

Smlouva

kteřou uzavírají v souladu s us. § 2193 a následujících Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tito dle svého vlastního prohlášení k právnímu jednání plně způsobilí účastníci:

1. Střední průmyslová škola Jeseník, Dukelská 1240, příspěvková organizace
statutár. orgán: Mgr. Bc. Bc. Jiří Viterna, MBA, MSc. – ředitel školského zařízení
se sídlem: Dukelská 1240/27, 79001, IČO: 00176401
bank. spojení: 14532841/0100

dále jen „půjčitel“

a

2. Dětský domov a Školní jídelna, Jeseník, Priessnitzova 405
zastoupený: Filipem Haltmarem
se sídlem: Priessnitzova 405/15, 79001 Jeseník
IČO: 60045086, bank. spojení: 2136841/0100

dále jen „vypůjčitel“

dále také jako „účastníci smlouvy“ či „smluvní strany“

o výpůjčce prostoru sloužící k podnikání

/dále jen „nebytové prostory“ /

takto:

I.

Vlastnictví předmětu výpůjčky

1. Olomoucký kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. 2373/9 v k.ú. Jeseník, obci Jeseník na adrese: Dukelská 1240, 790 01 Jeseník, jehož součástí je budova č.p. 1236, tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 21. 12. 2001 a všech následujících dodatků svěřen do správy půjčiteli.
2. Půjčitel je oprávněn na základě čl. V. odst. 11 a) Zřizovací listiny ze dne 21. 12. 2001 vypůjčovat nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je sjednání výpůjčky nebytového prostoru mezi vypůjčitelem a půjčitelem.
2. Předmětem výpůjčky je tento prostor:
Místnost č. 213 (kancelář – 47,5 m²) a místnost č. 214 (kancelář - 24 m²)
o celkové výměře 69,5 m² v objektu na adrese: Dukelská 1240/27, 790 01 Jeseník, dále jen „objekt“ – viz. Příloha č. 01 - plán KN, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Uvedený nebytový prostor se zapůjčuje vypůjčiteli bez vybavení.
4. Vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat k účelu provozování kanceláří vedení Dětského domova Jeseník (ředitel, vedoucí pedagogického úseku, ekonom, sociální pracovník) - školská organizace, zařízení ústavní výchovy, příspěvková organizace Olomouckého kraje.

III.

Doba trvání a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává s účinností od **1. 3. 2024** na dobu neurčitou.
2. Půjčitel je povinen odevzdat předmět výpůjčky vypůjčiteli ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
3. Vypůjčitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, přijímá do svého užívání.
4. Přejedání nebo převod výpůjčky je nepřípustný.
5. Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoli datu.
6. Při skončení výpůjčky předá vypůjčitel vyklizený předmět výpůjčky půjčiteli nejpozději poslední den výpůjčky.
7. Ke dni ukončení smluvního vztahu je vypůjčitel povinen vyklidit z předmětu výpůjčky všechny svůj movitý majetek a vyklizený, včetně příslušných klíčů od něho a zbývajících prostor jej osobně předat půjčiteli, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
8. O vrácení předmětu výpůjčky se smluvní strany zavazují sepsat protokol, který bude obsahovat alespoň datum vrácení předmětu výpůjčky Půjčiteli, popis stavu, v jakém se předmět výpůjčky nachází, a podpisy smluvních stran.
9. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

10. V případě, že vypůjčitel nevrátí předmět výpůjčky nebo jeho část půjčiteli řádně, včas a vyklizený, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu výpůjčky nebo jeho části půjčiteli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo půjčitele na náhradu škody.
11. Půjčitel je oprávněn předmět výpůjčky otevřít za přítomnosti jednoho svědka, provést přesný soupis věcí náležejících půjčiteli, tyto věci vyklidit a uskladnit je na náklady vypůjčitele. K tomuto právnímu jednání vypůjčitel podpisem této smlouvy zároveň uděluje půjčiteli plnou moc a tento ji přijímá.
12. Klíče od předmětu výpůjčky uvedeného v čl. II. této smlouvy a vstupní čip předá půjčitel nájemci při podpisu této smlouvy.
13. Vypůjčitel podpisem této smlouvy převzetí klíčů a vstupních čipů potvrzuje.

IV.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel je oprávněn využívat vypůjčitel v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Vypůjčitel se zavazuje v přiměřené době umožnit přístup půjčiteli po jeho předchozí výzvě do najatého prostoru.
3. Uzamykání objektu bude vypůjčitel provádět dle pokynů půjčitele.
4. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním nebytového prostoru podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, popř. jeho zaměstnanci, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v objektu za účelem jeho návštěvy, jednání nebo jiných aktivit.
5. Vypůjčitel je povinen hradit si náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i náklady a ceny energií dodávaných jako služby, podle dále uvedených ustanovení této smlouvy ve výši ujednané v této smlouvě.
6. Vypůjčitel je povinen užívat vypůjčenou věc jako řádný (pečlivý) hospodář ke sjednanému účelu.
7. Vypůjčitel je povinen předmět výpůjčky užívat i fakticky a zamezit tím jejímu ohrožení, resp. znehodnocení.
8. Vypůjčitel je povinen s účinností této smlouvy sjednat pojistné ve vztahu ke své činnosti (pojištění vybavení a zařízení), přičemž Půjčitel nezodpovídá za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod.
9. Vypůjčitel je povinen zajistit vlastním nákladem prokazatelné proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti práce a protipožární ochraně v pronajatých prostorách i v celém předmětu výpůjčky a zajistit jejich dodržování.
10. Vypůjčitel odpovídá ve vypůjčených prostorách za dodržování právních předpisů.
11. V případě porušení povinností, k nimž se takto zavázal, odpovídá vypůjčitel i za veškerá sankční opatření, která budou uložena ať již vypůjčiteli či půjčiteli v důsledku porušení povinností v předmětu výpůjčky.

12. Vypůjčitel je povinen dbát o vhodné zajištění svého majetku vneseného do vypůjčených prostor a je oprávněn učinit vhodná opatření k jeho zabezpečení a zajištění.

13. Vypůjčitel bere výslovně na vědomí že ve vnitřních a vnějších prostorách školy, zejména ve vypůjčených prostorách platí:

- a) zákaz zacházení s otevřeným ohněm
- b) zákaz nošení a používání nebezpečných předmětů, zbraní, výbušnin, pyrotechnických výrobků a jiných obdobných předmětů a předmětů, které se jako zbraně dají použít, včetně jejich napodobenin nebo replik (zbraní se rozumí vše co činí útok proti tělu důraznějším ohrožujících život a zdraví dalších osob)
- c) zákaz konzumace omamných a psychotropních látek, alkoholu, tabákových výrobků a jiných zdraví nebezpečných jedů, prekurzorů a chemikálií
- d) zákaz distribuce a přinášení omamných a psychotropních látek, alkoholu a jiných zdraví nebezpečných jedů, prekurzorů a chemikálií
- e) zákaz vstupu pod vlivem jakýchkoliv návykových látek, které ovlivňují rozpoznávací schopnosti a snižují sebeovládání (veškeré omamné a psychotropní látky, alkohol, chemikálie, barbituráty a další)

14. Výpůjčka movitých věcí bude řešena samostatnou smlouvou.

V.

Platba služeb spojených s předmětem výpůjčky

1. Vypůjčitel se zavazuje přispívat půjčitelu na úhradu služeb spojených s užíváním a provozováním předmětu výpůjčky.

2. Vypůjčitel bude hradit podle užitné podlahové plochy poměrnou část nákladů za služby přesně specifikované v Příloze č. 02.

2. Paušál za služby činí 5 487,17 Kč bez DPH (slovy pět tisíc čtyřsto osmdesát sedm korun českých) za kalendářní měsíc. Vypůjčitelu bude k částce 5 487,17 Kč připočteno DPH v zákonné výši a tuto částku uvedenou ve faktuře bude vypůjčitel povinen platit půjčitelu.

3. Paušál za služby se bude platit v českých korunách na účet pronajímatele 14532841/0100 na základě faktury tak, že vypůjčitel platí uvedené platby za kalendářní měsíc vždy zpětně. Splatnost faktury je čtrnáct dnů od jejího vystavení a doručení vypůjčitelu.

4. Nesdělí-li půjčitel vypůjčitelu písemně jiné bankovní spojení, je vypůjčitel povinen platit paušál za služby bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:

- a) číslo účtu: 14532841/0100 u Komerční banky, pobočka Jeseník
- b) variabilní symbol: číslo faktury

5. Smluvní strany sjednávají inflační doložku ceny služeb spočívající v tom, že půjčitel je každoročně oprávněn zvýšit cenu služeb počínaje dnem 1. ledna příslušného kalendářního roku na další období, a to minimálně o poměrnou část plateb sjednané ceny služeb odpovídající inflačnímu koeficientu za předchozí kalendářní rok ve výši procenta inflace vyhlášeného či zveřejněného příslušným orgánem statistiky České republiky.
6. Vypůjčitel je povinen uhradit doplatek ceny energií za předchozí kalendářní rok dle vyúčtovací faktury půjčitele, tak jak je ujednáno v odst. 9. tohoto článku této smlouvy.
7. Pro případ prodlení s platbami ujednanými v této smlouvě se dohodli účastníci této smlouvy na výši úroku z prodlení pro nájemce sazbou 0,1 % za každý den prodlení z dlužné částky. Úrok z prodlení je vypůjčitel povinen zaplatit na základě faktury vystavené půjčitelem a doručené vypůjčiteli, přičemž splatnost faktury činí 14 dnů od jejího vystavení a doručení vypůjčiteli. Zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody převyšující vyúčtovaný úrok z prodlení.
8. Půjčitel je povinen každoročně nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu energií způsobem uvedeným ve vyúčtování. Vyúčtování zaplacených záloh na cenu energií půjčitel provede neprodleně po vyúčtování ceny energií příslušným dodavatelem těchto energií po skončení zúčtovacího období, kterým je zpravidla kalendářní rok.
9. Případné nedoplatky je vypůjčitel povinen půjčiteli zaplatit do 20 dnů ode dne vyúčtování půjčitele a vystavení a doručení faktury k zaplacení nedoplatku vypůjčiteli. Případné přeplatky půjčitel vrátí vypůjčiteli do 20 dnů po vyúčtování poskytnutých služeb příslušným dodavatelem, nejpozději dle příslušných právních předpisů.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 02 této smlouvy, v níž je uvedeno zejména přesné vymezení služeb a energií, které se půjčitel zavazuje zabezpečovat, cena nebo způsob stanovení ceny těchto služeb a výše záloh, které se vypůjčitel zavazuje půjčiteli za poskytované služby platit.

Kauce a Sankce

1. K zajištění veškerých nároků půjčitele z tohoto smluvního vztahu je vypůjčitel povinen nejpozději do 31. 3. 2024 uhradit půjčiteli na účet půjčitele vratnou kauci ve výši 11 000,- Kč včetně DPH (slovy: jedenácttisíc korun českých).
2. Půjčitel je kdykoli oprávněn své pohledávky vůči vypůjčiteli včetně nákladů na uvedení prostor do původního stavu (dále jen „pohledávky“) použít složenou kauci na úhradu tohoto dluhu.
3. Půjčitel se zavazuje, že po skončení výpůjčky vrátí vypůjčiteli kauci do jednoho měsíce po předání nebytových prostor za předpokladu, že vypůjčitel splnil všechny závazky z této smlouvy vyplývající a že z kauce nebyly kryty pohledávky půjčitele vůči vypůjčiteli.

VII.

Zvláštní ustanovení

1. Smluvní strany dohodly, že půjčitel je oprávněn tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby výpůjčky písemně vypovědět z následujících důvodů:
 - a) neumožní-li vypůjčitel půjčiteli přístup do předmětu výpůjčky za účelem kontroly, zda vypůjčitel užívá předmět výpůjčky řádným způsobem;
 - b) poruší-li vypůjčitel jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu půjčitele nezjedná ve lhůtě stanovené půjčitelem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené půjčitelem porušenou povinnost, nebo
 - c) vypůjčitel užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou;
 - d) vypůjčitel nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - e) vypůjčitel přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu půjčitele;
 - f) vypůjčitel přenechá nebytový prostor nebo jeho část k jinému účelu třetí osobě bez písemného souhlasu půjčitele;
 - g) vypůjčitel použije nebytový prostor ke skladování, přechovávání či uschovávání alkoholu, hořlavých, toxických, drogových, výbušných, jedovatých, jaderných či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek;
 - h) vypůjčitel použije nebytový prostor k přechovávání nebo uschovávání osob, či skladování věcí a předmětů pocházejících z trestné činnosti nebo s trestnou činností souvisejících,
 - i) vypůjčitel použije vypůjčený prostor k další činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména půjčitele.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
2. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených, sporných nebo neplatných se obě strany řídí ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem **1. 3. 2024**.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Ieseníku dne: 19. 2. 2024

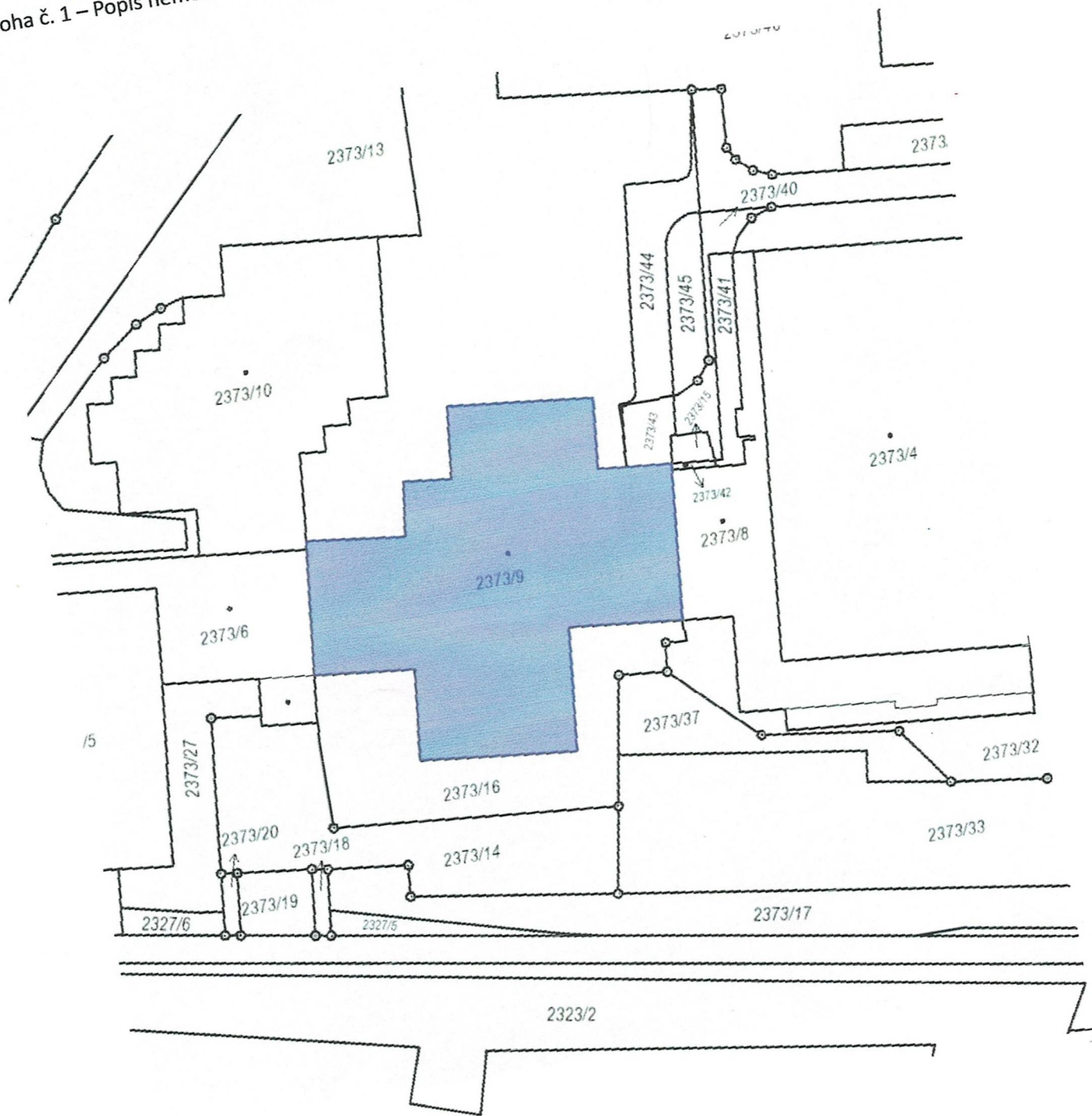


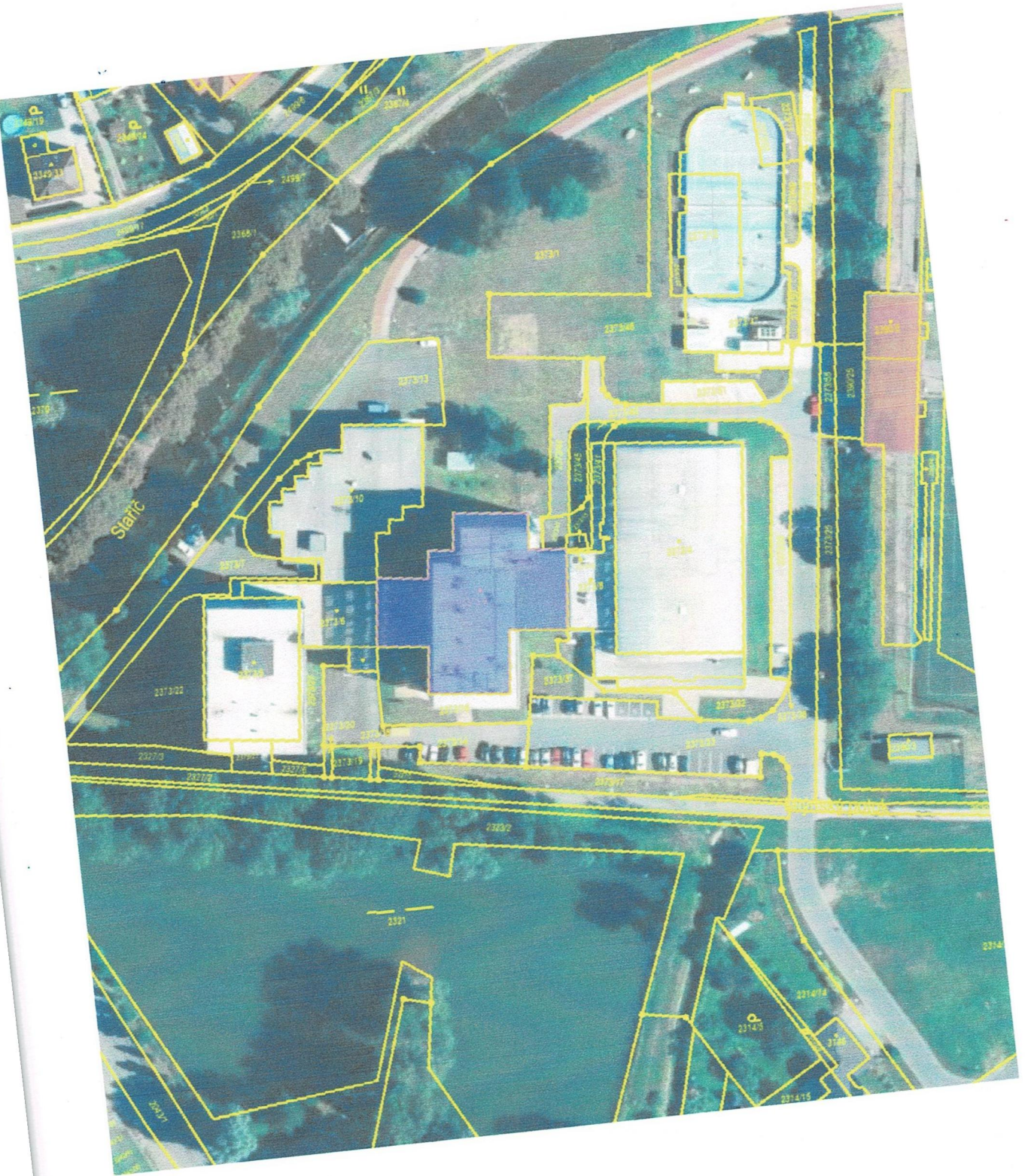
půjčitel



vypůjčitel

Příloha č. 1 – Popis nemovitosti





Kancelář 214		24 m2
Cena služeb na 1 m2 / měsíc:	43,50 Kč	1 044,09 Kč
Energie a voda:		
el. energii na 1 m2:	0,00 Kč	
plyn na 1 m2:	22,68 Kč	544,42 Kč
vodné a stočné na 1 m2:	5,56 Kč	133,34 Kč
Celkem na energie:	28,24 Kč	677,76 Kč
Plánovaný zisk:	5,00 Kč	120,00 Kč
Cena za služby CELKEM		1 841,85 Kč

Kancelář 213		47,5 m2
Cena služeb na 1 m2 / měsíc:	43,50 Kč	2 066,42 Kč
Energie a voda:		
el. energii na 1 m2:	0,00 Kč	
plyn na 1 m2:	22,68 Kč	1 077,49 Kč
vodné a stočné na 1 m2:	5,56 Kč	263,91 Kč
Celkem na energie:	28,24 Kč	1 341,40 Kč
Plánovaný zisk:	5,00 Kč	237,50 Kč
Cena za služby CELKEM		3 645,32 Kč

Celkem

5 487,17 Kč