**Smlouva o výpůjčce prostoru**

**sloužícího k podnikání**

(§ 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

Smluvní strany:

1. **Nemocnice následné péče s poliklinikou Lomnice nad Popelkou, příspěvková organizace**

**IČ 00854875**

se sídlem Lomnice nad Popelkou, Komenského 440

zastoupená Mgr. Bohuslavou Kubátovou, DiS, ředitelkou

jako *„půjčitel“*

a

**2) MMN, a.s.**

Sídlo: Metyšova 465, 514 01 Jilemnice

IČ: 054 21 888

DIČ: CZ05421888

Zastoupená: **MUDr. Jiřím Kalenským, předsedou představenstva**

**Ing. et Ing. Imrichem Kohútem, členem představenstva**

**Spisová značka: B 3506 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové**

**bankovní spojení: Komerční banka, a.s.**

**číslo účtu: 115-3453310267/0100**

RTG pracoviště Lomnice nad Popelkou

jako *„vypůjčitel“*

uzavírají dnešního dne tuto

**smlouvu o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání :**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Půjčitel prohlašuje, že je oprávněn na základě smlouvy o výpůjčce č. ev.: 202-17/2014 ze dne 31. 10. 2014 užívat budovu v Lomnici nad Popelkou č. p. 866, poliklinika (dále jen „*budova*“), která je součástí pozemku p. č. st. 2432, zapsaného na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, katastrální území Lomnice nad Popelkou, obec Lomnice nad Popelkou.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Půjčitel přenechává prostor k podnikání vypůjčiteli, **který je výhradním provozovatelem RTG v Lomnici nad Popelkou** do bezplatného (dočasného) užívání (viz Podmínky uvedené v této Smlouvě).
2. Nebytové prostory se nacházející v přízemí budovy, blíže viz příloha č. 1 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí.
3. Předmět výpůjčky se sestává z prostoru čekárny a místnosti pro RTG **ve velikosti 34 m2.**

**III.**

**Doba výpůjčky**

1. Výpůjčka se sjednává do bezplatného užívání na dobu určitou a to od **1.11.2024 do 31.12.2026.** Doba po uplynutí bezplatného období užívání bude další užívání prostorupředmětem dohody o úhradě za prostor mezi NNPsP a MMN, a.s.
2. Vypůjčitel je povinen vrátit předmět výpůjčky půjčiteli nejpozději ke dni skončení výpůjčky ve stavu, v jakém jej do výpůjčky převzal, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení.
3. Vypůjčitel má právo vrátit předmět výpůjčky předčasně, avšak pouze po písemném upozornění vypůjčitele půjčiteli, kdy lhůta pro vrácení předmětu výpůjčky činí tři měsíce ode dne doručení předmětného oznámení. Pokud by z vrácení předmětu výpůjčky vznikly půjčiteli obtíže, nemůže mu vypůjčitel předmět výpůjčky vrátit bez jeho souhlasu.
4. Půjčitel je oprávněn domáhat se předčasného okamžitého vrácení výpůjčky, užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky v rozporu s touto Smlouvou.
5. Půjčitel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena, pokud
   1. vypůjčitel poškozuje předmět výpůjčky nad míru obvyklého opotřebení;
   2. vypůjčitel je v prodlení s úhradou nákladů spojených s užíváním předmětu výpůjčky.

**IV.**

**Náklady spojené s užíváním nebytových prostor**

1. Vypůjčitel je povinen nést náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky.
2. Vypůjčitel se zavazuje hradit pravidelné zálohy na režijní náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši 4000,- Kč za měsíc na účet viz. odstavec 3. Tyto náklady nezahrnují náklady za elektřinu. Ta bude přefakturována vypůjčiteli čtvrtletně přímo městem Lomnice nad Popelkou do doby, než bude vyřešeno posílení příkonu připojení ze strany ČEZ Distribuce a.s. Následně dojde k přepisu elektroměru na vypůjčitele.
3. Měsíční záloha na služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky je splatná vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za které se náklady platí, na účet č.ú.: **XXXXXXXXX**, VS **XXXXXXXX**. Zálohy na úhradu za plnění spojené s užíváním předmětu výpůjčky budou vždy jedenkrát za rok vyúčtovány v předepsaných lhůtách. Nestanoví-li zákon jinak, je vypůjčitel povinen případný nedoplatek na službách po vyúčtování zaplatit půjčiteli nejpozději do šedesáti dnů ode dne doručení vyúčtování vypůjčiteli a půjčitel je povinen přeplatek na službách vyplatit vypůjčiteli v téže lhůtě.
4. Výše záloh byla určena podle skutečností známých v době sjednání této smlouvy o výpůjčce. Půjčitel má právo změnit kdykoliv v průběhu roku výši měsíční zálohy v návaznosti na změny cen služeb či změny rozsahu čerpání služeb anebo změny počtu osob v předmětu výpůjčky nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy vypůjčiteli. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak se ke zvýšení zálohy nepřihlíží.
5. Je-li vypůjčitel v prodlení s placením záloh na náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky či s eventuálním nedoplatkem za služby, je povinen zaplatit k rukám půjčitele zákonný úrok z prodlení.

**V.**

**Práva a povinnosti stran**

1. Vypůjčitel je oprávněn předmět výpůjčky užívat jen k účelům, ke kterým je vypůjčen, a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
2. Vypůjčitel je povinen starat se o předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře a udržovat jej ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení. Dále je povinen při výkonu svých práv dbát, aby ostatní oprávnění uživatelé ambulancí nacházejících se v budově specifikované v čl. I. odst. 1. této Smlouvy měli zajištěný nerušený výkon svých uživatelských práv.
3. Půjčitel se zavazuje zajistit vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu výpůjčky.
4. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
5. Vypůjčitel není oprávněn provádět jakékoliv stavební nebo jiné úpravy na předmětu výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, a to ani na svůj náklad.
6. Vypůjčitel je povinen bezodkladně informovat půjčitele v případě, že dojde k poškození předmětu výpůjčky nebo jeho vybavení.
7. Vypůjčitel je povinen zajišťovat řádnou ochranu předmětu výpůjčky. Vypůjčitel je povinen odstranit na své náklady ihned závady a poškození, které v budově specifikované v čl. I. odst. 1. této Smlouvy nebo na předmětu výpůjčky nebo jimž umožnil do předmětu výpůjčky přístup. Nestane-li se tak, odstraní půjčitel závady na účet vypůjčitele. Vypůjčitel je povinen uhradit půjčiteli škody, které sám zavinil nebo je zavinili jím pozvané osoby a hosté.
8. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytového prostoru. Přitom si strany ujednaly, že za tyto náklady pro účel této smlouvy považují náklady ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
9. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
10. Vypůjčitel je povinen dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení, předpisy v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví, odpadového hospodářství, hygienické předpisy a normy pro užívání předmětu výpůjčky, včetně topných systémů.
11. Vypůjčitel po dobu užívání předmětu výpůjčky dbá na to, aby elektrické instalace i plynové rozvody v předmětu výpůjčky a používané technické zařízení splňovalo podmínky pro provoz dle platné legislativy a norem a užíval je způsobem určený výrobcem.
12. Vypůjčitel si je vědom, že se v předmětu výpůjčky a ve společných prostorách budovy nesmí přechovávat nebezpečné látky, např. toluen, benzín apod. V případě vzniku požáru, nebo jiného poškození vlivem těchto látek, uhradí vypůjčitel veškerou škodu.
13. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli po celou dobu trvání výpůjčky, po předchozím v přiměřené době učiněném oznámení, prohlídku předmětu výpůjčky za účelem ověření, zda je předmět výpůjčky udržován v pořádku a v obyvatelném stavu tak, jak byl vypůjčitelem převzat.
14. Půjčitel je oprávněn ke vstupu do předmětu výpůjčky bez předchozího souhlasu vypůjčitele pouze v případě vážných havárií, ke kterým dojde v době nepřítomnosti vypůjčitele.
15. Půjčitel prohlašuje, že budova je řádně pojištěna. Movitý majetek, který do předmětu výpůjčky umístí vypůjčitel, není kryt pojištěním půjčitele, přičemž odpovědnost za škodu způsobenou na těchto věcech nese vypůjčitel. Vypůjčitel je povinen mít sjednáno po celou dobu trvání výpůjčky pojištění odpovědnosti za škodu na majetku a zdraví.

**VI.**

**Ostatní ujednání**

1. Vypůjčitel se seznámil se stavem předmětu výpůjčky, přebírá ho na základě písemného protokolu o převzetí, který je nedílnou součástí této Smlouvy, bez závad, způsobilý k okamžitému užívání, což podpisem této smlouvy potvrzuje. Vypůjčitel potvrzuje, že prostory, jež jsou předmětem výpůjčky, odpovídají uzavřené dohodě mezi smluvními stranami podepsané 31.10.2024.
2. Vypůjčitel je oprávněn užívat nebytový prostor pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této Smlouvy i ty, které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s nimi souvisejících.
2. Tato smlouva o výpůjčce je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží vypůjčitel a dva výtisky půjčitel.
3. Tato smlouva nesmí být pozměňována, doplňována či měněna jinak, než písemnými, řádně očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právnímu jednání.
5. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že její obsah je projevem jejich svobodné a pravé vůle prosté jakéhokoliv nátlaku či tísně. Na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Dále uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

Příloha č. 1 – schematický plánek

Příloha č. 2 – předávací protokol

V Lomnici nad Popelkou, dne 31.10.2024

Mgr. Bohuslava Kubátová DiS. MUDr. Jiří Kalenský

ředitelka NNPsP předseda představenstva MMN, a.s.

……......................................….. ………………………………..

půjčitel vypůjčitel

Ing. et Ing. Imrich Kohút

člen představenstva MMN, a.s.

………………………………..

vypůjčitel