

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor,

kterou dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

uzavírají

Nemocnice Třebíč, příspěvková organizace

se sídlem Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč

IČO: 008 39 396

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr., vložka 1441

zastoupená: Ing. Evou Tomášovou, ředitelkou

bankovní spojení: KB Třebíč, číslo účtu: 12338711/0100

jako "půjčitel"

a

Základní škola a Mateřská škola při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina

se sídlem Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč

IČO: 708 37 228

tel.: 569 809 758, mobil: 603 555 194, e-mail: sedlakova.skoly@atlas.cz

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Havlíčkův Brod, číslo účtu: 2778340267/0100

jejímž jménem jedná a podepisuje Mgr. Jana Sedláková, ředitelka

jako „vypůjčitel“

takto:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany prohlašují, že dne 14. 4. 2016 uzavřely Smlouvu o výpůjčce nebytových prostor za účelem provozu základní a mateřské školy v budově L v areálu nemocnice na adrese sídla půjčitele, a to na dobu do 31. 3. 2021 a se souhlasem Rady Kraje Vysočina usnesením č. 0604/13/2016/RK ze dne 12. 4. 2016.
- 1.2. Smluvní strany se z důvodu provozních potřeb vypůjčitele a provozních možností a potřeb půjčitele rozhodly změnit rozsah vypůjčených nebytových prostor. Smluvní strany se z uvedeného důvodu rozhodly uzavřít tuto novou smlouvu o výpůjčce, jejímž účelem je zajištění optimálních podmínek pro poskytování zdravotních služeb a služeb v oblasti školství dětským pacientům půjčitele.

II. Předmět výpůjčky

- 2.1. Předmětem výpůjčky dle této smlouvy jsou místnosti v budovách areálu Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, na adrese Purkyňovo nám. 133/2, Třebíč 674 01:
 - místnosti č. 3.14, 3.20, 3.21, 3.27, 3.24 a 3.25 ve 3. NP budovy L (viz příloha č. 1) na pozemku parc. č. st. 1987 v k. ú. Třebíč,
 - místnosti č. 3.43 a 3.59 ve 3. NP budovy M „Pavilon pro matku a dítě“ (viz příloha č. 2) na pozemku parc. č. st. 1337 v k. ú. Třebíč,
(dále jen „místnosti“).**Podlahová plocha místností celkem činí 94,90 m².**
- 2.2. Nemocnice dává touto smlouvou výše uvedené místnosti vypůjčiteli do výpůjčky a vypůjčitel je do výpůjčky bez výhrad přijímá. O fyzickém předání místností na počátku užívání smluvní strany vyhotoví předávací protokol, který bude obsahovat popis stavu předávaných místností.

- 2.3. Vypůjčitel je oprávněn v nezbytné míře využívat pro přístup do předmětu výpůjčky přístupových komunikací v areálu Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, a nebytové prostory sloužící komunikaci v rámci budovy, ve které se místnosti nacházejí, tj. chodby, výtah a schodiště (dále také „prostory“).
- 2.4. Pro případné nezbytné parkování vozidla vypůjčitele je vypůjčitel oprávněn užit prostory v areálu Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, za podmínek stanovených pro klienty nemocnice s tím, že pro účely parkování si může od nemocnice vyžádat vydání parkovací karty, a to za úhradu ve výši platné kalkulace pro daný kalendářní rok.
- 2.5. Vypůjčitel bere na vědomí, že nebytové prostory jsou součástí zdravotnického zařízení, na které se vztahují zvláštní právní předpisy, včetně hygienických požadavků a zákazů některých aktivit.

III. Účel výpůjčky a jeho podmínky

- 3.1. Nemocnice přenechává předmět výpůjčky vypůjčiteli za účelem provozu **základní a mateřské školy**.
- 3.2. Vypůjčitel nesmí poskytnout ani umožnit užívání vypůjčených místností jiným osobám, než-li žákům a dalším legálním uživatelům místností a nebytových prostor a je povinen a oprávněn užívat místnosti v souladu s touto smlouvou a pro smlouvou vymezený účel užívání.
- 3.3. Vypůjčitel je dále při užívání prostor a vypůjčených místností povinen a zavazuje se:
 - užívat prostory a místnosti pouze k provozování základní a mateřské školy,
 - počínat si při činnosti ve vypůjčených místnostech s náležitou odbornou péčí a činnost provádět na vlastní odpovědnost,
 - opatřit si před započítím provozování činnosti dle bodu 3.1. této smlouvy příslušné oprávnění, povolení nebo jiné rozhodnutí, je-li to k provozování třeba,
 - opatřit si před započítím provozování činnosti dle bodu 3.1. této smlouvy příslušné věcné, technické a personální vybavení, je-li to k provozování třeba,
 - dodržovat provozní řád areálu nemocnice, požární řád a hygienický řád budovy a další předpisy vydané k provozu zdravotnického zařízení,
 - zneškodňovat odpady vzniklé z jeho činnosti při užívání vypůjčených místností a vybavení na vlastní náklady, a to v souladu s příslušnou legislativou (zejména zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů),
 - udržovat vypůjčené místnosti na své náklady, a to v rozsahu odpovídajícím podílu na délce jejich užívání společně s jiným uživatelem, včetně nemocnice, během kalendářního roku,
 - při užívání prostor a místností dodržovat zásady běžné opatrnosti a pokyny a doporučení k provozu a používání věcí, jsou-li výrobci vydány,
 - plnit veškeré platné hygienické požadavky v souladu se zásadami osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných, zajišťovat hygienu pracovního prostředí a sanitaci v souladu s platnou legislativou,
 - vypůjčené prostory udržovat v čistotě a pořádku a zajišťovat úklid ve všech vypůjčených prostorách na své náklady,
 - provádět běžnou údržbu vypůjčených místností v podobě výmalby a zajistit provedení výmalby a vyčištění místností (včetně sanitárního zařízení, podlah a oken) při ukončení jejich užívání, a to v rozsahu odpovídajícím podílu na délce jejich užívání společně s jiným uživatelem, včetně nemocnice, během kalendářního roku,
 - vlastní zařizovací předměty umísťovat do vypůjčených místností pouze se souhlasem nemocnice a zajistit, aby zařizovací předměty splňovaly požadavky platných technických norem,
 - řešit případné stížnosti a připomínky klientů týkajících se provozu místností,
 - dodržovat pravidla upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci.

IV. Doba výpůjčky

Výpůjčka se sjednává na **dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy do 31. 03. 2021.**

V. Úhrada za výpůjčku a související platby a způsob úhrady

- 5.1. Úhrada ve formě odměny za užívání nebytových prostor se s ohledem na charakter smlouvy (bezplatná výpůjčka) nesjednává.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel bude dále nemocnici hradit provozní náklady spojené s užíváním prostor a místností v podobě ceny **dobávek energií a dalších služeb** spojených s jejich užíváním (dále také „služby“), a to takto:
 - cena dobávek za služby činí **3.910,-- Kč včetně DPH měsíčně** (dle výpočtového listu)
 - dobavy ostatních služeb, jsou-li poskytovány, např. tel. hovory atd. (dle skutečnosti)
- 5.3. **Přehled a rozpis dobávek** energií a ostatních služeb poskytovaných a zajišťovaných vypůjčiteli ze strany nemocnice uvede nemocnice na faktuře vystavené dle čl. 5.4. této smlouvy. Faktura se současně považuje za vyúčtování, včetně specifikace dobávek a služeb, které podléhají a které nepodléhají zákonné DPH (její výši je nemocnice oprávněna měnit v souladu s platnou legislativou). Vypůjčitel prohlašuje, že byl s předběžnou výší plateb za energie a služby předem seznámen.
- 5.4. Na základě této smlouvy nemocnice vystaví fakturu za platby a služby v daném měsíci. **Splatnost faktur** (daňového dokladu) smluvní strany sjednaly na 14 dní ode dne vystavení faktury. Platby bude vypůjčitel provádět na **bankovní účet** nemocnice uvedený na příslušné faktuře a použije přitom i specifikační údaje platby (např. VS, KS) uvedené na faktuře.
- 5.5. V případě **prodlení** vypůjčitele s jakoukoli platbou uvedenou shora je nemocnice oprávněna vyúčtovat zákonné či smluvní sankce. Smluvní strany se dohodly, že za každý, byť i započatý den prodlení s placením služeb či ostatních plateb dle tohoto článku smlouvy je nemocnice oprávněna účtovat vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.

VI.

Inflační doložka, změna výše souvisejících plateb

Vypůjčitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že nemocnice může jednostranně s účinností od 1. 1. 2018 poměrně upravit výši roční a měsíční platby za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky v případě, pokud se prokazatelně změní ceny či náklady

na služby, které odebírá od dodavatelů nebo provádí ve vlastní režii. Oznámení o úpravě je nemocnice povinna sdělit vypůjčiteli písemně. Vypůjčitel se zavazuje oznámenou úpravu plateb respektovat a hradit.

VII. Další práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Nemocnice přenechává předmět výpůjčky specifikovaný v čl. II. této smlouvy vypůjčiteli ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání.
- 7.2. Vypůjčitel není oprávněn a nesmí provádět stavební nebo jiné úpravy prostor a vypůjčených místností bez předchozího souhlasu.
- 7.3. Na provádění údržby prostor a místností, které by mohlo mít dopad na činnost nemocnice a pohodu jeho klientů, je vypůjčitel povinen se s nemocnicí dohodnout.
- 7.4. Bude-li v důsledku užívání prostor a místností hrozit nebo vznikne ze strany vypůjčitele nemocnici nebo pronajímateli škoda, je nemocnice oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 7.5. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nemocnici závady, vzniklé škody a potřebu oprav, které je třeba provést, jinak vypůjčitel může odpovídat za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Vypůjčitel je povinen strpět omezení v užívání prostor, místností a jejího vybavení v rozsahu nutném pro provedení jejich oprav a udržování.

- 7.6. Vypůjčitel je povinen způsob a formu označení svého kontaktního místa (např. reklama, stojany, nápisy) předem dohodnout s nemocnicí a označení je oprávněn provést až po udělení jejího souhlasu.

VIII. Skončení smluvního vztahu

- 8.1. Smluvní vztah sjednaný touto smlouvou před dobou sjednanou v čl. IV končí:
- a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení podmínek sjednaných touto smlouvou,
 - c) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany, a to i bez udání důvodu.
- Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. U výpovědi činí **výpovědní lhůta 3 měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 8.2. Prostory a místnost budou předány vypůjčitelem nemocnici vyklizené ke dni skončení smluvního vztahu, a to za podmínek dle této smlouvy (tj. po provedení drobných oprav, výmalby a vyčištění sanitárního zařízení, podlah a oken). Nemocnice je současně oprávněna požadovat po vypůjčiteli náhradu škody způsobenou porušením povinností ve stanovené lhůtě řádně předat předmět výpůjčky.
- 8.3. Podstatným porušením této smlouvy vypůjčitelem se rozumí zejména:
- a) provádění oprav nebo úprav vypůjčených prostor a místností, ke kterým vypůjčitel není dle této smlouvy oprávněn,
 - b) porušení oznamovací povinnosti dle bodu 7.5 této smlouvy se vznikem škody,
 - c) užívání vypůjčených prostor v rozporu s podmínkami dle této smlouvy,
 - d) nedodržování závazků a povinností vypůjčitele při užívání prostor a místností dle této smlouvy.
- 8.4. Ukončením smluvního vztahu nezanikají práva a povinnosti smluvních stran, vzniklá za platnosti smlouvy.

IX. Další ujednání

- 9.1. Závady a poškození, za které je vypůjčitel odpovědný, odstraňuje vypůjčitel na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Vypůjčitel je povinen předcházet vzniku škod. Vypůjčitel odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu výpůjčky a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup.
- 9.2. Po celou dobu užívání předmětu výpůjčky je vypůjčitel povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.
- 9.3. Kontaktní osobou je technik správy realit Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, č. tel. 568 809 700.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že jako porušení smlouvy podstatným způsobem může být posouzeno porušení i jiného ujednání této smlouvy, než je uvedeno v bodu 8.3.
- 10.2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro vztah ustanovení obecně závazných předpisů, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 10.3. Touto smlouvou se ruší Smlouva o výpůjčce nebytových prostor uzavřená mezi smluvními stranami dne 14. 4. 2016, nároky vzniklé za trvání uvedené Smlouvy o výpůjčce tím však zůstávají nedotčeny.
- 10.4. Tato smlouva se uzavírá jako písemná a jakékoliv její změny mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran pouze písemně formou oboustranně podepsaného dodatku ke smlouvě.

ovaný/Podnájemce

mení a jméno/organizace	Základní a mateřská škola při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina
r.bytem/adresa	

Objekt

Adresa	budova L, M - Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč
Podlaží	3. NP - L, M
	-
Celková výměra pronajatých ploch v m ²	94,900
Výměra pronajatých ploch v m ² - pro výpočet tepla a klimatizace	40,300
Způsob využití	výpůjčka nebytových prostor
Počet osob pro výpočet plateb	-

Úhrada za podnájem v Kč/měsíčně (osvobozené plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., § 56)

Způsob využití	pasport - m.č.	plocha m ²	sazba v Kč/m ²	celkem Kč
nebytový prostor	3.14	11,85	0,00	0,00
nebytový prostor	3.20	6,30	0,00	0,00
nebytový prostor	3.21	6,25	0,00	0,00
nebytový prostor	3.27	11,95	0,00	0,00
nebytový prostor	3.24	6,85	0,00	0,00
nebytový prostor	3.25	18,20	0,00	0,00
nebytový prostor	3.43	22,15	0,00	0,00
nebytový prostor	3.59	11,35	0,00	0,00
Celkem		94,90		0,00

Úhrada za služby v Kč/měsíc

	Sazba DPH	cena za jednotku	počet jednotek	Cena bez DPH	DPH	Celkem včetně DPH
Elektrická energie	21%	726,16	2,00	1 452,32	304,99	1 757,31
Teplo a klimatizace	15%	26,37	40,30	1 062,71	159,41	1 222,12
Vodné a stočné	15%	111,76	2,00	223,52	33,53	257,05
Provozní náklady	21%	3,74	94,90	354,93	74,53	429,46
Pronájem schránky poštovní	21%	50,00	1,00	50,00	10,50	60,50
Správní režie	21%	1,60	94,90	151,84	31,89	183,73
Vybavení	21%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Telefonní hovory	21%					dle skutečnosti
Celkem za služby				3 295,32	614,84	3 910,16

Rekapitulace

	Cena bez DPH	DPH	Celkem včetně DPH	Cena po zaokrouhlení
Úhrada za služby v Kč/měsíc - 15 % DPH	1 286,23	192,93	1 479,17	
Úhrada za služby v Kč/měsíc - 21 % DPH	2 009,09	421,91	2 430,99	
Úhrada za služby celkem v Kč/měsíc	3 295,32	614,84	3 910,16	3 910,00
Úhrada za podnájem v Kč/měsíc	0,00	0,00	0,00	0,00
Úhrada celkem v Kč/měsíc	3 295,32	614,84	3 910,16	3 910,00

Výpočtový list je platný od účinnosti smlouvy a platí do vydání nového výpočtového listu.