

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:

Střední průmyslová škola, Odborná škola a Základní škola, Nové Město nad Metují

se sídlem: Československé armády 376, 549 01 Nové Město nad Metují

zastoupená: Mgr. Klárou Barešovou, ředitelkou organizace

IČO: 48623725, DIČ: CZ48623725

(na straně jedné dále jako „*půjčitel*“)

a

Oblastní nemocnice Náchod a.s.

se sídlem: Purkyňova 446, 547 01 Náchod

zastoupená: RNDr. Bc. Janem Machem, předsedou správní rady

IČO: 26000202, DIČ: CZ699004900

(na straně druhé dále jako „*vypůjčitel*“)

(půjčitel a vypůjčitel oba společně dále jako „*smluvní strany*“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Půjčitel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny svěřenou k hospodaření nemovitou věc, a sice objekt občanské vybavenosti na adrese Nádražní 296, Opočno, která je součástí pozemku p. č. 726 o výměře 895 m² v k. ú. Opočno pod Orlickými horami a obci Opočno, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a na základě souhlasného stanoviska zřizovatele a vlastníka dotčených nemovitých věcí je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je právnickou osobou s majetkovou účastí Královéhradeckého kraje jako vlastníka dotčených nemovitých věcí a níže specifikovaný předmět výpůjčky hodlá využívat pro zajištění stravovacího provozu po dobu rekonstrukce objektu, který má od vlastníka předmětu výpůjčky prostřednictvím třetí osoby v podnájmu.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy přenechává půjčitel vypůjčiteli do užívání část budovy občanské vybavenosti na adrese Nádražní 296, Opočno, která je součástí pozemku p. č. 726 o výměře 895 m² v k. ú. Opočno pod Orlickými horami a obci Opočno, v rozsahu 1. podzemního a 1. nadzemního podlaží, jak je vymezeno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně vybavení, jehož soupis je jako příloha č. 2 rovněž nedílnou součástí této smlouvy (dále jako „*předmět výpůjčky*“).
2. Vypůjčitel je srozuměn s tím, že budova, v níž je vymezen předmět výpůjčky, je současně užívána půjčitelem a zavazuje se mu umožnit volný přístup přes schodiště, které je společnou částí budovy.

Článek III.

Doba trvání

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Výpůjčka skončí:
 - a) pominutím účelu, pro který byla sjednána,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) zánikem vypůjčitele bez právního nástupce,
 - d) 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. Předmět výpůjčky bude mezi stranami předán na základě písemného předávacího protokolu se zaznamenáním stavu měřidel energií; smluvní strany shodně prohlašují, že stav předmětu výpůjčky je jim dobře znám a bez dalšího je způsobilý k naplnění účelu této smlouvy.
2. 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

Půjčitel se zavazuje zajišťovat pro vypůjčitele obvyklé služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (zejména dodávku teplé a studené vody, elektrické energie, plynu, odvoz komunálního odpadu), tak jak je sám čerpal, a tyto následně bude vypůjčiteli přeúčtovávat dle skutečné spotřeby a cenového tarifu jednotlivých poskytovatelů. Pokud přesto vzniknou půjčiteli v tomto ohledu náklady či nedoplatky, je vypůjčitel tyto povinen v plné výši uhradit.

Článek VI.

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel se zavazuje zajistit vypůjčiteli nerušené užívání předmětu výpůjčky po celou dobu trvání této smlouvy.
2. V případě zničení nebo poškození předmětu výpůjčky nebo jeho části, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.
3. Půjčitel prohlašuje, že budova, která tvoří součást předmětu výpůjčky, je pojištěna standardním pojištěním staveb. Vypůjčitel je oprávněn se kdykoliv v době trvání výpůjčky seznámit s rozsahem sjednaného pojištění.

Článek 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 provádět na své náklady veškeré běžné opravy a udržovat předmět výpůjčky pravidelnou a systematickou údržbou, tj. zejména a výslovně včetně příslušných revizí dle platných právních předpisů a norem, v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního i imateriálního charakteru, a aby byla zabezpečena dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu výpůjčky. Za běžné opravy (např. opravy jednotlivých vrchních částí podlah a podlahových krytin, omítek, výměna prahů a lišt, opravy dveří, výměna zámků, kování, okenních a dveřních skel, vypínačů, zásuvek, jističů, světel, ventilace, klimatizace a výměna uzavíracích ventilů a armatur) se považují veškeré opravy a jiné úkony nepřesahující svou hodnotou v jednotlivém případě částku 10.000 Kč.
5. Vypůjčitel je nad rámec běžných oprav povinen zajišťovat na vlastní náklady pravidelně a účinně ve vztahu k předmětu výpůjčky zejména:
 - a) úklid,
 - b) zabezpečení,
 - c) předepsané revize spotřebičů a zařízení vnesených do předmětu výpůjčky; pravidelné revize, zkoušky a kontroly dle příslušných norem a předpisů zařízení a měřidel, která jsou součástí předmětu výpůjčky, zajišťuje (a vede o tom příslušnou dokumentaci) pravidelně a účinně půjčitel, k čemuž se vypůjčitel zavazuje v nejvyšší možné míře poskytnout součinnost,
 - d) provoz technických zařízení, a to výhradně osobami k tomu oprávněnými,
 - e) bezpečné a ekologické nakládání s odpady, které vznikají při užívání předmětu výpůjčky z činnosti vypůjčitele a jeho zaměstnanců a jiných osob, kterým vypůjčitel umožnil přístup, včetně likvidace těchto odpadů.
6. Veškeré zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby, vyjma odst. 7 tohoto článku smlouvy, bude vypůjčitel požadovat formou písemné žádosti na půjčiteli. Žádost o souhlas se vypůjčitel zavazuje doložit půjčiteli rozpočtem předpokládaných nákladů a popisem pracovních činností k posouzení účelnosti záměru vypůjčitele.
7. 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 její odstranění je vypůjčitel povinen neprodleně informovat půjčitele.

8. Vypůjčitel se zavazuje neprovádět na předmětu výpůjčky stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny bez předchozího 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.
9. Vypůjčitel se zavazuje provést podrobnou fotodokumentaci prováděných stavebních úprav, oprav, či změn předmětu výpůjčky (vč. fotodokumentace všech prací a prvků, které budou dalšími pracemi trvale zakryty).
10. 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.
11. Vypůjčitel nebude v předmětu výpůjčky provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
12. 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).
13. 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.
14. V případě vzniku škody na předmětu výpůjčky zaviněné vypůjčitelem či osobami, které jsou s vypůjčitelem ve smluvním vztahu, anebo třetími 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.
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.
16. Vypůjčitel se ve vztahu k předmětu výpůjčky zavazuje dbát přiměřených pokynů půjčitele, jakož i vlastníka budovy, zejména a bezvýhradně respektovat provozní a požární řád.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy České republiky.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž půjčitel i vypůjčitel obdrží každý po jednom vyhotovení.
4. 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 jejím uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv.
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. Tato smlouva je uzavírána se souhlasem Rady Královéhradeckého kraje.

Přílohy:

- 1) *Specifikace předmětu výpůjčky*
- 2) *Soupis vybavení, které je předmětem výpůjčky*

V Novém Městě nad Metují dne 14.07.2023

V Náchodě dne 14.07.2023

za půjčitele:

za vypůjčitele:

.....
Mgr. Klára Barešová
ředitelka příspěvkové organizace

.....
RNDr. Bc. Jan Mach
předseda správní rady