

Smlouva o společném užívání nebytových prostor a movitých věcí

podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Dům dětí a mládeže Rozmarýn Litoměřice, Plešivecká 1863

příspěvková organizace

se sídlem: Plešivecká 1863/15, 412 01 Litoměřice

IČO: 62769693

IS DS: q2f88s

zastoupená Mgr. Václavem Bayerem, ředitelem

na straně jedné jako **"Poskytovatel"** nebo **"DDM"**

a

Institut technického vzdělávání, z. ú.

se sídlem Sovova 480/2, Předměstí, 412 01 Litoměřice

IČO: 07562837

IS DS: 7k66y4r

zastoupený Bc. Jiřím Rudolfem, ředitelem

na straně druhé jako **"Uživatel"** nebo **"ITV"**

společně jako smluvní strany, uzavřely

**tuto Smlouvu o spolupráci a společném užívání nebytových prostor a movitých věcí
(dále jen "Smlouva")**

Článek I. Preambule

Smluvní strany spolu uzavřely dne 7. 11. 2023 Smlouvu o spolupráci a společném užívání nebytových prostor a movitých věcí (dále jen "Smlouva o spolupráci"). Za dobu trvání této Smlouvy o spolupráci vyplynula nutnost její aktualizace v souladu s potřebami smluvních stran, které se tímto dohodly na uzavření této Smlouvy, která Smlouvu o spolupráci v plném rozsahu nahrazuje.

Článek II. Předmět společného užívání

1. Smluvní strany tuto Smlouvu uzavírají v souvislosti se Smlouvou o výpůjčce č. 11/2016, uzavřenou dne 1. 9. 2016 mezi Městem Litoměřice, jako půjčitelem a zřizovatelem a DDM, jako vypůjčitelem a příspěvkovou organizací města (dále jen Smlouva o výpůjčce). Uživatel byl se Smlouvou o výpůjčce seznámen a zavazuje se poskytovat DDM součinnost při plnění povinností vyplývajících z této smlouvy.

2. Poskytovatel prohlašuje, že je na základě Smlouvy o výpůjčce oprávněn ke sjednanému účelu a sjednaným způsobem užívat **prostory v 1. NP budovy občanské vybavenosti č.p. 480**, která je součástí pozemku parc.č. 1007, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Litoměřice (dále též "Nemovitost"). Poskytovatel je oprávněn umožnit se souhlasem zřizovatele Uživateli společné užívání části Nemovitosti na adrese Sovova č.p. 480/2, Litoměřice.

3. Předmětem společného užívání jsou tedy nebytové prostory, které se nachází v budově č.p. 480, v 1. NP, a to:

- a) učebna funkční modeláři, plastikové modeláři, kancelář (vedle těchto učeben), sklad (vedle malé dílny). Tyto prostory může Uživatel užívat každý den.
- b) učebna robotiky, učebna lego, šicí dílna, malá dílna. Tyto prostory může Uživatel užívat v těchto časových obdobích:
 - učebna robotiky: v pondělí, ve čtvrtek a každý sudý týden v pátek,
 - učebna lego: v pondělí, ve čtvrtek a každý sudý týden v pátek,
 - učebna šicí dílna: ve středu, ve čtvrtek a každý sudý týden v pátek,
 - malá dílna: ve středu a ve čtvrtek.

Všechny výše uvedené prostory se poskytují Uživateli do společného užívání včetně v nich umístěného zařízení a vybavení (movité věci). Seznam zařízení a vybavení včetně fotodokumentace bude součástí předávacího protokolu, který smluvní strany pořídí a podepíší před zahájením užívání.

Dílní části zařízení a vybavení je Poskytovatel během trvání této Smlouvy oprávněn vyměnit. O takové změně je Poskytovatel povinen Uživatele obratem informovat. Tato změna nemá vliv na cenu, kterou je Uživatel povinen Poskytovateli za užívání hradit.

Poskytovatel dále umožní Uživateli užívání společných prostor – chodeb a toalet dívek a chlapců, a to každý den.

4. Výše specifikované prostory, zařízení a vybavení (movité věci) a společné prostory, dle odst. 3. tohoto článku Smlouvy tvoří "Předmět smlouvy".

Článek III. Projev vůle smluvních stran

1. Poskytovatel touto Smlouvou poskytuje Uživateli nebytové prostory a movité věci (specifikované v Článku II. odst. 3 této Smlouvy) do společného užívání a Uživatel se zavazuje užívat Předmět smlouvy v souladu s právními předpisy a touto Smlouvou. Uživatel se zavazuje podílet se na nákladech dle Článku IV. této Smlouvy.

2. Uživatel prohlašuje, že Předmět smlouvy je ve stavu způsobilém k užívání (účelu) podle této Smlouvy, že se seznámil s jeho stavem a podpisem této Smlouvy stvrzuje, že jej přebírá ve stavu způsobilém ke společnému užívání.

3. Uživatel bude Předmět smlouvy užívat za účelem poskytování vzdělávání v oblasti zájmových aktivit dětí a dospělých, a to rozšiřováním kompetencí v oblasti řemeslných a uměleckořemeslných činností.

3. Poskytovatel se zavazuje předat Předmět smlouvy Uživateli nejpozději do 9. října 2024, a to formou předávacího protokolu, viz Článek II. odst. 3 této Smlouvy.

4. Nedílnou součástí této Smlouvy je nákres s vyznačením poskytovaných prostor, které tvoří Předmět smlouvy a Vnitřní řád DDM.

Článek IV. Náklady spojené se společným užíváním předmětu smlouvy

1. V souladu s ustanovením Článku III. odst. 1 této Smlouvy je Uživatel povinen podílet se na nákladech.

2. Uživatel se zavazuje **do tří dnů** od uzavření této smlouvy uhradit **kauci ve výši 39 227 Kč** (slovy: třicetdevěttisícdvěstědvacetsedm korun českých) na účet Poskytovatele číslo: 2068120227/0100. Tato kauce má funkci jistoty ve smyslu § 2254 občanského zákoníku.

3. Uživatel je povinen platit Poskytovateli za užívání Předmětu smlouvy částku ve výši **39 227 Kč** (slovy: třicetdevěttisícdvěstědvacetsedm korun českých) **měsíčně**, která se člení takto:

- náklady za společné užívání prostor	3 000 Kč,
- náklady za užívání zařízení a vybavení (movité věci)	10 700 Kč,
- zálohy na služby (teplo, elektřina, vodné/stočné, kanalizace)	22 727 Kč,
- úklid společně užívaných prostor	2 800 Kč.

Celkem	39 227 Kč
---------------	------------------

Všechny částky jsou uvedeny včetně DPH.

4. Celkovou částku je Uživatel povinen platit měsíčně, vždy **nejpozději 10. dne** příslušného kalendářního měsíce, za který je placena bezhotovostní platbou – převodem na účet Poskytovatele, vedený u Komerční banky, a.s., číslo: **2068120227/0100**, a to na základě faktury vystavené Poskytovatelem. Za termín úhrady bude považován termín připsání platby ve prospěch účtu Poskytovatele.

5. Smluvní strany se dohodly, že na placení služeb (teplo, elektřina, vodné/stočné, kanalizace) se budou podílet každá jednou polovinou. Uhrazené zálohy Poskytovatel Uživateli jednou za kalendářní rok vyúčtuje, a to vždy do jednoho měsíce od obdržení vyúčtování od dodavatelů těchto služeb. Případný přeplatek Uživatele (tedy ½ celkového přeplatku na nákladech za každou službu) uhradí Poskytovatel Uživateli do čtrnácti dnů od provedení vyúčtování záloh. Případný nedoplatek Uživatele (tedy ½ celkového nedoplatku na nákladech za každou službu) je Uživatel povinen uhradit Poskytovateli do čtrnácti dnů od obdržení výzvy k jeho úhradě.

6. Smluvní strany se dohodly, že Poskytovatel je oprávněn jednostranně upravit výši záloh na služby při navýšení cen/záloh dodavatelů.

7. Uživatel se dále zavazuje, že se bude podílet na nákladech na údržbu, opravu nebo výměnu zařízení a vybavení poskytnutých prostor, a také sociálního zařízení na toaletách dívek a chlapců (záchody, umyvadla, baterie, sifony) a vybavení užívaných chodeb, tedy Předmětu smlouvy specifikovaného v Článku II. odst. 3 této Smlouvy, a to přesně jednou polovinou celkových nákladů. Do těchto nákladů se zahrnují i náklady na odstranění havárií vody nebo kanalizace v Předmětu smlouvy. Opravené, popř. vyměněné zařízení a vybavení, včetně zařízení na toaletách a chodbách zůstávají ve vlastnictví Poskytovatele. Uživatel se zavazuje uhradit svůj podíl na nákladech na základě výzvy Poskytovatele, přičemž Poskytovatel je povinen výši nákladů Uživateli doložit, např. fakturou, smlouvou se zhotovitelem apod.

Článek V.

Doba trvání smlouvy, ukončení smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu **dvou let od data jejího podpisu**.

2. Tato Smlouva je ukončena:

- a) uplynutím doby, na kterou byla uzavřena,
- b) písemnou dohodou smluvních stran,
- c) písemnou výpovědí této Smlouvy jednou ze smluvních stran.

3. Výpověď:

Poskytovatel i Uživatel jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, a to tak, že výpovědní doba skončí ke konci školního roku, tj. ke dni 30. června příslušného školního roku.

Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou jednoho měsíce v případě, že druhá smluvní strana hrubě poruší své povinnosti nedodržováním dohodnutých podmínek dle této Smlouvy nebo porušováním právních předpisů i přes písemnou výzvu k nápravě.

Poskytovatel může Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jednoho měsíce, pokud Uživatel závažným způsobem poruší své povinnosti vyplývající z této Smlouvy či z právních předpisů, přičemž za závažné porušení je považováno zejména to, je-li Uživatel v prodlení s placením svého podílu na nákladech a službách více než třicet dní po splatnosti, či poškozuje-li i přes výzvu Poskytovatele Předmět smlouvy závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li svým jednáním i přes výzvu Poskytovatele závažné škody nebo obtíže Poskytovateli nebo užívá-li neoprávněně Předmět smlouvy jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

4. Poskytovatel se může domáhat předčasného vrácení Předmětu smlouvy, pokud jej Uživatel bude užívat v rozporu s touto smlouvou nebo nastane-li změna poměrů ve smyslu § 2198 odst. 2 občanského zákoníku, tj. nastane taková skutečnost, kterou nemohl Poskytovatel při uzavírání smlouvy předvídat a pro kterou potřebuje Předmět smlouvy nevyhnutelně vrátit dříve.

5. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Doručováno bude do datových schránek smluvních stran. Platí, že výpověď byla doručena 10. dnem po jejím prokazatelném odeslání. Výpovědní doba počíná běžet od následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

6. Poskytovatel i Uživatel jsou oprávněni vypovědět tuto Smlouvu jako celek, nikoli odděleně, např. jen k některým prostorám nebo movitým věcem.

7. Smluvní strany se zavazují předat si Předmět smlouvy v den jejího skončení formou Předávacího protokolu, ve kterém bude zachycen stav Předmětu smlouvy v okamžiku předání, a který podepíší obě smluvní strany. Uživatel je povinen Předmět smlouvy předat uklizený a ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí touto Smlouvou a přiměřeně příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a souvisejících právních předpisů o nájmu.

2. Uživatel je povinen:

- a) Při zjištění nefunkčnosti či jiného poškození zařízení a vybavení (včetně sociálního zařízení), které Uživatel na základě této Smlouvy užívá, je Uživatel povinen o této skutečnosti neprodleně informovat Poskytovatele (vaclav.bayer@dmrozmaryn, tel. 721 374 133) a následně Poskytovateli poskytnout plnou součinnost k odstranění této závady.
- b) Řádně a včas platit závazky ujednané v Čl. V této Smlouvy.
- c) Informovat Poskytovatele o důležitých skutečnostech, např. o zahájeném exekučním či insolvenčním řízení či zásadních změnách v charakteru činnosti Uživatele.
- d) Umožnit Poskytovateli kontrolu Předmětu smlouvy, a to na základě jeho předchozího oznámení.
- e) Dodržovat Vnitřní řád DDM, který je nedílnou součástí této Smlouvy.
- f) Využívat Předmět smlouvy pouze pro účel, který je v souladu s právními předpisy, touto Smlouvou a zřizovací listinou Poskytovatele.
- g) Zajistit splnění všech povinností, souvisejících se zabezpečením požární ochrany v Předmětu smlouvy, dodržovat technické předpisy potřebné pro uvedený účel užívání a se stroji nakládat v souladu s jejich účelovým určením a v souladu s pravidly bezpečnosti. Zajistit, aby se stroji pracovaly pouze osoby, které jsou řádně seznámeny s pravidly BOZP.
- h) Zajistit splnění všech povinností dle hygienických norem a norem v oblasti ochrany životního prostředí a likvidace odpadů, jakož i dodržovat technické předpisy s tímto související.
- i) Nepřenechat Předmět smlouvy do užívání třetí osobě bez svolení Poskytovatele.
- j) Užívání zařízení a vybavení Předmětu smlouvy je omezeno na prostory, které tvoří Předmět smlouvy. Uživatel není oprávněn jej přemístit mimo tyto prostory bez písemného souhlasu Poskytovatele. Na chodbách smí Uživatel umísťovat předměty pouze se souhlasem Poskytovatele.
- k) Uživatel je povinen opatřit vlastními zámky prostory uvedené v Čl. III odst. 3 písm. a) této Smlouvy a předat Poskytovateli jedno vyhotovení klíčů, které budou uloženy u Poskytovatele v zalepené obálce opatřené v místě přelepu podpisy obou smluvních stran. Poskytovatel se zavazuje použít klíče pouze v případě nouze.
- l) Veškeré Uživatelem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné úpravy prostor, především pokud překračují stav Předmětu smlouvy při předání nebo se od něj jinak odchylují, provede (se souhlasem Poskytovatele) Uživatel na své náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- m) Uživatel je oprávněn k provádění stavebních a dalších úprav nebytových prostor, které tvoří Předmět smlouvy, výhradně po předchozím písemném souhlasu Poskytovatele. V případě porušení této povinnosti je Uživatel povinen provedené úpravy a změny bez odkladu na své náklady odstranit a uvést prostory do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

3. Poskytovatel je povinen:

- a) Umožnit Uživateli užívání Předmětu smlouvy v souladu s touto Smlouvou.
- b) Nerušit Uživatele mimo předem oznámené kontroly plnění povinností dle této Smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují udržovat Předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání, opatrovat jej, udržovat pořádek a vždy po ukončení činnosti zabezpečit úklid materiálu, zachovávat čistotu a k tomuto vést i osoby, kterým Předmět smlouvy zpřístupní. To platí i pro technická zařízení, pokud se nacházejí v nebo na Předmětu smlouvy a jsou společně využívány.

5. Každá ze smluvních stran odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu smlouvy její zaměstnanci, nebo jí pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které se zdržují v Předmětu smlouvy nebo jej užívají s jejím souhlasem.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou si vědomy, že DDM je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a pro platnost a účinnost tohoto právního jednání vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této Smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují. Zveřejnění Smlouvy provede DDM.

2. Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této Smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato Smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

3. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění provede

4. Smluvní strany prohlašují, že si obsah této Smlouvy před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této Smlouvy potvrzují svým podpisem.

5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

7. Uzavření této Smlouvy schválila Rada města Litoměřice na svém jednání dne 7. 8. 2024 usnesením č. 456/14/2024.

8. Nedílnou součástí této Smlouvy je nákres s vyznačením poskytovaných prostor a Vnitřní řád DDM.

V Litoměřicích dne 7. 10. 2024

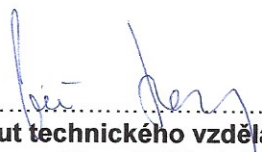
V Litoměřicích dne 7. 10. 2024

Pronajímatel:

Nájemce:


.....
Dům dětí a mládeže Rozmarýn Litoměřice,
Plešivecká 1863
Mgr. Václav Bayer
ředitel

DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE
ROZMARÝN
LITOMĚŘICE, Plešivecká 1863
tel.: 416 741 798 IČO: 627 696 93
www.ddmrozmaryn.cz


.....
Institut technického vzdělávání, z. ú.
Mgr. Jiří Rudolf
ředitel
Institut technického vzdělávání, z.ú.
Sovova 480/2, Předměstí
412 01 Litoměřice
IČO: 07562837
Tel.: +420 606 645 618