.j. 481/07-21 ze dne 1.2. 2007 zapsán do rejstříku školských právnických osob, vložka 2007, pořadové číslo 002. Střední odborné učiliště, jako školská právnická osoba, se nezabývá podnikáním, jelikož nevykonává na vlastní účet a zodpovědnost soustavnou výdělečnou činnost za účelem dosažení zisku, nevybírání školné a výchovná činnost je finančně zajišťována pouze dotacemi poskytovanými dle zákona č. 306/1999 Sb., o poskytování dotací soukromým školám, předškolním a školským zařízením, ve znění pozdějších předpisů, a tudíž jsou splněny podmínky ve smyslu §27, odst. 3, věta druhá zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů pro zřízení bezplatného užívání.

**2.2.** Vypůjčitel je oprávněn a povinen užívat nebytové prostory pouze k zajištění vzdělávání v rámci činnosti Středního odborného učiliště a to jako učebny všeobecného a odborného vzdělávání, kanceláře/kabinety pedagogů a učebny praktického vzdělávání s patřičným příslušenstvím (soc. zařízení).

**2.3.** Půjčitel prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou podle stavebně technického určení a rozhodnutí příslušných orgánů schváleny k užívání a jsou způsobilé k užívání k shora uvedeným účelům.

**2.4.** Vypůjčitel prohlašuje, že je mu znám stav předmětných nebytových prostor, které odpovídají účelu sjednaného.

### **3. Doba trvání výpůjčky, ukončení výpůjčky**

**3.1.** Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.7.2022 do 30.6. 2025.

**3.2.** Právní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byla smlouva uzavřena, výpovědí vypůjčitele, odstoupením vypůjčitele od smlouvy nebo vrácením věci – předáním nebytových prostor vypůjčitelem zpět půjčiteli.

**3.3.** Smluvní strany sjednávají v souladu s ustanovením §27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve smyslu pozdějších předpisů:

**a)** právo půjčitele smlouvu vypovědět v 6ti měsíční výpovědní lhůtě, i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení či předání písemné výpovědi vypůjčiteli.

Písemnou výpověď doručí půjčitel druhé smluvní straně buď osobně „krátkou cestou“ anebo prostřednictvím České pošty v podobě listovní zásilky „do vlastních rukou“. V případě, že takováto zásilka by nebyla vypůjčitelem převzata či převzetí odmítnuto, dle výslovné dohody stran se výpověď považuje za doručenu 15. dnem od uložení zásilky u České pošty. Vypůjčitel je povinen k poslednímu dni výpovědní lhůty nebytové prostory vyklidit a předat půjčiteli. V případě porušení této povinnosti je vypůjčitel oprávněn vyklidit nebytové prostory, a to na náklady vypůjčitele.

**b)** právo půjčitele odstoupit od smlouvy v případě, že vypůjčitel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou spočívající mimo jiné ve skutečnosti, že předmětné nebytové prostory jsou užívány v rozporu s podmínkami a účelem sjednaným touto smlouvou, zejména že i přes písemné upozornění je vypůjčitel v prodlení déle než 30 dní s placením za poskytnuté služby či energie ve smyslu čl. 4, bod 4.2. smlouvy.

**c)** právo půjčitele odstoupit od smlouvy v případě, že s ohledem na potřeby a podmínky dané charakterem jeho činnosti, vyvstane potřeba předmět smlouvy nadále využívat pro zajištění vlastní činnosti.

**d)** oznámení o odstoupení v písemné formě s uvedením důvodů ve smyslu shora uvedeném doručí půjčitel druhé smluvní straně buď osobně „krátkou cestou“ anebo prostřednictvím České pošty v podobě listovní zásilky „do vlastních rukou“. V případě, že takováto zásilka by nebyla vypůjčitelem převzata či převzetí odmítnuto, dle výslovné dohody stran se odstoupení považuje účinné a platné 15. dnem od uložení zásilky u České pošty.

Dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy se smlouva od počátku ruší a vypůjčitel je povinen ve lhůtě 15 dnů (při odstoupení dle písm. b) resp. ve lhůtě 60 dnů (při odstoupení dle písm. c) od odstoupení od smlouvy nebytový prostor vyklidit a takto vyklizený předat půjčiteli. V případě porušení této povinnosti je vypůjčitel oprávněn vyklidit nebytové prostory, a to na náklady vypůjčitele.

**3.4.** Vypůjčitel může kdykoli během trvání smluvního vztahu založeného toto smlouvou předmět výpůjčky vrátit zpět půjčiteli, přičemž tuto skutečnost oznámí alespoň 15 dní předem půjčiteli a vyzve ho k převzetí vyklizených nebytových prostor.

#### **4. Náklady spojené s užíváním nebytových prostor**

**4.1.** Vypůjčitel se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor za podmínek dále uvedených.

**4.2.** Služby a energie budou vypůjčitelem hrazeny na účet půjčitele na základě vystavené faktury se splatností 14 dnů. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba připsána na účet půjčitele. Vyúčtování dále uvedených služeb a energií bude prováděno k 30.6., 31.10. a 31.12. každého roku. Cena jednotlivých služeb a energií je stanovena následovně:

a) Poplatek za používání telefonní linky bude účtován na základě počtu provolaných minut v souladu s cenami poskytovatele telefonních služeb a to včetně DPH v zákonem stanovené výši.

b) Množství spotřebované studené vody bude měřeno vodoměrem, vyúčtování bude prováděno na základě cen účtovaných dodavatelem vody v příslušném měsíci a to včetně DPH v zákonem stanovené výši. Množství spotřebované teplé užitkové vody bude měřeno vodoměrem a bude účtováno ve výši [redacted] ez DPH. K výše uvedené částce bude účtováno DPH v zákonem stanovené výši. Nájemce se zavazuje k uzavření dodatku k této smlouvě, kterým se upraví úhrada za přípravu teplé užitkové vody s účinností od 1.4. následujícího roku v souladu se skutečnými náklady věznice na přípravu 1m<sup>3</sup> teplé užitkové vody za předcházející rok.

c) Stočné bude účtováno dle množství spotřebované vody, vyúčtování bude prováděno na základě cen účtovaných dodavatelem služby v příslušném měsíci a to včetně DPH v zákonem stanovené výši.

d) Spotřebovaná el. energie bude odečítána z elektroměrů, vyúčtování bude prováděno na základě cen účtovaných dodavatelem elektrické energie v příslušném měsíci a to včetně DPH v zákonem stanovené výši.

e) Vytápění pronajatých prostor bude účtováno paušálně ve výši [redacted] ez DPH (skutečné náklady na vytápění 1m<sup>2</sup> plochy věznice v roce 2021). K výše uvedené částce bude účtováno DPH v zákonem stanovené výši. Vypůjčitel se zavazuje k uzavření dodatku k této smlouvě, kterým se upraví úhrada za vytápění předmětných prostor s účinností od 1.4. následujícího roku v souladu se skutečnými náklady půjčitele - věznice na vytápění 1m<sup>2</sup> plochy věznice za předcházející rok.

**4.3.** V případě, že vypůjčitel bude v prodlení se zaplacením úhrad za služby nebo energie, zavazuje se uhradit půjčiteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

**4.4.** V případě, že by došlo k mimořádnému uzavření některých místností, které jsou předmětem této smlouvy, z důvodů na straně půjčitele (např. havárie vytápění, vody, apod.), budou úhrady za služby sníženy o alikvotní částku podle délky uzavření provozu; o uzavření musí být pořízen protokolární zápis podepsaný oběma smluvními stranami

## **5. Práva a povinnosti smluvních stran**

### **Povinnosti vypůjčitele**

**5.1.** Vypůjčitel je povinen hradit na vlastní náklady práce - opravy spojené s obvyklým udržováním předmětu výpůjčky (např. opravy maleb a nátěrů, PVC, poškozených omítek, dveří), kterými nedochází k technickému zhodnocení předmětu výpůjčky. Vypůjčitel zajišťuje na vlastní náklady úklid předmětu výpůjčky.

**5.2.** Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání předmětných prostor a umožnit půjčiteli vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak vypůjčitel odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout. V případě potřeby provádění oprav půjčitelem se zavazuje vypůjčitel strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětných prostor.

**5.3.** Vypůjčitel nesmí bez předchozího písemného souhlasu půjčitele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu výpůjčky.

**5.4.** Vypůjčitel je povinen předložit u všech vlastních pracovníků, kteří budou pracovat ve věznici výpis z rejstříku trestů, dvě fotografie, vyplněné „Prohlášení“ a „Dotazník“ dle pokynů půjčitele.

**5.5.** Vypůjčitel je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu předmětných nebytových prostor, ohlašovat bez zbytečného odkladu půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek.

**5.6.** Vypůjčitel je povinen sjednat pojištění svého majetku, vneseného do předmětných nebytových prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené jinému a to nejpozději ke dni 1.7.2022. Kopii pojistné smlouvy předá nájemce pronajímateli do 15.7.2022. Dále se vypůjčitel zavazuje, že bude neprodleně informovat půjčitele o veškerých změnách ve sjednaném pojištění.

**5.7.** Po ukončení provozu jsou zaměstnanci vypůjčitele povinni denně před svým odchodem užívané nebytové prostory zkontrolovat z hlediska bezpečnosti (oheň, elektřina, voda a vniknutí neoprávněných osob) a řádně uzamknout.

**5.8.** Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky do užívání jiné osobě.

**5.9.** Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je vypůjčitel povinen do 15 dnů po skončení doby výpůjčky odevzdat předmět výpůjčky v takovém stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem půjčitele, pokud nebude následně dohodnuto jinak.

**5.10.** Vypůjčitel se zavazuje umožnit přístup určeným zástupcům půjčitele do předmětu výpůjčky kdykoliv o to půjčitel požádá, za účelem kontroly technického stavu předmětu výpůjčky, dodržování účelu užívání a dodržování podmínek této smlouvy, popř. bez předchozího požádání v případě mimořádných bezpečnostních opatření.

**5.11.** Vypůjčitel se zavazuje jako původce odpadů, že na vlastní náklady zajistí likvidaci (odvoz) odpadů vzniklých jeho činností, která je předmětem této smlouvy, ve smyslu zák.č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a dalších obecně platných předpisů týkajících se této problematiky.

**5.12.** Vypůjčitel bere na vědomí, že vypůjčené prostory se nachází ve střeženém areálu věznice Vinařice a je proto povinen se podrobit omezením vyplývajícím z ustanovení § 13 zák. č. 555/1992 Sb. o vězeňské službě a justiční strážci, ve znění pozdějších předpisů, a z vnitřních předpisů Vězeňské služby ČR.

**5.13.** Zaměstnanci vypůjčitele nesmí vstupovat do ostatních prostor objektu věznice, které jsou obecně nepřístupné veřejnosti.

**5.14.** Všichni zaměstnanci vypůjčitele jsou povinni absolvovat školení požární ochrany a bezpečnosti práce pro činnost v prostorách věznice, zajišťované odborným zaměstnancem půjčitele.

#### **Povinnosti půjčitele :**

**5.15.** Půjčitel předává předmětné nebytové prostory vypůjčiteli ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Půjčitel se zároveň zavazuje zajistit vypůjčiteli nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětných nebytových prostor.


**5.16.** Půjčitel je povinen včas upozornit vypůjčitele na případné uvažované stavební úpravy nebo opravy, které by mohly mít vliv na způsob užívání předmětných nebytových prostor.

### **6. Závěrečná stanovení**

**6.1.** Pokud jsou v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří tyto její nedílnou součást.

**6.2.** Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**6.3.** Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

**6.4.** K projednávání všech technických a provozních záležitostí s vypůjčitelem je za půjčitele oprávněn 

**6.5.** Spory, vyplývající z této smlouvy, budou řešeny dohodou smluvních stran. V případě, že spor nebude vyřešen smírnou cestou, budou řešeny Okresním soudem v Kladně.

**6.6.** Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce.

**6.7.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

**6.8.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

**6.9.** Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž půjčitel obdrží tři stejnopisy a vypůjčitel jeden stejnopis.

Vinařice        dne

Za půjčitele:

Vrchní rada  
**plk. Mgr. Valdemar Kropáček**  
ředitel věznice

Za vypůjčitele:

**Bc. Daniel Černý**  
ředitel Středního odborného učiliště  
a Lesní mateřské školy