Smlouva o výpůjčce nebytových prostor

**uzavřená podle §1724 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění**

**níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:**

**Střední průmyslová škola, Obchodní akademie a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Frýdek-Místek, příspěvková organizace**

se sídlem 28. října 1598, 738 01 Frýdek-Místek,

zastoupená ředitelem

IČ: 00601381, DIČ: CZ00601381,

bankovní spojení:

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

**a**

**Pedagogicko – psychologická poradna, Frýdek–Místek, příspěvková organizace**,

Palackého 130, 738 02 Frýdek – Místek

zastoupená ředitelkou

IČ: 60045922

bankovní spojení:

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

**I.**

**Vlastnictví nemovitosti**

Půjčitel je dle zřizovací listiny ZL/268/2001 příslušný hospodařit s budovou č. p. 123 na ulici Palackého ve Frýdku – Místku, umístěné na pozemku parcelní číslo 183 zast. plocha a nádvoří v katastrálním území 634824 Místek, obce Frýdek-Místek, která je ve vlastnictví Moravskoslezského kraje.

**II.**

**Předmět výpůjčky**

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů dohodly na této smlouvě o výpůjčce nebytových prostor.

2. Půjčitel vypůjčuje v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět výpůjčky vypůjčiteli. Vypůjčitel přijímá do výpůjčky od půjčitele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět výpůjčky.

3. Předmětem výpůjčky jsou tyto nebytové prostory:

Společné prostory: celkem 8,32 m2, tj. 0,50 % celkové plochy

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **místnost** | | **výměra v m2** |
| 2.01 | Chodba | 4,25 |
| 2.03 | předsíň WC | 1,29 |
| 2.05 | předsíň WC | 1,17 |
| 2.06 | WC | 1,61 |

Vypůjčené prostory: samostatné

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **místnost** | | **výměra v m2** |
| 102 | Čekárna | 15,39 |
| 103 | serverovna | 7,40 |
| 104 | Chodba | 51,08 |
| 105 | Pracovna | 18,38 |
| 106 | Pracovna | 19,32 |
| 107 | Pracovna | 19,66 |
| 108 | Pracovna | 18,43 |
| 109 | Pracovna | 20,64 |
| 110 | Pracovna | 28,62 |
| 2.04 | WC | 1,61 |
| **CELKEM** | | **200,53** |

o celkové ploše 208,85 m2, což je 12,45 % celkové užívané plochy ve výše uvedené budově (celková užitná plocha budovy je 1 677m2).

4. Vypůjčitel prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy podrobně seznámil se stavem předmětu výpůjčky a přijímá jej do výpůjčky jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě. Zároveň potvrzuje, že předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej půjčitel seznámil se všemi zvláštními pravidly, která je třeba při užívání těchto prostor dodržovat.

**III.**

**Úhrada za poskytované služby**

1. Půjčitel bude v souvislosti s výpůjčkou přefakturovávat následující služby

* elektrická energie - dle skutečné spotřeby podle podružného elektroměru a za společné prostory poměrnou částí, což je 0,50 % z celkové užívané plochy
* vodné, stočné – podle vodoměru a za společné prostory poměrnou částí, což je 0,50 % z celkové užívané plochy
* teplá voda – podle vodoměru
* dešťová voda – poměrnou částí, což je 12,45 % z celkové užívané plochy
* vytápění – poměrnou částí, což je 12,45 % z celkové užívané plochy
* ostraha – poměrnou částí, což je 12,45 % z celkové užívané plochy

1. Platby na úhradu služeb budou vypůjčitelem hrazeny na základě přefakturace půjčitele Období je závislé na fakturaci jednotlivých dodavatelů.
2. Úrok z prodlení za nedodržení termínu splatnosti faktur za jednotlivé služby byl dohodnut ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli poměrnou část nákladů (12,45 %) na ostatní nepravidelné jednorázové služby spojené s provozem budovy a drobné opravy, které jsou společné pro celou budovu a vyplývají z jejího společného užívání (čištění kanalizace, revize a odborné prohlídky – 2 ks hasicích přístrojů, apod.). Úhrada těchto nákladů se uskuteční na základě půjčitelem vystaveného daňového dokladu.
4. Drobné opravy ve vypůjčených prostorách provádí vypůjčitel na vlastní náklady, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumí takové opravy věcí, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 3 000 Kč, k provedení těchto oprav vypůjčitel nepotřebuje přechozí souhlas půjčitele. Jedná se o prostory, které užívá PPP, nikoliv o společné prostory.

**IV.**

**Doba výpůjčky**

1. Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu určitou ode dne 1. 9. 2023 do 31. 8. 2024.
2. Vypůjčitel souhlasí se skutečností, že půjčitel může odstoupit od smlouvy a požadovat vrácení vypůjčených prostor v den následující po zjištění rozporů s touto uzavřenou smlouvou, zejména v těchto případech:

a) vypůjčitel nebude řádně užívat nebo bude předmět výpůjčky užívat v rozporu s účelem, který je specifikován v odst. V. této smlouvy,

b) vypůjčitel je v prodlení s úhradou plateb za zálohy a za na služby spojené s výpůjčkou, případně s vyúčtováním těchto záloh delším než 15 dnů po datu splatnosti.

**V.**

**Účel výpůjčky**

1. Předmět výpůjčky se vypůjčuje jako kancelářské prostory s příslušenstvím, pro vykonávání všech činností daných zřizovací listinou vypůjčitele. Případná změna využití musí být schválena půjčitelem, který se musí vyjádřit do tří dnů po předložení písemného požadavku vypůjčitelem.

2. Vypůjčitel je oprávněn využívat předmět výpůjčky v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti 24 hodin denně nepřetržitě po celé smluvní období.

**VI.**

**Práva a povinnosti půjčitele**

1. Půjčitel je povinen udržovat předmět výpůjčky jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání vypůjčitelem. Za tímto účelem jsou pověřené osoby půjčitele oprávněny vstupovat do předmětu výpůjčky spolu s osobou oprávněnou jednat jménem vypůjčitele v pracovních dnech v běžných provozních hodinách vypůjčitele. Současně je půjčitel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu vypůjčitele nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí půjčitel vypůjčitele neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu výpůjčky, jestliže nebylo možno vypůjčitele informovat předem a musí o tomto vyhotovit písemný zápis. Dále je půjčitel povinen vypůjčitele při užívání předmětu výpůjčky v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v  užívání neomezovat.

2. Půjčitel se zavazuje, že vypůjčiteli umožní po celou dobu trvání výpůjčky nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance a jiné oprávněné osoby do jím vypůjčených předmětných prostor.

3. Půjčitel je povinen umožnit vypůjčiteli nahlédnutí do dokladů stanovujících výši vyúčtovaných nákladů dle článku III. této smlouvy.

**VII.**

**Práva a povinnosti vypůjčitele**

1. Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu výpůjčky. Případné, pro jeho potřeby nezbytně nutné úpravy může vypůjčitel provádět po předchozím písemném souhlasu půjčitele. Běžnou údržbu a běžné drobné opravy předmětných nebytových prostor je vypůjčitel povinen provádět na vlastní náklady. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a běžné drobné opravy předmětu výpůjčky je vypůjčitel povinen oznamovat půjčiteli telefonicky či písemně nejméně 2 dny dopředu.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny odpovídá v souladu s platnými právními předpisy ve vypůjčených prostorách vypůjčitel. Vždy je přitom povinen zohlednit způsob užívání předmětu výpůjčky a povahu skladovaného zboží (kontroly, revize apod.). Kopie revizních zpráv je vypůjčitel povinen předávat půjčiteli vždy do 30 dnů po provedení revize. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných právních předpisů ve vypůjčených prostorách. Vypůjčitel zajistí školení PO a BOZP svých zaměstnanců dle požadavku legislativy. Půjčitel zajistí zabezpečení objektu věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními dle legislativy a normativů o požární ochraně.
3. V případě skončení výpůjčky z jakéhokoli důvodu je vypůjčitel povinen předat půjčiteli předmět výpůjčky vyklizený, vyčištěný, vymalovaný a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání výpůjčky. Vypůjčitel je povinen vyklizený předmět výpůjčky odevzdat nejpozději do dvou dnů po skončení výpůjčky. Nepředá-li vypůjčitel předmět výpůjčky včas a řádně vyklizený, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každou místnost a den prodlení. Vypůjčitel je rovněž povinen vrátit půjčiteli klíče od všech vypůjčených místností.
4. Vypůjčitel je povinen bez odkladu nahlásit půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která vznikla nesplněním této povinnosti.
5. Vypůjčitel je povinen zabezpečit pojištění vlastního movitého majetku, vybavení a zařízení proti škodám na svůj náklad. Dále je povinen písemně oznámit půjčiteli škodu vzniklou na jeho majetku do 24 hodin po jejím vzniku, vždy tak, aby mohla být řádně prošetřena a řešena.
6. Malování vypůjčených prostor provádí vypůjčitel na vlastní náklady v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
7. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude přilehlé pozemky a společné prostory předmětné budovy znečišťovat, nebo zaplňovat různými předměty a materiály.
8. Umístění informačních tabulí, propagačních materiálů a nápisů ve společných prostorách či na vnějším plášti předmětné budovy (včetně vstupních dveří) je možné jen po písemném souhlasu půjčitele.
9. Půjčitel může na vypůjčiteli požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i na náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
10. Vypůjčitel bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele řádně označené náhradní klíče od všech dveřních zámků všech vypůjčených místností. Proti zneužití náhradních klíčů je vypůjčitel před uložením zapečetí v obálce. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít jen v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitel informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů a zhotovit zápis.
12. Vypůjčitel je povinen při odchodu posledního zaměstnance uzamknout hlavní vchod do budovy.

**VIII.**

**Odpovědnost za škodu**

1. Ochrana veškerého majetku vypůjčitele umístěného v předmětu výpůjčky před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí vypůjčitele.

2. Půjčitel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku vypůjčitele umístěného v předmětu výpůjčky ani neodpovídá za jiné škody, které by vypůjčiteli, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům a klientům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných půjčitelem.

3. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu výpůjčky způsobené během trvání výpůjčky a v souvislosti s ním.

**IX.**

**Závěrečná ujednání**

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků, schválených a podepsaných oběma stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu osobami uvedenými v záhlaví této smlouvy.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží vypůjčitel a půjčitel po jednom exempláři.
4. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. V případě vyšší moci je každá strana po dobu trvání okolností majících povahu vyšší moci zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody nebo jinak, pokud takovéto nedodržení nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Vznik okolností působících vyšší moc je každá smluvní strana povinna druhé smluvní straně neprodleně oznámit.
6. Za vyšší moc se považují zejména živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní výluky, bojkotování práce, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.
7. Smluvní strany berou na vědomi, že tato smlouva včetně všech dodatků podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2020, případně uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později.
9. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel zašle tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Tím není dotčené oprávnění vypůjčitele zaslat tuto smlouvu k uveřejnění Ministerstvu vnitra prostřednictvím registru smluv nezávisle na výše uvedeném ujednání, a to zejména v případě, že půjčitel bude v prodlení se splněním uvedené povinnosti.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Frýdku - Místku dne 21. 8. 2023

....................................... ..........................................

Za půjčitele: Za vypůjčitele: