**Smlouva o výpůjčce**

**SML/2022/17321**

uzavřená dle § 2193 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

mezi:

|  |  |
| --- | --- |
| Půjčitel: | **Zlínský kraj**  se sídlem ve Zlíně, tř. T. Bati 21, PSČ 761 90  zastoupený: Ing. Radimem Holišem, hejtmanem  Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu.: 2786182/0800  IČO: 708 91 320  (dále jen „**půjčitel**“) |

a

|  |  |
| --- | --- |
| Vypůjčitel: | **Dům zahraniční spolupráce**  Sídlo: Na Poříčí 1035/4, 110 00 Praha 1  IČO: 61386839  DIČ: CZ61386839  Zastoupený: XXXXX, ředitelem  Zastoupen ve věcech technických: XXXXX, správcem budovy, tel: XXXXX  (dále jen „**vypůjčitel**“) |

# Úvodní ustanovení

* 1. Půjčitel je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. st. 3303, jehož součástí je stavba č. p. 5520, vše je zapsané v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 263 pro obec Zlín a k. ú. Zlín.
  2. Předmětem této smlouvy je výpůjčka prostor o výměře 24,57 m2 ve III. nadzemním podlaží nacházejících se v budově a na pozemku blíže specifikovaných v odst. 1.1 tohoto článku (dále jen „**nebytové prostory**“). Nebytové prostory se označují též jako „**předmět výpůjčky**“.
  3. Nebytové prostory jsou vyznačeny na plánku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
  4. Vypůjčitel bere na vědomí stav předmětu výpůjčky ke dni uzavření této smlouvy.

# Účel výpůjčky

* 1. Vypůjčitel je oprávněn nebytové prostory užívat k provozování kanceláře regionálních konzultantů v oblasti vzdělávání.
  2. Změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor může vypůjčitel jen po předchozím písemném souhlasu půjčitele.

# Doba výpůjčky

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 10. 2022 do 31. 12. 2022.

# Úhrada za služby a energie

* 1. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli úhrady za služby související s užíváním předmětu výpůjčky (dále jen „**úhrada za služby**“) představující:
     + - 1. Odpadové hospodářství
         2. Ostraha
         3. Údržba bez stěhování
         4. Úklid společných prostor
  2. Úhrada za služby je určena paušálně v následující výši:

-úhrada za služby za  24,57 m2, tj. 24,57 m2 x 20,29 Kč/m2/měsíc 498,5 Kč + DPH

* 1. Úhrada za služby bude hrazena měsíčně na základě faktury vystavené půjčitelem, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je první den měsíce příslušného období. Vypůjčiteli bude vystaven daňový doklad nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění se splatností do 14 dnů od data vystavení faktury.
  2. Vypůjčitel se dále zavazuje hradit půjčiteli veškeré úhrady za energie související s užíváním předmětu výpůjčky, zejména spotřebu elektrické energie, tepla, vodného a stočného (dále jen „**úhrada za energie**“).
  3. Úhrada za energie bude vypůjčitelem hrazena:

1. v případě, že budou v nebytových prostorách naistalovány příslušné měřiče, dle skutečné spotřeby,
2. v ostatních případech poměrně dle plochy nebytových prostor

dle vzorce:

Celková cena dle faktury za energie v celé budově

děleno

celková plocha v dané budově určená k výpůjčce

násobeno

výměra nebytových prostor vypůjčitele.

* 1. Úhrada za energie je splatná na účet půjčitele na základě předloženého měsíčního vyúčtování - faktury, s čtrnáctidenní splatností od data vystavení faktury. Vyúčtování provede půjčitel neprodleně po zpracování zaslaných podkladů od dodavatelů energií. V této souvislosti strany berou na vědomí, že v důsledku zaslání opravného daňového dokladu – vyúčtování tepla za předcházející rok od dodavatele Teplárna Zlín s.r.o., které probíhá v měsíci únoru, proběhne vyúčtování za tuto komoditu ze strany půjčitele v měsíci březnu.

Fakturu za vodné a stočné za část prosince roku předcházejícího vystaví půjčitel v únoru roku daného.

* 1. Není-li v tomto článku uvedeno, jinak, bude DPH účtována dle sazby platné v den uskutečnění zdanitelného plnění.
  2. Veškeré sjednané platby jsou splatné na účet půjčitele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: 2786182/0800.
  3. Případnou změnu bankovního spojení je půjčitel povinen oznámit neprodleně písemnou formou vypůjčiteli. V případě, že půjčitel neoznámí vypůjčiteli změnu bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá vypůjčitel za případné nedodržení termínu splatnosti plateb.
  4. V případě prodlení vypůjčitele se zaplacením úhrad dle tohoto článku je půjčitel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši, aktuálně upravené v nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších změn.
  5. Vypůjčitel se zavazuje, že při ukončení výpůjčky uhradí částku připadající na spotřebované energie za předmětné období do konce výpůjčky, a to nejpozději do dne splatnosti uvedeného na vyúčtování půjčitelem provedeném po ukončení výpůjčky ihned po zpracování zaslaných podkladů od dodavatelů.

# Práva a povinnosti stran

* 1. Vypůjčitel je povinen:

1. užívat předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře a zabezpečit ochranu předmětu výpůjčky před poškozením a zničením,
2. provádět běžnou údržbu předmětu výpůjčky a drobné opravy; pro výklady pojmů „drobné opravy“ a „běžná údržba“ půjčitel v této souvislosti odkazuje na § 2 a 3 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,
3. bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřeby oprav, které má provést půjčitel, jinak odpovídá za škodu, která by neoznámením vznikla,
4. provést na svůj náklad opravu předmětu výpůjčky v případě škody na vypůjčeném majetku, kterou sám zavinil,
5. vyžádat si předchozí písemný souhlas půjčitele v případě, že bude chtít v přiměřeném rozsahu označit nemovitou věc, ve které se nachází předmět výpůjčky, štíty, návěstími a podobnými znameními; půjčitel může odmítnout udělit souhlas, a to i bez uvedení důvodu,
6. dodržovat právní předpisy a platné vyhlášky a normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany,
7. vybavit předmět výpůjčky příslušnou protipožární technikou,
8. respektovat pokyny a vnitřní předpisy půjčitele související s ostrahou, vstupem a pohybem osob v objektu,
9. umožnit zástupci půjčitele přístup k předmětu výpůjčky.
   1. Půjčitel má právo za přítomnosti vypůjčitele nebo jím pověřené osoby kontrolovat stav nebytových prostor a dodržování této smlouvy ze strany vypůjčitele. Půjčitel je povinen oznámit vypůjčiteli tuto kontrolu alespoň 1 pracovní den předem. Půjčitel má právo vstoupit do nebytových prostor bez předchozího ohlášení, pouze je-li to nutné k odvrácení škody na nebytových prostorách nebo věcech vnesených, přičemž je povinen takový vstup ihned oznámit vypůjčiteli.
   2. Vypůjčitel je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy předmětu výpůjčky jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele. Stavební úpravy provádí vypůjčitel na vlastní účet a náklady bez nároku na vyúčtování (náhradu) od půjčitele.
   3. Vypůjčitel odpovídá za škody způsobené užíváním předmětu výpůjčky třetím osobám. Stejně tak vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu výpůjčky po dobu jejího trvání jednáním jeho nebo třetích osob.
   4. Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět výpůjčky k užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele.

# Ukončení výpůjčky

6.1 Výpůjčka skončí uplynutím doby nebo mohou smluvní strany výpůjčku ukončit písemnou dohodou.

* 1. Výpůjčka skončí také předčasným vrácením předmětu výpůjčky vypůjčitelem ve smyslu ustanovení § 2197 občanského zákoníku.
  2. Výpůjčka dále skončí:

1. písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez udání důvodů s jednoměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
2. písemnou výpovědí bez výpovědní doby v případech dle odst. 6.4 a 6.5 tohoto článku.
   1. Půjčitel může vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby:
3. je-li vypůjčitel v prodlení s úhradou za služby nebo úhradou za energie dle čl. 4 odst. 4.1 a 4.4 této smlouvy po dobu delší než 1 měsíc,
4. porušuje-li vypůjčitel zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně.
   1. Vypůjčitel může vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby:
5. stane-li se předmět výpůjčky nepoužitelný k ujednanému účelu z důvodů, které nejsou na straně vypůjčitele,
6. porušuje-li půjčitel své povinnosti zvlášť závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně.
   1. Vypůjčitel v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že v případě ukončení výpůjčky dle tohoto článku nebude po půjčiteli požadovat poskytnutí náhradních prostor ani žádného jiného plnění.
   2. Při skončení výpůjčky předá vypůjčitel předmět výpůjčky zpět půjčiteli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se  změnami, jejichž provedení a ponechání i po skončení výpůjčky půjčitel odsouhlasil, a to na základě předávacího protokolu podepsaného zástupci obou smluvních stran.

# Závěrečná ustanovení

* 1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinná 1. 10. 2022, ne však dříve než jejím řádným uveřejněním v registru smluv.
  2. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel odešle v zákonné lhůtě smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy bude vypůjčitel bezodkladně informován.
  3. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 občanského zákoníku.
  4. Vypůjčitel bere na vědomí, že tím, že mu bude předmět výpůjčky poskytnut půjčitelem bezúplatně do užívání, je mu poskytnuta podpora de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18.12.2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (zveřejněno v Úředním věstníku L 352/1 dne 24.12.2013). Výše podpory de minimis je 16 953 Kč, tj. cena obvyklého nájemného za užívání obdobných nemovitostí.

V souvislosti s podporou de minimis se příjemce zavazuje, že v případě, že v období tří účetních let od nabytí účinnosti této smlouvy dojde k jeho rozdělení na dva či více samostatné podniky, respektive v případě jeho sloučení s jiným podnikem/převodu jmění podniku na společníka, je povinen neprodleně písemně informovat poskytovatele o této skutečnosti a poskytnout mu informace nezbytné pro úpravu záznamu podpory de minimis poskytnuté dle této smlouvy v centrálním registru podpor malého rozsahu. Při nesplnění této povinnosti se příjemce vystavuje riziku případného odejmutí předmětné podpory.

* 1. Vypůjčitel bere na vědomí, že osobní údaje uvedené ve smlouvě půjčitel zpracovává jako správce za účelem uzavření, plnění a zveřejnění smlouvy v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Právní základ pro zpracování osobních údajů vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b) a c) uvedeného obecného nařízení. Osobní údaje budou správcem uloženy po dobu stanovenou jeho spisovým a skartačním plánem. Kontaktní údaje správce, pověřence pro ochranu osobních údajů, informace o právech subjektu údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou dostupné na webových stránkách Zlínského kraje [www.kr-zlinsky.cz](http://www.kr-zlinsky.cz), v sekci Krajský úřad, Zpracování a ochrana osobních údajů (GDPR).
  2. Vztahy mezi půjčitelem a vypůjčitelem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
  3. Záměr výpůjčky byl schválen Radou Zlínského kraje dne 1. 8. 2022 usnesením č. 0638/R21/22 a vyvěšen na úřední desce krajského úřadu od 3. 8. 2022 do 3. 9. 2022 (evid. č. záměru KŘ/018/22).
  4. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
  5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž půjčitel obdrží dvě vyhotovení a vypůjčitel jedno.
  6. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
  7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Plánek nebytových prostor

**Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů**

Schváleno orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum jednání a číslo usnesení: 19.09.2022, 0795/R25/22

|  |  |
| --- | --- |
| Ve Zlíně dne …… | V Praze dne …… |
| Za půjčitele | Za vypůjčitele |
|  |  |
| ……………………  Ing. Radim Holiš, hejtman | ……………………  XXXXX, ředitel |

Příloha č. 1 – Plánek nebytových prostor

22. Budova – 3. NP, levé křídlo

