

Město Slaný, se sídlem Slaný Velvarská 136, zastoupené starostou města, IČO: 00234877,
bankovní spojení:
(dále jen půjčitel) na straně jedné

Soukromá mateřská škola, základní škola a střední škola Slunce, o.p.s., se sídlem Stochov,
Hornická 410, 273 03, zastoupená ředitelem obecně prospěšné společnosti XXXXXXXXXX
^^^■, IČO: 25712853 (dále jen vypůjčitel) na straně druhé

Uvedení účastníci uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O VÝPŮJČCE

Článek 1. **Předmět výpůjčky**

1.1.

Půjčitel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1061 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 382 m² v katastrálním území a obci Slaný, jehož součástí je stavba - budova s č. p. 99 - víceúčelová stavba.

1.2.

Předmětem výpůjčky dle této smlouvy je nebytový prostor v 2. NP o výměře 93,79 m² v budově specifikované v bodě 1.1. této smlouvy, (dále jen „**předmět výpůjčky**“). Vypůjčitel spolu s výše uvedeným nebytovým prostorem bude bezplatně užívat společné sociální zařízení umístěné v přízemí budovy.

1.3.

Předmět výpůjčky se skládá z těchto místností:

kancelář	16,42 m ²
kancelář	14,63 m ²
kancelář	17,72 m ²
kancelář	21,66 m ²
soc. zařízení	2,16 m ²
chodba	21,20 m ²
soc. zařízení v přízemí	2,42 m ²

Článek 2. **Předmět a účel smlouvy**

2.1.

Půjčitel touto smlouvou přenechává předmět výpůjčky vypůjčiteli a zavazuje se mu umožnit jeho bezplatné dočasné užívání, a to za účelem zřízení speciálně pedagogického centra a pedagogicko-psychologické poradny.

2.2.

Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky pouze pro sjednaný účel. Porušení tohoto závazku vypůjčitelem se považuje za porušení jeho povinností zvláště závažným způsobem.

Článek 3. **Doba výpůjčky**

3.1.

Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **01.09.2024**.

3.2.

Výpůjčku dle této smlouvy lze vypovědět ve dvouměsíční výpovědní době. Výpověď musí být písemná

a musí být doručena druhé smluvní straně.

3.3.

Výpůjčka dále může zaniknout:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí půjčitele bez výpovědní doby v těchto případech:
 - přenechá-li vypůjčitel předmět výpůjčky jinému k užívání bez předchozího písemného souhlasu půjčitele,
 - změni-li vypůjčitel účel výpůjčky nebo způsob jeho užívání bez půjčitelova předchozího souhlasu;

V uvedených případech má půjčitel právo na okamžité vrácení předmětu výpůjčky.

3.4.

Ke dni skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předat předmět výpůjčky zpět půjčiteli, vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. V případě prodlení s předáním předmětu výpůjčky zaplatí vypůjčitel půjčiteli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.

Článek 4. Úhrada nákladů

4.1.

Vypůjčitel je povinen hradit zálohy na služby poskytované spolu s užíváním předmětu výpůjčky na základě evidenčního listu vzájemně odsouhlaseného jeho podpisem se správcem objektu, kterým je společnost RDK servis s.r.o., Kynského 126, Slaný, a to zálohu na dodávku tepla ve výši **5 000,00 Kč** čtvrtletně, zálohu na spotřebu vody ve výši **1 500,00 Kč** čtvrtletně a zálohu na elektrickou energii za osvětlení společných prostor ve výši **450,00 Kč** čtvrtletně na účet půjčitele variabilní symbol **8139000017**. Výši čtvrtletní zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky půjčitel stanoví, popř. změni přiměřeně k výši úhrady za služby v předchozím období, může ji změnit také, dojde-li ke změně cen poskytovaných služeb. Případnou změnu výše čtvrtletní zálohy musí vypůjčitel oznámit písemně tak, aby bylo oznámení doručeno vypůjčiteli nejpozději do konce předcházejícího měsíce.

4.2.

Dodávku elektřiny si zajistí vypůjčitel na svůj náklad, s vlastním elektroměrem.

4.3.

Vyúčtování skutečně zjištěných nákladů na poskytnuté služby a vypůjčitelem uhrazených záloh provede půjčitel vždy jedenkrát ročně za uplynulý kalendářní rok a doručí je vypůjčiteli nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Ve stejné lhůtě půjčitel vypůjčiteli vyúčtuje spotřebu vody pomocí směrných čísel v souladu s platnou legislativou. Případné přeplatky a nedoplatky vzniklé z vyúčtování jsou splatné nejpozději do 15 dnů od doručení zúčtovací faktury vypůjčiteli.

4.4.

V případě prodlení vypůjčitele s úhradou služeb má půjčitel právo požadovat po vypůjčiteli zaplacení úroku v zákonné výši.

4.2.

Náklady na běžnou údržbu a úklid předmětu výpůjčky hradí vypůjčitel.

Článek 5. Předání a převzetí předmětu výpůjčky

5.1.

Předmět výpůjčky bude půjčitelem předán vypůjčiteli do užívání 01.09.2024. O předání a převzetí

předmětu výpůjčky bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.

Článek 6.

Práva a povinnosti účastníků smlouvy

6.1.

Vypůjčitel prohlašuje, že si předmět výpůjčky prohlédl, seznámil se s jeho fyzickým stavem a v tomto stavu jej přijímá do výpůjčky. Vypůjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém k ujednanému účelu a zavazuje se na své náklady zajistit, aby předmět výpůjčky byl nadále způsobilý pro provozování účelu výpůjčky podle obecně závazných právních předpisů, zejména hygienických a stavebního zákona. Vypůjčitel se zavazuje, že po uzavření smlouvy o výpůjčce odsouhlasí se správcem objektu (R.D.K. servis s.r.o., Kynského 126, Slaný) evidenční list, ve kterém bude dohodnuta výše plateb záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

6.2.

Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře, udržovat jej v dobrém stavu, provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, chránit jej před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za běžnou údržbu a drobné opravy považují smluvní strany práce a služby, které jsou specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.

6.3.

Běžnou údržbu, drobné opravy a pravidelný úklid provádí na své náklady vypůjčitel, Vypůjčitel je dále povinen provést na svůj náklad veškeré opravy, jejichž potřeba vznikne zaviněním vypůjčitele. Potřebu větších oprav je vypůjčitel povinen bezodkladně ohlásit půjčiteli.

6.4.

Vypůjčitel bude provádět na svůj náklad veškeré předepsané revize, kontroly, zkoušky včetně odstranění závad a průběžné přehodnocování vnějších vlivů na el. zařízení a jejich kopie bude předkládat společnosti R.D.K. servis s.r.o., Kynského 126, Slaný.

6.5.

Obě smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel umožní půjčiteli nebo jím pověřené osobě přístup do vypůjčených prostor za účelem kontroly, zda jsou nebytové prostory užívány k účelu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě o výpůjčce.

6.6.

Vypůjčitel bere na vědomí, že veškeré vlastní vybavení vypůjčitele umístěné v nebytových prostorách, které jsou předmětem této smlouvy o výpůjčce, není ze strany půjčitele pojištěno.

6.7.

Vypůjčitel není oprávněn zřídit k předmětu výpůjčky užívací právo žádné třetí osobě bez písemného souhlasu půjčitele.

6.8.

Vypůjčitel není oprávněn provádět na předmětu výpůjčky stavební úpravy nebo změnit účel užívání bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.

6.9.

Vypůjčitel je povinen v předmětu výpůjčky plnit veškeré povinnosti vyplývající z obecně závazných předpisů o požární ochraně, bezpečnosti práce, hygieně, nakládání s odpady apod. Vypůjčitel zajistí na vlastní náklad pravidelný odvoz a likvidaci odpadu dle platného zákona o odpadech. Vypůjčitel bude hradit veškeré náklady spojené se zajištěním odečtů, cejchováním či výměnou měřidel studené vody, TUV a tepla.

6.10.

Reklamní nebo firemní označení může vypůjčitel umístit na předmět výpůjčky pouze po předchozím projednání se stavebním úřadem, odborem kultury a se souhlasem půjčitele. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen veškeré označení na své náklady odstranit a uvést do původního stavu.

6.11.

Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které způsobí na předmětu výpůjčky on sám, jeho zaměstnanci či klienti.

6.12.

Půjčitel je povinen zajistit vypůjčiteli nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu výpůjčky. Vadu, která ztěžuje nebo znemožňuje užívání předmětu výpůjčky, je půjčitel povinen bez odkladu odstranit, nejedná-li se o vadu, kterou má dle této smlouvy odstranit vypůjčitel.

6.13.

Pro případ, že by vypůjčitel předmět výpůjčky nevyužíval, se zavazuje ohlásit tuto skutečnost půjčiteli a ukončit tuto smlouvu dohodu účastníků.

Článek 7. Závěrečná ustanovení

7.1.

Tato smlouva, z ní vyplývající právní vztahy a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran písemnou formou.

7.2.

Vypůjčitel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnou uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).

7.3.

Vypůjčitel dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnou poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“).

7.4.

Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této Smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé smluvní straně před podpisem této smlouvy.

7.5.

Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, odešle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění město Slaný, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

7.6.

Vztahuje-li se na tuto smlouvu povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, není-li v této smlouvě sjednán pozdější den účinnosti.

7.7.

Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě této smlouvy, budou nakládat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.

7.8.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Půjčitel osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích v platném znění, že ohledně uzavření této smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky požadované zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích pro platnost právního jednání obce.

7.9.

Uzavření výpůjčky schválila rada města na svém jednání konaném dne 11.09.2024, usnesením č. 18/52/2024/RM.

7.10.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, určitou a vážnou vůli a že neuzavírají tuto smlouvu v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a zavazují se k jejímu plnění.

7.11.

Na důkaz svého souhlasu s obsahem smlouvy k němu smluvní strany připojily své uznávané elektronické podpisy dle zákona o službách vytvářejících důvěru, a určily, že tímto způsobem smlouvu uzavřely.

Příloha:

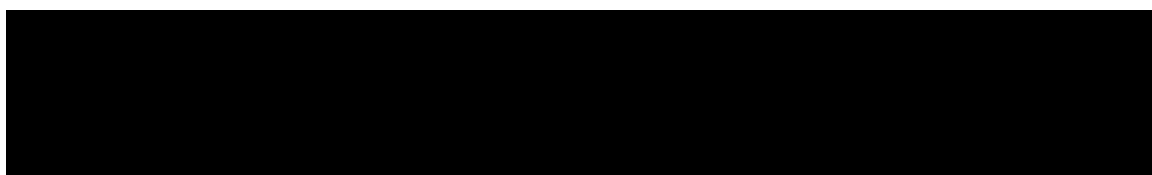
Příloha č. 1 - Drobné opravy a běžná údržba

Ve Slaném dne _____

V Praze dne _____

Půjčitel:

Vypůjčitel:



Město Slaný

**Soukromá mateřská škola, základní škola
a střední škola Slunce, o.p.s**



Příloha č. 1

**Drobné opravy a běžná údržba nebytového prostoru
zajišťované nájemcem na jeho náklady.**

Článek I. - Drobné opravy na majetku pronajímatele

(1) Za drobné opravy se považují opravy nebytového prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin, prahů a lišt,
- b) jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) elektrických koncových a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, sítí pro televizní vysílání a zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) uzavíracích armatur u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) uzavíracích armatur na rozvodech vody a vytápění, sifonů a lapačů tuku,
- f) indikátorů vytápění a certifikace podružných vodoměrů teplé a studené vody.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kotlů pro vytápění na pevná, kapalná a plynná paliva, elektrických kotlů a elektrických topných těles včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů pro vytápění; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů teplovodního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5000 Kč bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Článek II. - Běžná údržba na majetku pronajímatele

Za běžnou údržbu nebytového prostoru se považuje udržování, pravidelné čištění a úklid nebytového prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytového prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, servis a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 (plynových a elektrických spotřebičů, zařízení VZT, EZS apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a nátěry uvnitř pronajatého prostoru a provádění potřebné desinfekce, deratizace, dezinfekce.