

## **Smlouva o výpůjčce nebytových prostor a movitého majetku a o úhradě souvisejících nákladů a služeb**

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

### **Sociální centrum Kraje Vysočina, příspěvková organizace**

se sídlem: Rantířovská 5908/2a, 586 01 Jihlava

IČ: 75002779

zastoupené: PaedDr. Martinou Matějkovou

bankovní spojení: KB Jihlava

číslo účtu: 19-4652330257/0100

jako půjčitel (dále jen „půjčitel“)

a

### **Mateřská škola a Speciálně pedagogické centrum Jihlava, příspěvková organizace**

se sídlem: Demlova 3608/28, 586 01 Jihlava

IČ: 63438933

zastoupená: PhDr. Ljubicou Váchovou Novákovou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jihlava

číslo účtu: 123-6388890237/0100

jako vypůjčitel (dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o výpůjčce nebytových prostor a movitého majetku a o úhradě souvisejících nákladů a služeb:

### **I. Předmět a účel výpůjčky**

1) Účelem smlouvy je zajištění prostorového zázemí pro provoz mateřské školy při Sociálním centru Kraje Vysočina, příspěvkové organizaci, který na základě Smlouvy o spolupráci mezi Krajem Vysočina a Statutárním městem Jihlava ze dne 14. 2. 2023 bude zajišťovat vypůjčitel.

2) Půjčitel prohlašuje, že má dodatkem zřizovací listiny č. 22 ze dne 20. 12. 2022 předané k hospodaření nemovité věci ve vlastnictví Kraje Vysočina, objekt Rantířovská 5908/2a, 586 01 Jihlava na pozemku parc. 4371/15 a dětské hřiště včetně mobiliáře, na pozemku parc. 4371/17 katastrální území Jihlava, které jsou zapsány v LV č. 13324 pro obec Jihlava. Půjčitel je na základě Zřizovací listiny schválené usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 22 ze dne 20. 12. 2022 a Zásad Zastupitelstva Kraje Vysočina o vymezení majetkových práv a povinností příspěvkových organizací zřizovaných Krajem Vysočina ze dne 19. 3. 2019 č. 02/19 oprávněn

s předchozím souhlasem zřizovatele vypůjčit na dobu delší než tři roky majetek ve vlastnictví zřizovatele za předpokladu, že nebude narušen chod organizace nebo znemožněno užívání majetku k hlavnímu účelu, ke kterému je organizace zřízena.

3) Předmětem výpůjčky jsou následující nebytové prostory v budově uvedené v odst. 2 tohoto článku:

Poř. číslo	Název a číslo prostor (projektová dokumentace)	Podlaží	Výměra v m <sup>2</sup>
1.	178 Hygienické zázemí dětí	1 NP	17,90
2.	179 Šatna dětí	1 NP	14,30
3.	180a Herna/ložnice	1 NP	103,20
4.	180b Herna/terasa	1 NP	82,20
5.	181 Výdej jídla	1 NP	10,20
6.	182 Úklid/třídírna špinavého prádla	1 NP	2,20
7.	183 Šatna učitelky	1 NP	6,00
8.	184 Předsíň WC učitelky	1 NP	2,30
9.	185 WC učitelky	1 NP	1,60
10.	186 Sklad lůžek/čisté prádlo	1 NP	7,70
Prostory společné, užívané s půjčitelem			
11.	1127a Chodba	1 NP	46,90
12.	1131 Zádveří	1 NP	8,50
13.	0140 Chodba dovoz jídla	1 PP	120,50
14.	0141a Chodba	1 PP	36,50
15.	0141b Schodiště	1 PP	15,80

Celková výměra všech prostor uvedených pod pořadovým číslem 1. – 10. je 247,6 m<sup>2</sup>.

Celková podlahová plocha budovy (užitná plocha objektu), v níž jsou nebytové prostory vypůjčeny činí 7224 m<sup>2</sup>.

Vypůjčitel je zároveň oprávněn využívat následující společně užívané prostory, jejichž výměra není započtena do celkové výměry vypůjčených prostor: chodby (pro rodiče), chodby (pro průchod na zahradu) a vyhrazenou plochu pro děti náležící k mateřské škole.

4) Nedílnou součástí této smlouvy je půdorys vypůjčených nebytových a venkovních prostor graficky barevně vyznačený na plánu, který je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

5) Předmětem výpůjčky je dále movitý majetek v budově a venkovních prostorách, který bude vypůjčiteli předán na základě předávacího protokolu (inventární čísla budou uvedena v předávacím protokolu a majetek bude fyzicky označen). Předmět výpůjčky je ponechán vypůjčiteli s tímto vybavením. Vybavení může být doplněno (změněno) později aktualizací předávacího protokolu.

6) Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu výpůjčky dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

7) O předání k užívání bude mezi organizacemi sepsán protokol, v němž bude popsán/zdokumentován stav předaných prostor a vybavení, včetně počtu předaných klíčů.

## **II. Doba trvání výpůjčky**

Výpůjčka se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 6. 2023. Služby spojené s užíváním nebytových prostor dle čl. V. této smlouvy hradí vypůjčitel počínaje dnem 1. 9. 2023.

## **III. Povinnosti vypůjčitele a půjčitele**

1) Vypůjčitel se zavazuje, že předmět výpůjčky bude užívat v souladu s jeho stavebně technickým určením pouze pro účely provozování mateřské školy. Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky udržovat v dobrém stavu. Obvyklé náklady spojené s užíváním nese vypůjčitel ze svých prostředků.

2) Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

3) Vypůjčitel se zavazuje o vypůjčené prostory a vybavení pečovat s péčí řádného hospodáře a v souladu s bodem 6 čl. III. udržovat na své náklady veškeré zařízení v provozuschopném stavu. Vypůjčitel je povinen upozornit půjčitele na vzniklé závady, které by bránily řádnému užívání předmětu výpůjčky. Vypůjčené prostory a vybavení může vypůjčitel užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

4) Vypůjčitel je povinen ve vypůjčených prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny) a odpovídá za jejich dodržování. Zavazuje se, že nebude v těchto prostorách skladovat nebezpečné látky ani jinak ohrožovat svým provozem okolí. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny zaměstnanců vypůjčitele v souladu s platnými předpisy odpovídá ve vypůjčených prostorách vypůjčitel v koordinaci s půjčitelem. Vypůjčitel je povinen si zajišťovat revize svých el. přenosných zařízení. Povinné pravidelné revize spojené s užíváním vypůjčených prostor (mimo revizí vypůjčitelem vneseného zařízení) a revizi herních prvků na dětském hřišti/zahradě bude zajišťovat půjčitel. Půjčitel bude zároveň zajišťovat opravy z těchto revizí plynoucí. Ve vypůjčených prostorách je zákaz používání vlastních elektrických topidel bez souhlasu půjčitele. Porušení této povinnosti bude považováno za porušení této smlouvy a může být důvodem výpovědi. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených prostorách.

5) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále „stavební úpravy“) vypůjčených prostor může vypůjčitel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem a jeho zřizovatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani platným souhlasem půjčitele k provedení stavebních úprav.

6) Vypůjčitel se zavazuje svým jménem a na svůj účet zajistit běžnou údržbu (včetně výmalby), drobné opravy do 10 tis. Kč na jednotlivou opravu (např. drobné opravy nábytku, sanity, vodovodních baterií, případné nezbytné opravy vrchní části podlah, krycích lišt, výměny žárovek), úklid předmětu výpůjčky, hradit náklady na opravy poškození vypůjčených prostor a vybavení, které sám způsobil, ať už svými zaměstnanci, dětmi či návštěvami. Vlastním nákladem bude vypůjčitel hradit také opravy vestavěného nábytku a spotřebičů, které má ve svém inventáři půjčitel, pokud nejsou v záruce. Vypůjčitel není oprávněn provádět opravy a

výměny zámků, které jsou v systému centrálního klíče a domácích zabezpečovacích systémů. V případě, kdy oprava některé položky inventáře již není možná, vrátí vypůjčitel tento inventář půjčiteli. O vrácení sepíše určený zaměstnanec vypůjčitele a půjčitele protokol.

7) Případné výměny, doplnění a opravy ručních hasicích přístrojů a nouzových světel zajišťuje na své náklady půjčitel. Půjčitel také zajistí na své náklady opravy dveří, oken (zejména nefunkční zavírání) a jiných věcí pevně spojených s budovou, které omezují funkčnost předmětu výpůjčky. Půjčitel zajistí úklid společných prostor na své náklady.

8) Vypůjčitel může požádat o vykonání údržbářských prací zaměstnance půjčitele. Ten uvede rozsah prací a spotřebovaného materiálu do výkazu, který odsouhlasí pověřená pracovnice vypůjčitele (vedoucí učitelka). Takto vzniklé náklady vypůjčitel uhradí na základě faktury vystavené půjčitelem. Smluvní strany si dohodly cenu údržbářských prací ve výši 275 Kč za odpracovanou hodinu + cenu spotřebovaného materiálu. Cena údržbářských prací za hodinu práce podléhá valorizaci.

9) Vypůjčitel bude na základě pokynů půjčitele třídit využitelné složky odpadu. Také likvidaci plen v případě potřeby pro vypůjčitele zajistí půjčitel.

10) Vypůjčitel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru vchodu do mateřské školy vhodné označení, které musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel jej umístí dle pokynu půjčitele.

11) Umožnění přístupu do vypůjčených prostor (vyjma prostor společných) je ponecháno plně v kompetenci vypůjčitele, který však odpovídá za případné škody, způsobené jím vpuštěnými osobami. Do prostor společných je vypůjčitel oprávněn umožnit přístup výhradně svým zaměstnancům, jiným osobám pouze s výslovným souhlasem půjčitele. Vypůjčitel odpovídá za bezpečnost všech svých zaměstnanců, dětí navštěvujících mateřskou školu a všech dalších osob, které jej navštíví, a to i v prostorách, které zaměstnanci užívají společně se zaměstnanci půjčitele (chodby, schodiště, sociální zařízení apod.) a za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností třetím osobám. Příhodí-li se zaměstnancům vypůjčitele pracovní úraz, a to i v prostorách společně užívaných se zaměstnanci půjčitele, bude tento úraz evidovat a registrovat u sebe vypůjčitel. V případě vzniku úrazu ve společných prostorách se však vypůjčitel zavazuje přizvat k šetření okolností vzniku takového úrazu také odpovědného zaměstnance půjčitele.

12) Vypůjčitel odpovídá za řádné uzavření vchodu do vypůjčených prostor v době jejich používání (umožnění přístupu v rámci provozní doby) a zejména pak mimo svoji provozní dobu.

13) Vypůjčitel se zavazuje bezodkladně písemně oznamovat půjčiteli nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby předmětu výpůjčky přesahujících charakter běžné údržby a drobných oprav dle Čl. III. odst. 6) a umožnit provedení takových oprav, jinak odpovídá za škodu, která by prodlením vznikla.

14) Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli vstup do vypůjčených prostor, zejména z důvodu kontrol technologií (elektrorozvody, odpady, topení, větrání) a za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

15) Pokud smluvní strany zanedbají své povinnosti vyplývající z těchto ujednání, odpovídají za vzniklou škodu.

#### **IV. Provozní specifikace**

1) Předávání klíčů pro zaměstnance vypůjčitele zajistí půjčitel, a to v počtu dle požadavku vypůjčitele.

- 2) Při opuštění budovy je vypůjčitel povinen přesvědčit se o uzavření hlavních vchodových dveří a dveří do dětského hřiště.
- 3) Proškolení zaměstnanců vypůjčitele - BOZP a PO provádí vypůjčitel. Pro společné prostory provádí půjčitel.
- 4) Praní prádla bude zajišťovat půjčitel za úhradu. Výše úhrady bude stanovena výpočtem dle času potřebného k zajištění této služby. Do nákladů se zahrnou: mzdové náklady na pracovníka, spotřebovaná energie a spotřebované prací prostředky.
- 5) Parkování pro veřejnost je před budovou zajištěno bezplatným třicetiminutovým limitem parkovacího systému.
- 6) Režim dne MŠ bude internátní od pondělí od 5:00 hodin do pátku do 19:00 hodin.
- 7) Sečení trávy, drobnou údržbu zahradních herních prvků (natírání) a odklízení sněhu u vstupu do budovy zajistí půjčitel na své náklady.

## **V. Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor**

- 1) Obě smluvní strany se dohodly, že užívání vypůjčených prostor bude bezúplatné. Dále se dohodly, že služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky, zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod (dále jen „služby“) bude pro vypůjčitele zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčiteli náklady s tím spojené hradit následujícím způsobem:
  - a) úhrada nákladů za vytápění vypůjčených prostor bude realizována formou stanovených měsíčních záloh, s tím, že nejpozději do 20. ledna následujícího kalendářního roku bude půjčitelem provedeno vypůjčiteli vyúčtování skutečné roční spotřeby tepla, a to dle aktuálního ceníku, který má nasmlouvaný půjčitel se svým dodavatelem a na základě přepočtu celkových skutečných nákladů za vytápění budovy v poměru výměry vypůjčitelem užívané plochy (pod poř. č. 1. – 10., tj. 247,6 m<sup>2</sup>) k celkové podlahové ploše budovy 7224 m<sup>2</sup>.
  - b) úhrada nákladů na dodávku vody bude probíhat měsíčně stanovenou paušální částkou na základě vzájemně odsouhlasené roční spotřeby, která vychází z propočtu průměrné roční spotřeby na zapsané dítě v mateřských školách zřizovaných statutárním městem Jihlava a počtu zapsaných dětí do MŠ Rantířovská 5908/2a. Odsouhlasený propočet průměrné roční spotřeby bude přílohou č. 2 této smlouvy, a bude každý kalendářní rok automaticky aktualizován. Aktualizace přílohy č. 2 nebudou podléhat schválení dodatku smlouvy v orgánech zřizovatelů příspěvkových organizací. Úhrada paušální částky bude připadat na každé zapsané dítě MŠ Rantířovská dle stavu ze zahajovacích statistických výkazů k datu 30. 9., který bude vypůjčitelem půjčiteli písemně doložen a bude vycházet z cen, které hradí půjčitel.
  - c) úhrada nákladů za dodávku elektrické energie bude probíhat měsíčně na základě skutečné spotřeby dle podružného elektroměru pro MŠ.
- 2) Vypůjčitel se zavazuje zaplatit výše uvedené náklady, které mu budou fakturovány půjčitelem, do 14 dnů od doručení faktury. Pravidelné měsíční náklady dle písm. a) a b) odst. 1 tohoto článku budou půjčitelem hrazeny do 15. dne v měsíci, a to bez vystavení faktur na základě vystavených platebních kalendářů za jednotlivé komodity služeb spojených s užíváním nebytových prostor.
- 3) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí odepsání příslušné částky z bankovního účtu vypůjčitele.

## **VI. Ukončení smlouvy, předání a převzetí nebytových prostor**

- 1) Obě strany se dohodly, že půjčitel může od této smlouvy odstoupit, jestliže vypůjčitel nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Vypůjčitel bere též na vědomí, že se půjčitel může podle § 2198 občanského zákoníku domáhat předčasného vrácení vypůjčených prostor a vybavení, jestliže vypůjčitel bude užívat předmět výpůjčky v rozporu se smlouvou.
- 2) Platnost této smlouvy lze ukončit písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran nebo oboustrannou dohodou. Smlouvu lze vypovědět i bez uvedení důvodu v 6 (slovy: šesti) měsíční výpovědní době výpovědí podanou nejpozději do 31. 12. příslušného kalendářního roku. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Na základě podané výpovědi smlouva skončí k 30. 6. kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla výpověď doručena. Výpověď musí být druhé straně prokazatelně doručena.
- 3) Nejpozději v den skončení výpůjčky předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčené prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí vypůjčených prostor a vybavení bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

## **VII. Sankce**

- 1) Neuhradí-li vypůjčitel včas pravidelnou měsíční zálohu dle sjednaného splátkového kalendáře či paušální platby za vodu a teplo dle čl. V. odst. 1 a 2 této smlouvy, nebo v případě prodlení splatnosti vystavených faktur, má půjčitel právo požadovat úrok z prodlení.
- 2) Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den prodlení.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
- 2) Smlouvu lze změnit pouze formou písemných oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
- 5) Vypůjčitel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy zajistí půjčitel.
- 6) Zřizovatelem půjčitele je Kraj Vysočina, IČO 70890749, Žižkova 57, 586 01 Jihlava. V souladu s ustanovením § 37b zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, poskytl Kraj Vysočina předchozí souhlas s uzavřením této smlouvy, a to usnesením Rady Kraje Vysočina č. 0656/12/2023/RK ze dne 11. 4. 2023.
- 7) Zřizovatelem vypůjčitele je Statutární město Jihlava, IČO 00286010, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, který v souladu se zřizovací listinou vypůjčitele poskytl vypůjčiteli předchozí souhlas s uzavřením této smlouvy na základě usnesení Rady města Jihlavy č. 651/23- RM ze dne 13. 4. 2023.

Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 – Půdorys nebytových a venkovních prostor

Příloha č. 2 – Odsouhlasení paušálu spotřeby vody

V Jihlavě dne.....2.5.2023.....

Za půjčitele

**Sociální centrum Kraje Vysočina a.s.**  
Rantířovská 5908/2a  
586 01 Jihlava  
IČO: 75002779

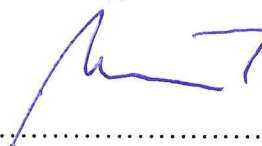


.....  
PaedDr. Martina Matějková  
ředitelka příspěvkové organizace

V Jihlavě dne.....14-04-2023.....

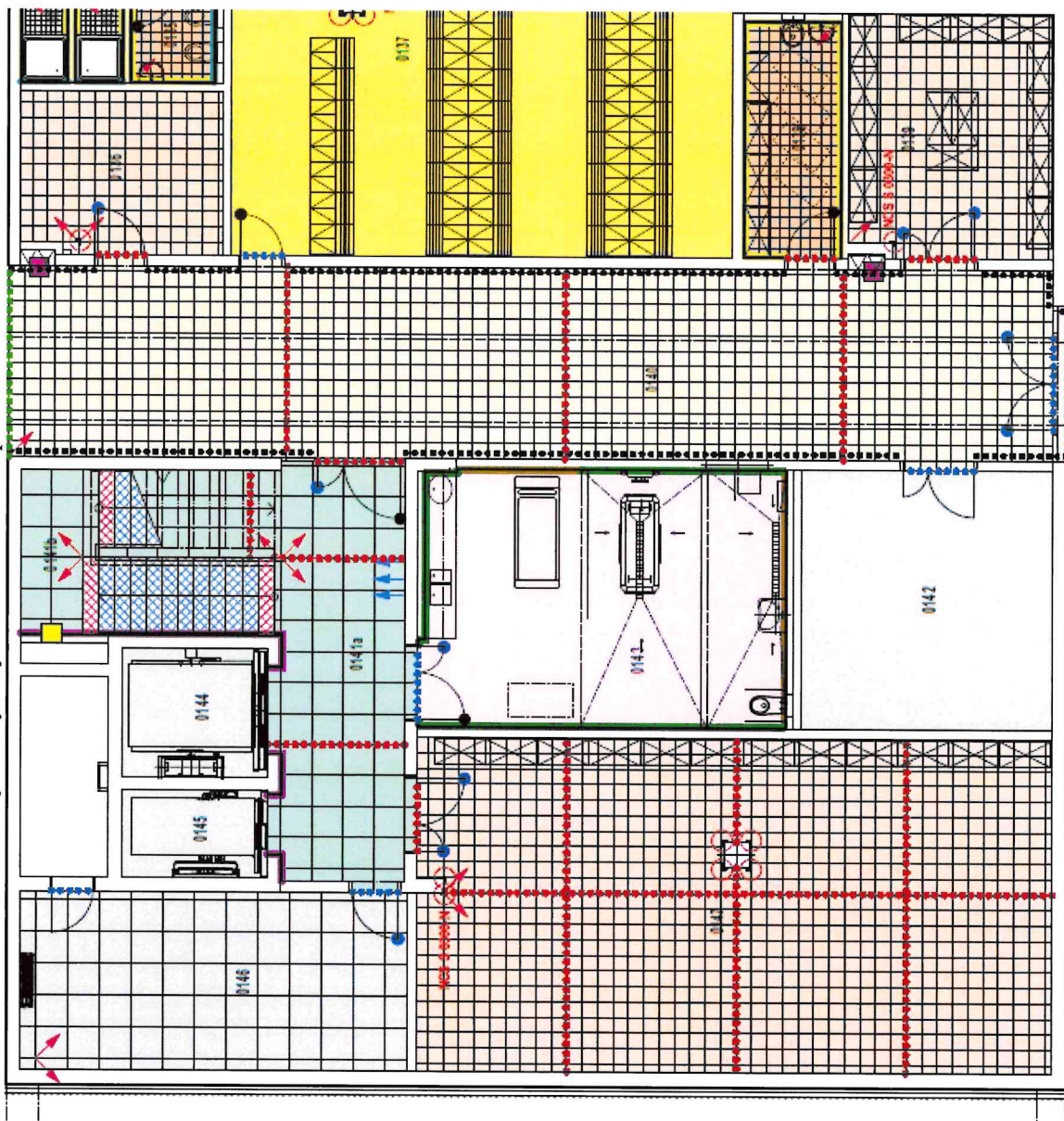
Za vypůjčitele

MATĚJKOVÁ ŠKOLA  
KATEDRA PEDAGOGIKY A PSYCHIA JIHLAVA  
příspěvková organizace  
Bendova 28, 580 01 Jihlava  
tel: 777 914 472, IČO: 69436933  
soubor@scs.m.cz



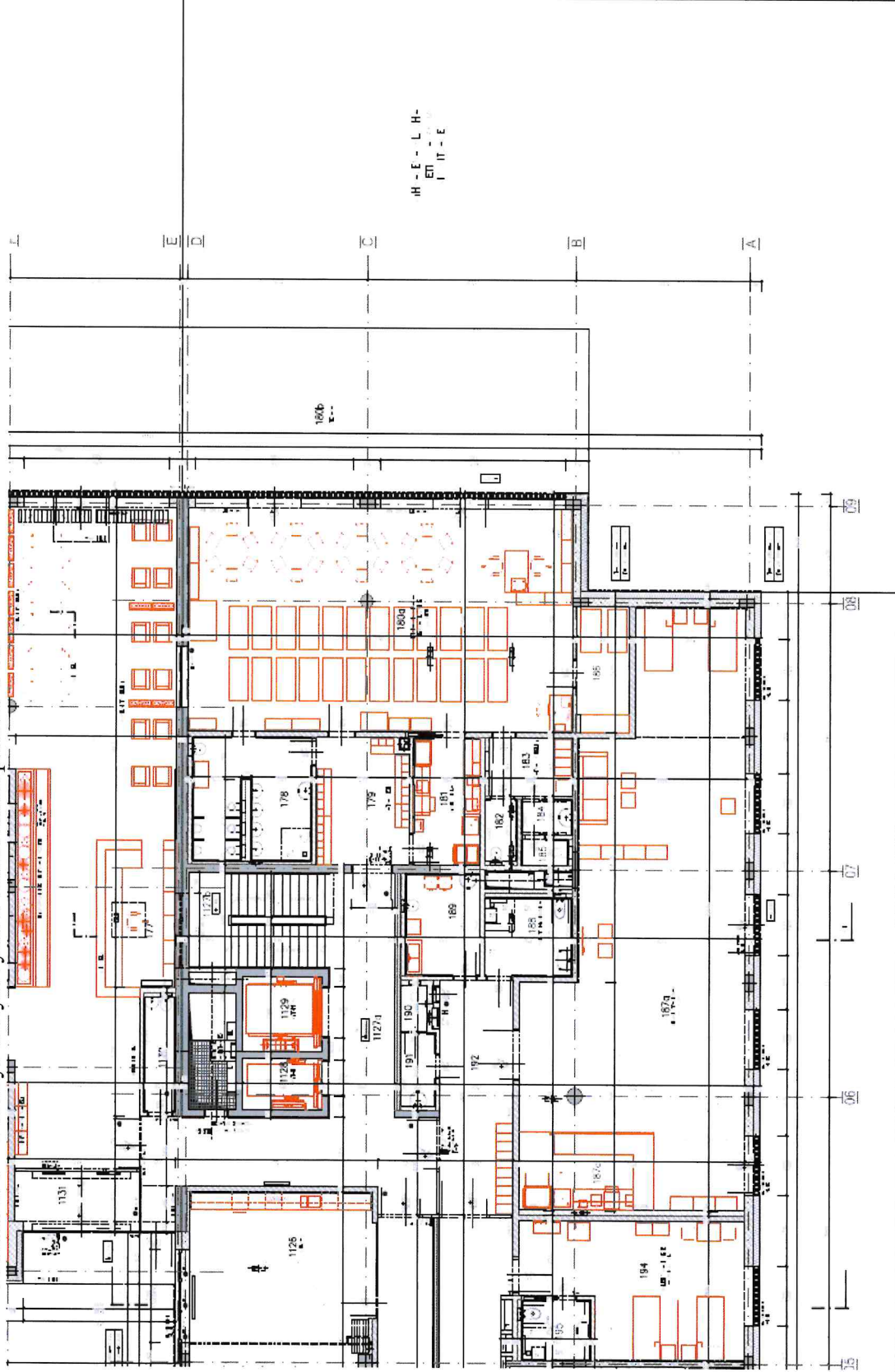
.....  
PhDr. Ljubica Váchová Nováková  
ředitelka příspěvkové organizace

Příloha č. 1 – Půdorys nebytových a venkovních prostor 1 PP





Příloha č. 1 – Půdorys nebytových a venkovních prostor 1 NP



Příloha č. 2 – Odsouhlasení paušálu spotřeby vody

**Propočet průměrné spotřeby vody na 1 dítě v mateřských školách zřizovaných statutárním městem Jihlava - pracoviště bez školních jídelen**

**Rok 2019**

Název - adresa mateřské školy	Počet dětí k 31.10.	Spotřeba vody v m <sup>3</sup> MŠ+ŠJ	Průměrná spotřeba vody na 1 dítě v m <sup>3</sup> za rok
Jihlava, Demlova 34a	104	597	5,74
Jihlava, Na Stoupách 3	51	231	4,53
Jihlava, Fibichova 20	34	157	4,62
Jihlava, Tylova 6	25	90	3,60
Jihlava, Dvořáková 11	39	222	5,69
Jihlava, Hálkova 33	17	148	8,71
<b>Celkem rok 2019</b>	<b>270</b>	<b>1445</b>	<b>5,35</b>

Roky 2020 a 2021 jsou nerelevantní z důvodu uzavírání škol v době covidových opatření.

**Rok 2022**

Název - adresa mateřské školy	Počet dětí k 31.10.	Spotřeba vody v m <sup>3</sup> MŠ+ŠJ	Průměrná spotřeba vody na 1 dítě v m <sup>3</sup> za rok
Jihlava, Demlova 34a	90	559	6,21
Jihlava, Na Stoupách 3	47	235	5,00
Jihlava, Fibichova 20	34	154	4,53
Jihlava, Tylova 6	25	100	4,00
Jihlava, Dvořáková 11	39	212	5,44
Jihlava, Hálkova 33	16	78	4,88
<b>Celkem rok 2022</b>	<b>251</b>	<b>1338</b>	<b>5,33</b>

Souhrn jednotlivých let	Počet dětí	Spotřeba vody za rok	Průměrná spotřeba vody na 1 dítě v m <sup>3</sup>
rok 2019	270	1445	5,35
rok 2022	251	1338	5,33
<b>Celkem</b>	<b>521</b>	<b>2783</b>	<b>5,34</b>