

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor

Integrovaná střední škola Cheb, příspěvková organizace

se sídlem: Obrněné brigády 2258/6, 350 02 Cheb

IČO: 000 77 461

DIČ: CZ00077461

bankovní spojení: K

číslo účtu:

zastoupená:

(dále jen „půjčitel“)

a

Dětský diagnostický ústav, středisko výchovné péče, základní škola a školní jídelna Plzeň, Karlovarská 67

se sídlem: Karlovarská 459/67, 301 00 Plzeň 1, Severní Předměstí

IČO: 497 78 129

bankovní spojení: _____

číslo účtu:

zastoupená:

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavřeli podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto

**smlouvu o výpůjčce nebytových prostor
(dále jen „smlouva“)**

1. Předmět a účel výpůjčky

- 1.1. Půjčitel prohlašuje, že má od Karlovarského kraje jako majitele svěřený do užívání formou správy školský areál Obrněné brigády 2258/6, 350 02 Cheb, registrovaný v rejstříku škol pod IZO 130002046, jehož součástí je následující nemovitost:
 - stavební parcela p. č. st. 1078 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č. p. 554/8, v k. ú. Cheb, zapsané na LV č. 155 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Budova je užívána jako škola.
- 1.2. Vlastník nemovitosti souhlasí s její výpůjčkou třetí osobě.
- 1.3. Předmětem výpůjčky dle této smlouvy jsou nebytové prostory nacházející se v objektu č.p. 554/8, jež je součástí pozemku p. č. st. 1078 uvedeném v čl. 1.1 této smlouvy. Vypůjčené nebytové prostory představují učebny a příslušenství ve 4. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 599,24 m² dle přílohy této smlouvy.
- 1.4. Půjčitel přenechává vypůjčitelu do užívání předmět výpůjčky výhradně k užívání pro jeho činnost za účelem provozování činnosti Střediska výchovné péče Karlovy Vary. Vypůjčitel se zavazuje, že

užívání předmětu výpůjčky bude po celou dobu trvání smluvního vztahu v souladu s výše uvedeným účelem výpůjčky.

- 1.5. Způsob užívání předmětu výpůjčky musí být v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně i dalšími předpisy.
- 1.6. Předmět výpůjčky je při předání způsobilý k užívání k výše uvedenému účelu.

2. Doba výpůjčky a její ukončení

- 2.1. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli do užívání předmět výpůjčky uvedený v Článku 1 na dobu neurčitou s účinností od 01.09.2022 s výpovědní lhůtou 3 měsíce, za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 2.2. Půjčitel s vypůjčitelem uzavírají dohodu, že půjčitel může vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíce jestliže:
 - 2.2.1. vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou nebo neplní-li své závazky z této smlouvy vyplývající;
 - 2.2.2. vypůjčitel nebo osoby, které s ním užívají předmět výpůjčky, přes písemné upozornění půjčitelem hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - 2.2.3. vypůjčitel přenechá předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě.
- 2.3. Dále půjčitel s vypůjčitelem uzavírají dohodu, že vypůjčitel může vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíce jestliže:
 - 2.3.1. vypůjčitel ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět výpůjčky od půjčitele vypůjčil;
 - 2.3.2. předmět výpůjčky se stane bez zavinění vypůjčitele nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - 2.3.3. půjčitel hrubě svou vinou porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy zejména tím, že nezabezpečuje řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu výpůjčky spojeno, a dále neumožňuje vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou.
- 2.4. Tato smlouva o výpůjčce může být dále zrušena dohodou smluvních stran bez uvedení důvodu.
- 2.5. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se předmět výpůjčky nachází, je vypůjčitel i půjčitel oprávněn z tohoto důvodu výpůjčku vypovědět, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 2.6. Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tuto výpůjčku sjednanou touto smlouvou a jeho skončení příslušná ustanovení občanského zákoníku.

3. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky

- 3.1. Vypůjčitel se zavazuje hradit vlastním nákladem půjčiteli na základě vystavené faktury úhrady za tyto níže uvedené plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky (zálohy za služby):
 - 3.1.1. dodávku vody z vodovodů a vodáren,
 - 3.1.2. odvádění odpadních vod kanalizacemi,
 - 3.1.3. dodávku elektrické energie,
 - 3.1.4. dodávku tepla,
 - 3.1.5. úklid společných prostor,
 - 3.1.6. popřípadě další služby, na kterých se vypůjčitel s půjčitelem dohodnou nebo které bude půjčitel poskytovat i bez dohody s vypůjčitelem z důvodu řádného zabezpečení užívání předmětu výpůjčky a společných prostor budovy užívaných vypůjčitelem.
- 3.2. Obě strany se dohodly, že vypůjčitel za služby uvedené v odstavci 3.1. bude platit půjčiteli měsíčně smluvní paušální částku 5.500,- Kč bez DPH.

- 3.3. Úhrady za užívání předmětu výpůjčky a služby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet půjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol je číslo faktury.
- 3.4. Půjčitel si vyhrazuje právo změnit v době trvání tohoto smluvního vztahu bankovní spojení, tj. peněžní ústav či účet, na který jsou hrazeny výše uvedené úhrady s tím, že jakoukoliv případnou změnu oznámí vypůjčitel v dostatečném časovém předstihu před její účinností.
- 3.5. V případě, že vypůjčitel v určeném termínu nezaplatí úhrady za užívání předmětu výpůjčky a služby, je povinen půjčiteli zaplatit úrok z prodlení dle platných právních předpisů. Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na bankovní účet půjčitele.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Vypůjčitel je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s účelem uvedeným ve smlouvě.
- 4.2. Vypůjčitel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy, bude předmět výpůjčky udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář, včetně udržování čistoty.
- 4.3. Vypůjčitel je oprávněn na své náklady, výhradně po vydání předchozího souhlasu půjčitele, umístit na vstupních dveřích, fasádách a jiných svislých plochách, náležejících k předmětu výpůjčky vhodná informační a reklamní označení, výhradně sloužící k propagaci jeho činnosti. Pokud k tomuto umístění bude potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.
- 4.4. Vypůjčitel je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu výpůjčky. (na určení obsahu a rozsahu běžné údržby a drobných oprav se přiměřeně použije ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
- 4.5. Veškeré stavební změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn vypůjčitel provádět pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele. Vypůjčitel je povinen provést stavební práce či technologické změny, úpravy či rekonstrukce, jejichž provedení souvisí s účelem výpůjčky, na svůj náklad. V případě, že bude k realizaci výše popsaných činností potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je vypůjčitel povinen si jej zajistit.
- 4.6. Na základě ujednání mezi půjčitelem a vypůjčitelem se vypůjčitel zavazuje hradit na svůj náklad veškeré stavební i jiné vzájemně odsouhlasené úpravy, opravy a údržbu nebo změny předmětu výpůjčky, včetně jeho vnitřního vybavení, zařízení a inventáře sloužící pro jeho předmět podnikání, v souladu s účelem výpůjčky uvedeném v této smlouvě. Náklady hrazené vypůjčitelem spojené s ujednáním v tomto odstavci včetně těch, které budou mít charakter technického zhodnocení nebo se bude jednat o nákup vnitřního vybavení, zařízení a inventáře předmětu výpůjčky, má právo vypůjčitel zahrnout po obdržení písemného souhlasu půjčitele do svého účetnictví a odepisovat z jejich pořizovací ceny po celou dobu trvání výpůjčky.
- 4.7. Vypůjčitel je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu výpůjčky, účelu výpůjčky a jeho provozu.
- 4.8. Vypůjčitel je povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil okolí. V případě, že způsobí v souvislosti s předmětem jeho činnosti v předmětu výpůjčky sám či jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na předmětu výpůjčky, majetku půjčitele nebo třetích osob, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Vypůjčitel nese odpovědnost za majetek vnesený do prostor předmětu výpůjčky a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a klientů.
- 4.9. Předmět výpůjčky je pojištěn půjčitelem. Vypůjčitel se zavazuje plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět výpůjčky půjčitelem a dávat půjčiteli podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Vypůjčitel je povinen uzavřít pojištění své činnosti a na pojistná rizika související s předmětem jeho činnosti a účelem užíváním předmětu výpůjčky, zejména z odpovědnosti za

způsobení možné škody půjčitelí ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu výpůjčky včetně jeho movitého vybavení.

4.10. Vypůjčitel je zejména povinen:

- 4.10.1. provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu výpůjčky z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem výpůjčky dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
- 4.10.2. na své náklady chránit předmět výpůjčky před poškozením a zničením,
- 4.10.3. svým nákladem neprodleně ve stanovených termínech odstraňovat závady zjištěné v předešlém odstavci uvedenými revizemi a kontrolami, včetně provádění uložených nápravných opatření,
- 4.10.4. hradit včas a v plné výši všechny předepsané úhrady na náklady spojené s užíváním a provozem předmětu výpůjčky, včetně úhrad za energie, média a služby dodávané půjčitelem.

4.11. Vypůjčitel je povinen půjčitelí bez zbytečného odkladu oznámit veškeré závady a havarijní situace v pronajímaných nebytových prostorech, jejichž odstranění je povinností půjčitele. V případě opomenutí této povinnosti odpovídá vypůjčitel půjčitelí za veškeré škody tímto způsobené. Za účelem kontroly je vypůjčitel povinen umožnit půjčitelí přístup do nebytových prostorů, jejichž výpůjčka je předmětem této smlouvy, a to po předchozím oznámení takové kontroly nejméně 2 pracovní dny předem.

4.12. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen pronajaté nebytové prostory předat půjčitelí vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení výpůjčky.

4.13. Ostatní práva a povinnosti stran se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku.

4.14. Faktický stav pronajímaných nebytových prostor ke dni uzavření této smlouvy je popsán v předávacím protokolu, který se po sepsání stane dodatečnou přílohou této smlouvy, a v tomto stavu je půjčitel povinen nebytové prostory vypůjčitelí předat.

5. Práva a povinnosti půjčitele

- 5.1. Půjčitel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu výpůjčky, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění vypůjčitele ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době vypůjčitele, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.2. Půjčitel umožní užívání předmětu výpůjčky vypůjčitelem nejpozději následující pracovní den ode dne účinnosti této smlouvy o výpůjčce nebytových prostor, nebude-li dohodnuto jinak.
- 5.3. Půjčitel se zavazuje, po uzavření smlouvy o výpůjčce nebytových prostor, umožnit vypůjčitelí provést nutné úpravy předmětu výpůjčky tak, aby mohl být užíván pro účely předmětu jeho činnosti uvedeného v Článku II, odst. 1. Pokud tyto úpravy budou vyžadovat stavební povolení, vyhrazuje si půjčitel právo jejich předchozího odsouhlasení.
- 5.4. Půjčitel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy o výpůjčce lze provádět pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
- 6.2. Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se tato smlouva příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

- 6.3. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom. Všechna podepsaná vyhotovení smluv mají stejnou právní sílu.
- 6.4. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy následků vzniklých z případných nepravdivých údajů uvedených v této smlouvě.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
- 6.7. Tuto smlouvu schválil Odbor správa majetku rozhodnutím č. OSM/V/PO/047-10-2022.

Přílohy:

- Přehled podlahových ploch pronajímaných prostor
- Předávací protokol

V Chebu dne 31.10.2022

za půjčitele:

Integrovaná střední škola Cheb, p.o.

za vypůjčitele:

ředitel dětského diagnostického ústavu,
střediska výchovné péče, základní školy a
školní jídelny Plzeň, Karlovarská 67