

SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená ve smyslu ustanovení §2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“), níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami

Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Královéhradeckého kraje

se sídlem: Na Okrouhlíku 1371, 500 02 Hradec Králové

zastoupená: Mgr. Soňou Holou, ředitelkou organizace

IČO: 72049103

č.ú. [REDACTED]

(na straně jedné dále jako „půjčitel“)

a

Mateřská škola, Trutnov, Na Struze 124

se sídlem: Na struze 124, 541 01 Trutnov

zastoupená: Mgr. Danielou Kranátovou, ředitelkou organizace

IČO: 60153041

č.ú. [REDACTED]

(na straně druhé dále jako „vypůjčitel“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Půjčitel prohlašuje, že je na základě dodatku č. 6 zřizovací listiny č.j. 19169/SM/2009 oprávněn zřizovatelem – Královéhradeckým krajem – k hospodaření s nemovitým majetkem: pozemkem st. p. č. 1373, jehož součástí je stavba č. p. 223, občanská vybavenost a p. p. č. 2074/5, vše v k. ú. Trutnov, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je příspěvkovou organizací Královéhradeckého kraje a pro naplnění činností vymezených zřizovací listinou hodlá využívat níže specifikovaný předmět výpůjčky, konkrétně prostory v budově Poradenského a vzdělávacího centra, Lípová 223, Trutnov, která je součástí pozemku st. p. č. 1373, občanská vybavenost, v k. ú. Trutnov, k čemuž půjčitel tímto dává výslovný souhlas.

Článek II.

Vymezení předmětu a účelu smlouvy

1. Na základě této smlouvy přenechává půjčitel vypůjčiteli do užívání část budovy Poradenského a vzdělávacího centra, Lípová 223, Trutnov, která je součástí pozemku st. p. č. 1373, občanská vybavenost, a sice:

Označení prostor	Číslo dle projektové dokumentace	Výměra (m2)
Chodba a schodiště	201, 202, 209	117,64
Kanceláře	203, 204, 219 - 224	118,71
Kartotéka	205	9,03
WC	207, 212, 213, 214	28,08
Kuchyňka a denní místnost	211	29,97
Sklad pomůcek a materiálu	215, 216, 217	32,29
Čekárna	218	32,47
Terapeutická místnost	112	35,77
Celkem		404,66

2. Vypůjčitel je oprávněn a současně povinen užívat předmět výpůjčky za účelem poskytování činností vymezených zřizovací listinou ke dni podpisu této smlouvy.

Článek III. Doba trvání výpůjčky

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Výpůjčka skončí:
 - a. písemnou dohodou smluvních stran,
 - b. zánikem vypůjčitele bez právního nástupce,
 - c. uplynutím výpovědní doby, tj. 6 měsíců od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodu,
 - d. bez výpovědní doby, jestliže vypůjčitel bude v prodlení s úhradou služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky po dobu více než 3 měsíce a tento dluh neuhradí ani v přiměřené lhůtě v trvání minimálně 14 dnů stanovené v písemném upozornění půjčitele,
 - e. bez výpovědní doby, porušuje-li vypůjčitel své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje půjčiteli značnou újmu; za zvláště závažné porušení se považuje zejména užívání předmětu výpůjčky k jinému účelu, než stanoví tato smlouva.

Článek IV. Předání a převzetí předmětu výpůjčky

1. Smluvní strany považují předmět výpůjčky ke dni účinnosti smlouvy za řádně předaný; smluvní strany shodně prohlašují, že stav předmětu výpůjčky je jim dobře znám a bez dalšího je způsobilý k naplnění účelu této smlouvy.
2. Součástí předmětu výpůjčky je i kancelářské, administrativní a technologické vybavení, jehož seznam a protokol o předání podepsaný oběma smluvními stranami je přílohou této smlouvy. Případné další kancelářské, administrativní a technologické vybavení potřebné pro činnost organizace se vypůjčitel zavazuje pořídit na vlastní náklady.
3. Ke dni ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předmět výpůjčky protokolárně předat půjčiteli, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení při řádném užívání, jinak je povinen uhradit půjčiteli vzniklou škodu. Rozsah předmětu výpůjčky bude odpovídat rozsahu a stavu, ve kterém vypůjčitel předmět výpůjčky převzal se změnami, ke kterým po právu došlo v průběhu výpůjčky.

Článek V. Služby spojené s užíváním

1. Půjčitel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:
 - a. dodávka elektrické energie,
 - b. dodávka tepla a teplé užitkové vody,
 - c. vodné a stočné, srážková voda,
 - d. úklid společných prostor, pozemků a komunikací náležejících k budově,
 - e. běžné revize technického zařízení,
 - f. servisní opravy a údržba,
 - g. odvoz a likvidace komunálního odpadu,
 - h. společný internet.
2. Vypůjčitel je seznámen se skutečností, že v budově působí také další osoby a organizace, a zavazuje se hradit výše uvedené služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky na vlastní náklady ve shodě s půjčitelem.

3. Veškeré náklady na služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky budou kalkulovány dle poměru podlahových ploch užívaných jednotlivými uživateli budovy a vypůjčitel je uhradí na základě faktur vystavených půjčkitelem vždy za kalendářní čtvrtletí v následujícím režimu:

Faktura – čtvrtletní vyúčtování	vodné a stočné, srážková voda
	úklid společných prostor, pozemků a komunikací
	běžné revize technického zařízení
	servisní opravy a údržba
	odvoz a likvidace komunálního odpadu
Faktura – čtvrtletní záloha + roční vyúčtování	dodávka teplé užitkové vody
	dodávka elektrické energie
Faktura – měsíční vyúčtování	dodávka tepla
Faktura – roční vyúčtování	společný internet

4. Faktury budou vystaveny se čtrnáctidenní (14) splatností, zasílané vždy k poslednímu dni v měsíci následujícím po příslušném čtvrtletí. Zaplacením se rozumí odepsání příslušné částky z účtu vypůjčitele ve prospěch účtu půjčitele.
5. Zálohovou platbu zúčtuje půjčitel se skutečnou výší úhrady nejpozději do 30. 6. následujícího kalendářního roku. Na případně vzniklý nedoplatek bude vystavena faktura se čtrnáctidenní (14) splatností, případně vzniklý přeplatek bude vypůjčiteli vrácen bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování.
6. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat termíny splatnosti dané 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.
7. Výši úhrad a zálohové platby je půjčitel oprávněn jednostranně upravovat v závislosti na skutečné spotřebě nebo podle cenových změn dodavatelů.
8. Na požádání vypůjčitele je půjčitel povinen prokázat vypůjčiteli správnost vyúčtování služeb příslušnými doklady. Vypůjčitel má právo požádat o prokázání správnosti vyúčtování ve lhůtě 3 měsíců po doručení faktury. Tím není dotčena povinnost vypůjčitele dodržet termín splatnosti faktury. Námitky proti skutečné výši úhrady za služby je vypůjčitel oprávněn uplatnit u půjčitele do 15 kalendářních dnů po prokázání vyúčtování příslušnými doklady. Marným uplynutím těchto lhůt uvedené nároky vypůjčitele zanikají. Námitky se půjčitel zavazuje přezkoumat i v případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady půjčkitem nesprávně vyúčtována. Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do 2 měsíců od uplatnění námitek vypůjčkitem.
9. Doklady vystavené vypůjčkitem dle této smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a splatnost v souladu s touto smlouvou. Půjčitel je povinen zasílat veškeré daňové doklady na adresu půjčitele: Na Struze 124, 541 01 Trutnov, e-mail: [REDACTED]

Článek VI. Práva a povinnosti půjčitele

- Půjčitel se zavazuje zajistit vypůjčiteli nerušené užívání předmětu výpůjčky po celou dobu trvání této smlouvy.
- Půjčitel se zavazuje zajistit:
 - údržbu budovy Poradenského a vzdělávacího centra a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání, úklid prostranství před budovou v souladu s platnými právními předpisy, zejména zajištění odstranění závady ve schůdnosti vzniklé znečištěním, náledím nebo sněhem,
 - revize, servis a opravy technických zařízení (výtahy, schodišťové plošiny, samozavírací posuvné dveře), zařízení dodávajících energie, staveb, hromosvodů a prostředků požární ochrany (požárně bezpečnostní zařízení, hasicí přístroje, hydranty),

- likvidaci komunálních odpadů a odpadů z obalů v souladu se zákonem 541/2020 Sb., zákonem o odpadech, v platném znění, na základě platně uzavřené smlouvy na svoz a likvidaci odpadů. Smluvní strany se dohodly, že odpady, vznikající v rámci smluvního vztahu o výpůjčce, jsou považovány za odpady vzniklé půjčitel, který se považuje za jejich původce ve smyslu zákona o odpadech. Vypůjčitel je povinen řídit se pokyny půjčitele a ukládat veškeré odpady do vyhrazených nádob umístěných u bočního východu z budovy,
 - opravy a údržbu předmětu užívání dle požadavku vypůjčitele, vždy za předem sjednaných finančních, technických a časových podmínek. Kontaktní osobou pro zahájení jednání je správce budovy.
3. Půjčitel se zavazuje sdělit vypůjčiteli nejméně 10 dnů předem nutnost větších oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti vypůjčitele.
 4. Půjčitel se zavazuje zpracovat požární poplachovou směrnici, evakuační plán a dohodu o koordinaci BOZP na pracovišti.
 5. V případě zničení nebo poškození předmětu výpůjčky nebo jeho části, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.
 6. Půjčitel prohlašuje, že budova, která tvoří součást předmětu výpůjčky, je pojištěna standardním pojištěním staveb. Vypůjčitel je oprávněn se kdykoli v době trvání výpůjčky seznámit s rozsahem sjednaného pojištění.

VII.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky obvyklým způsobem a s péčí řádného hospodáře, chránit jej jako celek i jednotlivě před poškozením, zničením nebo zneužitím. Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy.
2. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat při užívání předmětu výpůjčky veškeré příslušné zdravotnické, hygienické, bezpečnostní (BOZP), požární a technické obecně závazné právní předpisy a normy, platné a účinné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné normy ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu a vést příslušnou dokumentaci.
3. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
4. Vypůjčitel se zavazuje udržovat předmět výpůjčky pravidelnou a systematickou údržbou v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního i nemateriálního charakteru, a aby byla zabezpečena dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu výpůjčky.
5. Vypůjčitel je povinen zajišťovat na vlastní náklady pravidelně a účinně ve vztahu k předmětu výpůjčky zejména:
 - a. úklid,
 - b. zabezpečení,
 - c. předepsané revize spotřebičů a zařízení, které jsou součástí předmětu výpůjčky (viz předávací protokol) a zároveň všech spotřebičů a zařízení vnesených do předmětů výpůjčky vypůjčitelem.
6. Vypůjčitel se zavazuje neprovádět na předmětu výpůjčky stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny bez přechodního písemného souhlasu půjčitele. Tento souhlas nenahrazuje stavební či jiná povolení. Pokud vypůjčitel toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že půjčitel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a vypůjčitel je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit a uvést předmět výpůjčky do původního stavu.
7. Veškeré zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby bude vypůjčitel požadovat formou písemné žádosti. Žádost o souhlas se vypůjčitel zavazuje doložit půjčiteli rozpočtem předpokládaných nákladů a popisem pracovních činností k posouzení účelnosti záměru vypůjčitele. Za běžné opravy (např. opravy jednotlivých vrchních částí podlah a podlahových krytin, omítek, opravy dveří, výměna vypínačů, jističů, světel, uzavíracích ventilů a armatur...) se považují veškeré opravy a jiné úkony nepřesahující svou hodnotou v jednotlivém případě částku 6.000,- Kč.

8. Bez předchozího písemného souhlasu půjčitele je vypůjčitel povinen v případě havárie na předmětu výpůjčky provést bezodkladně a v nezbytném rozsahu takové práce, které zamezí vzniku dalších škod na zdraví nebo majetku půjčitele, jakož i třetích osob. O vzniku takové havárie, škodách, navrhovaných zabezpečovacích pracích a předpokládaných nákladech na odstranění je vypůjčitel povinen neprodleně informovat půjčitele.
9. Vypůjčitel oznámí půjčiteli, že předmět výpůjčky má vadu, kterou má odstranit půjčitel, ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání předmětu výpůjčky zjistit mohl. Vypůjčitel je též povinen provádět pravidelnou preventivní kontrolu stavu předmětu výpůjčky a v případě nežádoucího stavu toto bezodkladně nahlásit půjčiteli a současně vše zabezpečit tak, aby nedošlo ke vzniku újmy na majetku nebo na zdraví.
10. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného prodlení umožnit vstup do předmětu výpůjčky pracovníkům půjčitele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem výpůjčky, poskytnout jim v této souvislosti součinnost a předložit ke kontrole příslušnou dokumentaci. Vypůjčitel se zavazuje zpřístupnit předmět výpůjčky půjčiteli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, vypůjčitel poskytuje tímto půjčiteli souhlas ke vstupu do předmětu výpůjčky v jeho nepřítomnosti, a to za účelem součinnosti při odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
11. Vypůjčitel nese plnou odpovědnost za způsobenou škodu půjčiteli, a za tím účelem je povinen zajistit předmět výpůjčky proti zničení či poškození (zejména požáru, vloupání, krádeži).
12. Vypůjčitel se při naplnění účelu této smlouvy zavazuje užívat předmět výpůjčky s náležitou odborností a s nejvyšší mírou pečlivosti tak, aby předcházel nebezpečí vzniku škod na majetku a zdraví osob. Vypůjčitel odpovídá třetím osobám samostatně za škody a újmy jim vzniklé při užívání předmětu výpůjčky nebo v souvislosti s ním.
13. V případě vzniku škody na předmětu výpůjčky zaviněné vypůjčitelem či osobami, které jsou s vypůjčitelem ve smluvním vztahu, anebo třetím osobami, odpovídá vypůjčitel za takovou škodu půjčiteli a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět výpůjčky do původního stavu, případně dle volby půjčitele škodu půjčiteli finančně nahradit.
14. 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 a vede o tom příslušnou dokumentaci. V případě ohrožení a nutné evakuace zajistí vypůjčitel 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.
15. Vypůjčitel nese případnou odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním povinností uvedených v této smlouvě a zavazuje se uhradit půjčiteli vzniklé škody a sankce uložené půjčiteli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti půjčitelem jednostranně písemně uložených nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž půjčitel i vypůjčitel obdrží každý po dvou (2) vyhotoveních.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem 1. 10. 2022, s výhradou řádného uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv.
4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy České republiky.

5. Půjčitel i vypůjčitel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Vypůjčitel výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby půjčitel shromáždil a zpracoval o vypůjčiteli jeho osobní údaje za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností půjčitele a vypůjčitele v souvislosti s touto smlouvou. Půjčitel se zavazuje při správě osobních údajů vypůjčitele využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu s příslušnými právními předpisy. Vypůjčitel jako subjekt údajů prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou.

V Hradci Králové dne 22. 9. 2022

za půjčitele:

za vypůjčitele

.....
Mgr. Soňa Holá
ředitelka organizace

.....
Mgr. Daniela Kranátová
ředitelka organizace