

Smlouva o výpůjčce prostoru č. SML/1135/2024

Článek 1 Smluvní strany

1.1. statutární město Karviná

adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 02.01.2023 *****
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1721542349/0800
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
(dále jen "půjčitel")

1.2. Střední odborná škola managementu a práva, s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 62415
zastoupena: JUDr. Emilem Ščukou, jednatelem společnosti
se sídlem: Macharova 1376, 280 02 Kolín V
IČ: 25700901
(dále jen "vypůjčitel")

(subjekty sub.1.1. a sub. 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy"
nebo "smluvní strany")

se dohodly na této **Smlouvě o výpůjčce prostoru**
uzavřené podle § 2193 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“):

Článek 2 Předmět smlouvy a účel výpůjčky

2.1. Půjčitel je vlastníkem budovy č.p. 1435, č.o. 25, ulice Mírová, Karviná-Nové Město, která je součástí pozemku p.č. 3435/98 a dále je vlastníkem pozemku p.č. 3402/86 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 10001. Na základě uvedeného je půjčitel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, t. j. rovněž ji vypůjčit.

2.2. Předmětem této smlouvy je výpůjčka budovy a pozemku uvedených v článku 2.1. této smlouvy (dále jen „předmět výpůjčky“). Předmět výpůjčky je znázorněn na situačním plánu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.3. Touto smlouvou půjčitel přenechává a vypůjčitel přebírá do užívání předmět výpůjčky. Smluvní strany si nejsou vědomy vad, které by bránily řádnému užívání předmětu výpůjčky.

2.4. Účelem výpůjčky je provozování podnikatelské činnosti. Předmět podnikání vypůjčitele, jenž bude v předmětu výpůjčky vykonáván je činnost v oblasti výchovy a vzdělávání – soukromá škola – v rozsahu rozhodnutí MŠMT č.j. 35/466/97 – ze dne 30.01.1998.

2.5. Vypůjčitel je povinen, je-li to dle právních předpisů potřeba, požádat nejpozději do 10 dnů ode dne převzetí předmětu výpůjčky o změnu účelu užívání předmětu výpůjčky příslušný správní orgán. V případě, že výše uvedené vypůjčitel neučiní, je půjčitel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky v souladu s pravomocným rozhodnutím o změně účelu užívání.

2.6. Vypůjčitel je seznámen se stavem předmětu výpůjčky.

2.7. Předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Článek 3

Doba výpůjčky

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 01.07.2024 do 30.06.2028.

Článek 4

Práva a povinnosti půjčitele

4.1. Půjčitel má právo kontroly předmětu výpůjčky po předchozím upozornění vypůjčitele ústně, telefonicky nebo písemně den před zamýšlenou kontrolou, a to i bez uvedení účelu kontroly.

Půjčitel je oprávněn vstoupit do předmětu výpůjčky vždy bez doprovodu vypůjčitele nebo jím pověřené osoby, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. O tomto musí půjčitel vypůjčitele neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu výpůjčky, jestliže nebylo možno vypůjčitele informovat předem.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn provést opravu nebo rekonstrukci stavby, která je předmětem výpůjčky. Vypůjčitel se zavazuje provádění oprav nebo rekonstrukce strpět částečnou či úplnou uzavírkou objektu nebo jeho části a umožnit tak půjčiteli v požadovaném termínu jejich realizaci.

Článek 5

Práva a povinnosti vypůjčitele

5.1. Vypůjčitel přebírá předmět výpůjčky ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že jej bude používat výhradně za účelem uvedeným v čl. 2 bodě 2.4. této smlouvy. Vypůjčitel je povinen dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy.

5.2. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (vodné, stočné, srážkovou vodu), které budou půjčitelem fakturovány dle skutečné spotřeby na základě došlých faktur od dodavatele těchto služeb. Vypůjčitel se zavazuje hradit tyto služby vždy nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na faktuře a na bankovní účet a pod variabilním symbolem uvedeným na faktuře.

Ostatní služby spojené s předmětem výpůjčky si zajistí vypůjčitel ve vlastní režii a v souladu s příslušnými právními předpisy. Kopie těchto smluv předloží neprodleně půjčiteli. Předmět výpůjčky je zabezpečen elektronickým zabezpečovacím systémem (EZS) a provoz včetně revizí a oprav si zajistí vypůjčitel ve vlastní režii.

5.3. Drobné opravy a běžnou údržbu předmětu výpůjčky provádí a hradí vypůjčitel. Smluvní strany se dohodly, že pojem drobných oprav a běžné údržby budou pro účely této smlouvy

vykládat dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy. Ostatní údržbu předmětu výpůjčky provádí a hradí půjčitel. Půjčitel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření smlouvy o výpůjčce strany věděly a která nebrání užívání předmětu výpůjčky.

5.4. Změny v předmětu výpůjčky je vypůjčitel oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele.

5.5. Povinností vypůjčitele je zajistit celoroční údržbu přilehlé komunikace pro pěší, která bezprostředně navazuje na předmět výpůjčky ve stavu, který by neohrozil bezpečnost a zdraví chodců.

Vypůjčitel se zavazuje, že bude vypůjčený prostor udržovat v nezávadném stavu.

Vypůjčitel je povinen při svém provozu dodržovat všechny obecně závazné předpisy, zejména hygienické, bezpečnostní, ekologické a předpisy týkající se požární ochrany. Půjčitel si vyhrazuje právo provádět kontrolu, zda ze strany vypůjčitele jsou výše uvedené předpisy dodržovány.

Vypůjčitel je povinen zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného elektrického zařízení dle ČSN po celou dobu trvání smlouvy o výpůjčce a je za plnění výše uvedených závazků odpovědný. Vypůjčitel je dále povinen připojovat a napojovat na vedení elektrické sítě jen taková elektrická zařízení (spotřebiče), která kapacitně elektrickou síť nepřetěžují a odpovídají stanoveným technickým normám a předpisům.

5.6. Vypůjčitel se zavazuje, že bude vypůjčený prostor udržovat v nezávadném stavu a zajistí sečení travnatých ploch, ořezy keřů a péči o stromy na pozemku. Dále se vypůjčitel zavazuje ve vlastní režii provádět opravy a údržbu plotu.

5.7. Vypůjčitel je povinen zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného elektrického zařízení dle ČSN po celou dobu trvání smlouvy o výpůjčce a je za plnění výše uvedených závazků odpovědný. Vypůjčitel je dále povinen zajišťovat na své náklady pravidelné revize elektrické instalace, spotřebičů, hromosvodu, revize a kontroly plynových zařízení, servisy a seřízení plynových kotlů, kontroly čidel úniku plynu, kontroly a čištění spalinových cest, revize tlakových nádob a taktéž revize hasicích přístrojů. Kopie o provedených revizích předá vypůjčitel neprodleně půjčiteli.

Vypůjčitel je povinen zajistit na vlastní náklad instalaci vodoměru na studenou a teplou užitkovou vodu v souvislosti s poskytovanými službami.

5.8. Vypůjčitel je oprávněn umístit na své náklady na fasádě domu, v němž se nachází předmět výpůjčky, štíty, návěsní či jiná podobná znamení, pouze po předchozím souhlasu půjčitele. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vypůjčitel vyžádat.

5.9. Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu půjčitele přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jiné osobě.

5.10. Vypůjčitel není oprávněn v předmětu výpůjčky umísťovat herny s výherními a hracími přístroji. V případě porušení tohoto zákazu si půjčitel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit.

5.11. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je oprávněn změnit účel výpůjčky, který bude v předmětu výpůjčky provozovat, pouze po předchozím souhlasu půjčitele.

5.12. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je vypůjčitel povinen při skončení výpůjčky předmět výpůjčky předat půjčiteli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem půjčitele, a to v den skončení výpůjčky. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky, jejichž potřeba vznikla do doby skončení výpůjčky, a které má dle smlouvy hradit vypůjčitel, zajistí vypůjčitel nejpozději k termínu předání předmětu výpůjčky. Pokud tak vypůjčitel neučiní, zajistí tyto opravy a běžnou údržbu půjčitel na náklad vypůjčitele.

Předmět výpůjčky od vypůjčitele převezme půjčitel nebo jím pověřená osoba a sepiše o tom „Protokol o převzetí předmětu výpůjčky“. V případě zjištění škod bude sepsán „Škodní protokol“. Případné náklady na odstranění škod nese vypůjčitel. Pokud vypůjčitel odstranění škody neprovede ve lhůtě do 1 měsíce od sepsání „Škodního protokolu“, provede odstranění škod půjčitel na náklad vypůjčitele. Vypůjčitel se současně zavazuje, že tyto náklady uhradí v plné výši na základě faktury vystavené půjčitelem a nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na faktuře.

5.13. Vypůjčitel je povinen ve vlastní režii a v souladu s příslušnými právními předpisy zajistit si likvidaci a odvoz odpadu. Kopie smluv dokládajících splnění této povinnosti předá vypůjčitel neprodleně půjčiteli.

Článek 6

Skončení výpůjčky

6.1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran. Od této dohody lze odstoupit v případech sjednaných v této smlouvě nebo stanoví-li tak občanský zákoník. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze ukončit také výpovědí, kdy 3 měsíční výpovědní doba počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

6.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení výpůjčky výpovědí ze strany půjčitele vypůjčitel nemá právo na náhradu za výhodu půjčitele nebo nového vypůjčitele za převzetí zákaznické základny.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

7.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou upraveny přímo v této smlouvě, se řídí obecně závaznými právními předpisy zejména občanským zákoníkem.

7.2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud vypůjčitel zmaří doručení písemností zasílaných mu půjčitelem tím, že půjčiteli neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tyto písemnosti se budou považovat za doručené třetím pracovním dnem po odeslání.

7.3. Jakékoliv jiné změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.

7.4. Půjčitel tímto upozorňuje vypůjčitele na to, že mu poskytuje podporu de minimis ve výši Kč 950.480,-- ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13.12.2023 o použití článku 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (publikováno v Úředním věstníku Evropské unie dne 15.12.2023 v částce L 2023/2831). Za den poskytnutí podpory de minimis podle této smlouvy se považuje den, kdy tato smlouva nabude účinnosti.

Vypůjčitel prohlašuje, že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly aplikaci pravidla de minimis dle Nařízení Komise (EU) č. 2023/2831, zejména, že poskytnutím této dotace nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou ohledně týchž nákladů, která by způsobila překročení povolené míry podpory de minimis (300.000,- EUR), a že v posledních 3 letech před nabytím účinnosti této smlouvy vypůjčiteli nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě této smlouvy překročila maximální částku povolenou právními předpisy Evropské unie upravujícími oblast veřejné podpory. Přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí je čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis.

V případě rozdělení vypůjčitele, jakožto příjemce podpory de minimis, na dva či více samostatné podniky v období 3 let od nabytí účinnosti této smlouvy je vypůjčitel neprodleně po rozdělení kontaktovat půjčitele a kompetentní koordinační orgán v oblasti veřejné podpory za účelem sdělení informace, jak podporu de minimis poskytnutou dle této smlouvy rozdělit v Centrálním registru podpor malého rozsahu. Při nesplnění dané povinnosti se vypůjčitel vystavuje případnému odejmutí předmětné podpory de minimis.

7.5. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

7.6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

7.7. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

7.8. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

7.9. Smlouva nabývá účinnosti dnem 01.07.2024.

7.4. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží vypůjčitel a jedno vyhotovení obdrží půjčitel.

7.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Příloha: č. 1. Situační plán

č. 2. Čestné prohlášení žadatele o podporu de minimis

V Karviné dne:

V dne:

Půjčitel:

Vypůjčitel:

.....

.....

vedoucí Odboru majetkového

JUDr. Emil Ščuka
jednatel společnosti

Příloha č. 1: Situační plánek



Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu *de minimis*

Obchodní jméno / Jméno žadatele	Střední odborná škola managementu a práva, s.r.o.
Sídlo / Adresa žadatele	Macharova 1376, 280 02 Kolín V
IČ / Datum narození	25700901

1. Žadatel prohlašuje, že jako účetní období používá

☒ **kalendářní rok.**

☐ **hospodářský rok** (začátek, konec).

V případě, že během **předchozích dvou účetních období** došlo k přechodu z kalendářního roku na rok hospodářský anebo opačně, uveďte tuto skutečnost vypsáním účetních období, která byla použita (např. 1. 4. 2017 - 31. 3. 2018; 1. 4. 2018 - 31. 12. 2018):

.....
....

2. Podniky¹ propojené s žadatelem o podporu

¹ Podle pravidel veřejné podpory lze za podnik považovat jakýkoliv subjekt, který provádí hospodářskou činnost, tedy nabízí na trhu zboží nebo služby, a to bez ohledu na právní formu tohoto subjektu.

Žadatel o podporu se považuje za propojený² s jinými podniky, pokud i tyto subjekty mezi sebou mají některý z následujících vztahů:

- a) jeden subjekt vlastní více než 50 % hlasovacích práv, která náležejí akcionářům nebo společníkům, v jiném subjektu;
- b) jeden subjekt má právo jmenovat nebo odvolat více než 50 % členů správního, řídícího nebo dozorčího orgánu jiného subjektu;
- c) jeden subjekt má právo uplatňovat více než 50% vliv v jiném subjektu podle smlouvy uzavřené s daným subjektem nebo dle ustanovení v zakladatelské smlouvě nebo ve stanovách tohoto subjektu;
- d) jeden subjekt, který je akcionářem nebo společníkem jiného subjektu, ovládá sám, v souladu s dohodou uzavřenou s jinými akcionáři nebo společníky daného subjektu, více než 50 % hlasovacích práv, náležejících akcionářům nebo společníkům, v daném subjektu.

Subjekty, které mají s žadatelem o podporu jakýkoli vztah uvedený pod písm. a) až d) prostřednictvím jednoho nebo více dalších subjektů, se také považují za podnik propojený s žadatelem o podporu.

Žadatel prohlašuje, že

☒ **není** ve výše uvedeném smyslu propojen s jiným podnikem.

☐ **je** ve výše uvedeném smyslu propojen s následujícími podniky:

Obchodní jméno podniku/Jméno a příjmení	Sídlo/Adresa	IČ/Datum narození

3. Žadatel prohlašuje, že podnik (žadatel) v současném a 2 předcházejících účetních obdobích

☒ **nevznikl** spojením podniků či nabytím podniku.

² Bližší informace o propojeném podniku naleznete v METODICKÉ PŘÍRUČCE k aplikaci pojmu „jeden podnik“ z pohledu pravidel podpory *de minimis*.

☐ **vznikl spojením** (fúzí splynutím³) níže uvedených podniků:

☐ **nabytím** (fúzí sloučením⁴) **převzal jmění** níže uvedeného/ých podniku/ů:

Obchodní jméno podniku	Sídlo	IČ

4. Žadatel prohlašuje, že podnik (žadatel) v současném a 2 předcházejících účetních obdobích

☒ **nevznikl** rozdělením (rozštěpením nebo odštěpením⁵) podniku.

☐ **vznikl rozdělením** níže uvedeného podniku:

Obchodní jméno podniku	Sídlo	IČ

a převzal jeho činnosti, na něž byla dříve poskytnutá podpora *de minimis* použita⁶. Podniku (žadateli) byly přiděleny následující (dříve poskytnuté) podpory:

Datum poskytnutí	Poskytovatel	Částka v Kč

³ Viz § 62 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

⁴ Viz § 61 zákona č. 125/2008 Sb.

⁵ Viz § 243 zákona č. 125/2008 Sb.

⁶ Pokud by na základě převzatých činností nebylo možné dříve poskytnuté podpory *de minimis* rozdělit, rozdělí se podpora poměrným způsobem na základě účetní hodnoty vlastního kapitálu nových podniků k datu účinku rozdělení (viz čl. 3 odst. 9 nařízení č. 1407/2013, č. 1408/2013 a č. 717/2014).

--	--	--

5. Žadatel níže svým podpisem

- potvrzuje, že výše uvedené údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně;
- se zavazuje k tomu, že v případě změny předmětných údajů v průběhu administrativního procesu poskytnutí podpory *de minimis* bude neprodleně informovat poskytovatele dané podpory o změnách, které u něj nastaly.

Datum a místo podpisu	
------------------------------	--

Jméno a podpis osoby oprávněné zastupovat žadatele		Razítko (pokud je součástí podpisu žadatele)	
---	--	---	--

Údaje obsažené v tomto prohlášení budou za účelem evidence podpor malého rozsahu v souladu se zákonem č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění p. p. uvedeny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.