

Smlouva o budoucí smlouvě
o výpůjčce, nájmu a zajištění provozu objektu MakerLab

Smluvní strany:

Název: **Město Slaný**
Sídlo: Velvarská 136, 274 01 Slaný
Zastoupeno: Mgr. Martinem Hrabánkem, starostou

IČ: 002 34 877
DIČ: CZ00234877

(dále jen budoucí půjčitel)

a

Název: **DDM OSTROV SLANÝ**
Sídlo: Šultysova 518, 274 01 Slaný

IČ: 464 16 277

(dále jen budoucí vypůjčitel č. 1) a

Název: **Gymnázium Václava Beneše Třebízského, Slaný**
Sídlo: Smetanovo náměstí 1310, 274 01 Slaný

IČ: 618 94 427

(dále jen budoucí vypůjčitel č. 2) a

Název: **Spolek přátel Gymnázia Slaný**
Sídlo: Smetanovo náměstí 1310, 274 01 Slaný

IČ: 065 84 373

(dále jen budoucí vypůjčitel č. 3)

(všichni dále také jen budoucí vypůjčitelé)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ustanovení, v platném znění, tuto

Smlouvu o budoucí smlouvě O výpůjčce, nájmu A zajištění provozu objektu MakerLab
(dále jen „budoucí smlouva“ nebo „tato smlouva“)

I.

Město Slaný jako budoucí půjčitel objektu získalo z Integrovaného regionálního programu 2021 - 2027 Ministerstva pro místní rozvoj, Priorita: 4 Zlepšení kvality a dostupnosti sociálních a zdravotních služeb, vzdělávací infrastruktury a rozvoj kulturního dědictví, Specifický cíl: 4.1

Zlepšování rovného přístupu k inkluzivním a kvalitním službám v oblasti vzdělávání, odborné přípravy a celoživotního učení pomocí rozvoje přístupné infrastruktury, mimo jiné posilováním odolnosti pro distanční a online vzdělávání a odbornou přípravu, dotaci na projekt s názvem Novostavba dílen MakerLab (dále jen „Projekt“).

II.

Podmínkou získání dotace byl závazek budoucího půjčitele zajistit zájmové neformální vzdělávání pro neomezený okruh zájemců, zejména dětí a studentů prostřednictvím budoucího vypůjčitele č. 1, případně budoucího vypůjčitele č. 2 a budoucího vypůjčitele č. 3 v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

III.

Účastníci této smlouvy se dohodli na podmínkách, za kterých bude nejpozději do třiceti dnů od získání kolaudačního souhlasu (kolaudačního rozhodnutí) objektu s názvem MakerLab a jeho doručení smluvním stranám uzavřena Smlouva o výpůjčce a zajištění provozu tohoto objektu (dále jen „předmět výpůjčky“ nebo „smlouva o výpůjčce“). Smlouva bude uzavřena na období udržitelnosti tohoto Projektu, nejméně však na dobu 5 let ode dne jejího podpisu všemi smluvními stranami.

Budoucí půjčitel přenechá budoucím vypůjčitelům předmět výpůjčky po dobu udržitelnosti Projektu bezplatně.

IV.

Budoucí vypůjčitel č. 1 se zavazuje zajistit zájmové vzdělání v prostorách MakerLab v rozsahu 10 vyučovacích hodin týdně v období říjen až květen minimálně po dobu udržitelnosti Projektu.

Budoucí vypůjčitel č. 2 se zavazuje v objektu MakerLab realizovat formální výuku ICT v rozsahu 4 vyuč. hodin/měsíčně v období září až červen minimálně po dobu udržitelnosti Projektu.

Budoucí vypůjčitel č. 3 se zavazuje v objektu MakerLab provádět svůj předmět činnosti v době, která bude dohodnuta s budoucím vypůjčitelem č. 1 a č. 2,

V.

Budoucí vypůjčitel č. 2 se zavazuje zajistit veškeré činnosti tak, aby provoz zařízení MakerLab splňoval všechny zákonné požadavky PO a BOZP, vypracování plánu PO a BOZP a vypracování provozního řádu objektu. Všichni účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout potřebnou součinnost budoucímu vypůjčiteli č. 2 s vypracováním tohoto provozního řádu.

VI.

Budoucí vypůjčitel č. 2 může do objektu MakerLab umístit kamerový systém. V takovém případě se budoucí vypůjčitel č. 2 zavazuje zpracovat nezbytnou písemnou dokumentaci, která bude splňovat podmínky GDPR v oblasti kamerového systému, který bude umístěn v objektu MakerLab, a v souladu s touto dokumentací zajistit zpracovávání osobních údajů v souladu s platnými právními předpisy.

VII.

Budoucí vypůjčitel č. 2 se zavazuje užívat garáže umístěné v přízemí objektu MakerLab specifikované v příloze č. 1 a chovat se při jejich užívání s péčí řádného hospodáře. Za tímto účelem bude mezi budoucím půjčitelem a budoucím vypůjčitelem č. 2 uzavřena nájemní

smlouva.

Město Slaný se zavazuje hradit náklady na vodné a stočné dle skutečné spotřeby v objektu MakerLab, kdy tyto náklady budou následně přeúčtovány budoucímu vypůjčitelovi č. 2. Náklady za elektrickou energii a plyn bude hradit budoucí vypůjčitel č. 2. Jako zdroj tepla pro vytápění a přípravu teplé vody bude využíván plynový závěsný kondenzační kotel. Obsluhu tohoto zařízení a zajišťování příslušných revizí kotle a spalinových cest zajistí budoucí vypůjčitel č. 2.

Všichni účastníci této smlouvy se zavazují, že svoji činnost v objektu MakerLab budou provádět tak, aby docházelo k co nejmenší spotřebě veškerých druhů energií bez toho, že by bylo nutné z důvodu úspor omezovat rozsah činností provozovaných v objektu MakerLab, které jsou předmětem Projektu.

Úklid objektu MakerLab zajistí budoucí vypůjčitel č. 2. Správcem objektu bude osoba vybraná budoucím vypůjčitelem č. 2 (školník).

Náklady spojené s běžným provozem, zajištění úklidových a hygienických potřeb, apod., budou hrazeny budoucím vypůjčitelem č.2/případně budoucím vypůjčitelem č. 3.

Běžný spotřební materiál nutný pro práci jednotlivých kroužků (např. filamenty do 3D tiskáren apod.) budou hrazeny každým z provozovatelů samostatně podle jejich spotřeby.

Zabezpečení objektu bude zajištěno EZS, jehož náklady bude hradit budoucí vypůjčitel č. 2.

VIII.

Budoucí půjčitel se zavazuje na základě uzavřené smlouvy o výpůjčce přenechat budoucím vypůjčitelům movitý majetek, který se bude nacházet v objektu MakerLab a bude evidován budoucím půjčitelem. Budoucí půjčitel je povinen dát budoucím vypůjčitelům evidenci movitého majetku k dispozici, a to nejpozději do 14 dní od kolaudace objektu MakerLab, nebo od pořízení těchto movitých věcí, a to ve lhůtě, která z těchto dvou lhůt skončí později. Vypůjčitel č. 2 je povinen provádět vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku pravidelnou fyzickou inventarizaci vypůjčeného majetku, a to na základě inventurního soupisu, poskytnutého půjčitelem před zahájením inventury. V rámci inventarizace je vypůjčitel povinen ustanovit vlastní inventarizační komisi, která provede fyzickou inventuru, potvrdí svým podpisem správnost inventurního soupisu a jeden výtisk předá nejpozději do 10.1. vždy po ukončení inventarizace půjčiteli.

Po skončení období udržitelnosti Projektu se zavazuje budoucí půjčitel převést shora uvedený movitý majetek do vlastnictví budoucího vypůjčitele č. 2 bezúplatně.

Budoucí vypůjčitelé č. 1, č. 2 a č. 3 jsou povinni pojistit proti všem nebezpečím věci, které budou v jejich vlastnictví a které budou umístěny v objektu MakerLab.

Budoucí vypůjčitelé převezmou předmět výpůjčky na základě písemného předávacího protokolu potvrzujícím stav předmětu výpůjčky v okamžiku jeho převzetí.

Budoucí půjčitel je povinen na žádost budoucích vypůjčitelů předat jim veškeré doklady a atesty zařízení začleňovaných do výpůjčky, aby se ubezpečili o jejich správném provedení.

Nová zařízení získaná budoucím půjčitelem a související s předmětem výpůjčky budou předávána budoucím vypůjčitelům po předchozí dohodě smluvních stran.

O vlastním předání věcí se zavazují smluvní strany sepsat písemný protokol, v němž bude zejména popsán technický stav věci, a jehož součástí bude dohoda stran ohledně úhrady nákladů

vynaložených na odstranění případných vad věcí. Zároveň bude smluvními stranami uzavřen písemný dodatek k této smlouvě o změně předmětu výpůjčky.

IX.

Předmět výpůjčky bude možné měnit jen na základě písemného dodatku ke smlouvě o výpůjčce.

Budoucí vypůjčitelé se zavazují při užívání předmětu výpůjčky dodržovat platné právní předpisy, zejména hygienické bezpečnostní, ekologické a požární předpisy, jakož i předpisy o ochraně životního prostředí.

Budoucí půjčitel bude oprávněn od smlouvy o výpůjčce odstoupit pouze tehdy, pokud budoucí vypůjčitelé přes písemné upozornění ze strany budoucího půjčitele zvlášť závažným způsobem poruší své povinnosti plynoucí ze smlouvy o výpůjčce. Odstoupení od smlouvy o výpůjčce je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

Budoucí vypůjčitelé jsou povinni nejpozději v den ukončení výpůjčky předat protokolárně, na základě společné inventury, budoucímu půjčiteli předmět výpůjčky v provozuschopném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení, a to včetně související dokumentace.

Ke dni ukončení smlouvy o výpůjčce předají budoucí vypůjčitelé budoucímu půjčiteli veškerou technickou dokumentaci týkající se předmětu výpůjčky, včetně souvisejících a navazujících písemností, jakož i jiných písemností předmětu výpůjčky, týkajících se jeho provozu.

Budoucí vypůjčitelé se zavazují strpět dohled budoucího půjčitele v objektu MakerLab.

Budoucí vypůjčitelé se zavazují průběžně, a to po dobu alespoň tří měsíců před ukončením účinnosti smlouvy o výpůjčce, poskytovat budoucímu půjčiteli na základě jeho výzvy součinnost pro zajištění plynulosti provozování předmětu výpůjčky a přechodu na případného dalšího vypůjčitele.

X.

Budoucí vypůjčitelé jsou oprávněni:

- užívat předmět výpůjčky ke sjednanému účelu,
- provádět změny na předmětu výpůjčky zejména stavební úpravy či opravy a změnu užívání jen s předchozím písemným souhlasem budoucího půjčitele,

Budoucí vypůjčitelé jsou povinni:

- užívat předmět výpůjčky jen ke sjednanému účelu, a to v souladu s čl. IV. této smlouvy,
- dodržovat příslušné normy platné pro provoz a užívání objektu a vybavení MakerLab, snášet omezení v užívání předmětu výpůjčky v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav a udržování předmětu výpůjčky zajišťovaných budoucím půjčitelem,
- pečovat o to, aby na předmětu výpůjčky nevznikla škoda, pečovat o předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře,
- poskytovat budoucímu půjčiteli součinnost při realizaci změn a oprav předmětu výpůjčky, které má provádět budoucí půjčitel, zejména při kontrole rozsahu, kvality, způsobu provedení prací a při kontrole oprávněnosti a rozsahu prováděných víceprací zhotovitelem,
- oznámit budoucímu půjčiteli své požadavky na změny předmětu výpůjčky vždy nejpozději do 30.6. kalendářního roku, aby tyto mohly být po odsouhlasení ze strany budoucího půjčitele zapracovány do návrhu rozpočtu pro následující kalendářní rok,

Budoucí vypůjčitel č. 2 je povinen:

- zajišťovat a hradit revize všech zařízení, dodržovat příslušné normy platné pro provoz a užívání objektu a vybavení MakerLab, provádět servisní prohlídky a zkoušky a kontroly zařízení v předmětu výpůjčky, pokud je to třeba, a jejich kopie předkládat na odbor správy majetku MěÚ Slaný.
- umožnit budoucímu půjčiteli provedení fyzické inventury pronajatého majetku a při provádění inventury poskytnout potřebnou součinnost, včetně předložení písemných podkladů a personálního zajištění

XI.

Budoucí půjčitel je oprávněn:

- požadovat přístup k předmětu výpůjčky za účelem kontroly, zda jej budoucí vypůjčitelé užívají řádným způsobem dle účelu výpůjčky a v souladu se všemi právními předpisy, bezpečnostními, hygienickými a podobnými normami, zda budoucí vypůjčitelé dodržují povinnosti stanovené právními předpisy a touto smlouvou,
- kdykoliv písemně vyjádřit svůj nesouhlas, pokud budoucí vypůjčitelé využijí pronajaté prostory v rozporu se smlouvou o výpůjčce. Budoucí vypůjčitelé jsou povinni do 5 dnů se k námitce budoucího půjčitele vyjádřit a jednání zdůvodnit. V případě, že přes vyjádření budoucích vypůjčitelů a jejich zdůvodnění, nesouhlasí budoucí půjčitel s jednáním budoucích vypůjčitelů či třetí osoby, jsou budoucí vypůjčitelé povinni do 10 dnů od doručení písemné výzvy budoucího půjčitele ukončit takovouto činnost (takovýto druh činnosti) v pronajatých prostorách nebo zajistit, aby takovouto činnost ukončila třetí osoba, která předmět výpůjčky dočasně užívá.

Budoucí půjčitel je povinen:

- provést v dohodnuté lhůtě úhradu nákladů, k nimž je dle smlouvy o výpůjčce povinen,
- dát předmět výpůjčky pojistit v rámci živelního pojištění (požár, povodeň, vítr, sesuv), pojištění odpovědnosti za škody, a poskytnout budoucím vypůjčitelům kopii uzavřené pojistné smlouvy,
- jedenkrát ročně provést v termínu jím stanoveném fyzickou inventuru pronajatého majetku.

XII.

Provozní předpisy a jejich novely zpracovávají na své náklady budoucí vypůjčitelé a plně za jejich zpracování nesou odpovědnost. Budoucí vypůjčitelé odpovídají za to, že provozní předpisy jsou vytvořeny v souladu s právním řádem ČR. Požární řád objektu MakerLab se zavazuje zpracovat budoucí půjčitel.

Budoucí vypůjčitelé jsou povinni předložit budoucímu půjčiteli po provedení změn v provozních předpisech jejich aktuální verzi, a to ve lhůtě dvou týdnů ode dne účinnosti těchto změn.

Budoucí půjčitel je oprávněn sám nebo prostřednictvím k tomu pověřené osoby provádět kontrolu předmětu výpůjčky a plnění této smlouvy, přičemž na tuto kontrolu budoucí vypůjčitel upozorní s předstihem nejméně 24 hodin. V případě havárií a jiných krizových situací je budoucí půjčitel oprávněn provádět kontrolu předmětu výpůjčky a plnění této smlouvy i bez předchozího upozornění. Osoba provádějící kontrolu se musí prokázat pověřením vedoucího Odboru správy majetku Městského úřadu Slaný.

Budoucí půjčitel či osoba jím pověřená může v rámci kontroly provádět podrobné prohlídky všech pronajatých prostor a nahlížet do všech dokladů týkajících se provozování objektu

MakerLab.

Budoucí vypůjčitelé jsou povinni umožnit budoucímu půjčiteli přístup k předmětu výpůjčky za účelem kontroly a poskytnout mu součinnost při provádění všech kontrol budoucím půjčitelem a zejména mu poskytnout veškeré vyžádané doklady.

Budoucí vypůjčitel č. 2 se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy v objektu MakerLab v rozsahu, který bude specifikován ve vlastní smlouvě o výpůjčce.

Běžná údržba zahrnuje udržování, úklid a čištění prostor, dále pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše, malování včetně opravy vnitřních omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.

Budoucí půjčitel se zavazuje provádět na své náklady opravy v objektu MakerLab ve všech ostatních případech, než ve kterých jsou povinni provádět opravy na své náklady budoucí vypůjčitelé. Na potřebu provedení oprav budoucím půjčitelem jsou budoucí vypůjčitelé povinni budoucího půjčitele včas písemně upozornit.

Opravy a výměny jsou budoucí vypůjčitelé povinni provádět neprodleně po vzniku potřeby opravy či výměny. Běžnou údržbu jsou budoucí vypůjčitelé povinni provádět podle potřeby tak, aby nedocházelo ke znehodnocení předmětu výpůjčky a jeho zařízení a tyto byly udržovány v řádném stavu. Nejsou-li opravy a údržba prováděny řádně a včas, vyzve budoucí půjčitel budoucí vypůjčitele ke zjednání nápravy a určí lhůtu ke splnění. Nebude-li tato lhůta splněna, je budoucí půjčitel oprávněn zjednat nápravu na náklady budoucích vypůjčitelů.

Technické zhodnocení, investice a další případné náklady související s provozem předmětu smlouvy bude realizovat a hradit budoucí půjčitel tak, aby budoucí vypůjčitelé mohli užívat předmět výpůjčky k účelu dle této smlouvy, a to maximálně v rozsahu určeném Zastupitelstvem města Slaný v rámci rozpočtu. V případě, že nebude překročena finanční částka schválena Zastupitelstvem města Slaný, určená na provoz předmětu výpůjčky, je budoucí půjčitel oprávněn (nikoliv však povinen) provést na své náklady i běžnou údržbu či opravy, ke kterým jsou dle této smlouvy povinni budoucí vypůjčitelé. Provedení této běžné údržby a oprav závisí pouze na úvaze budoucího půjčitele a není na něj právní nárok. V takovém případě se budoucí půjčitel dohodne dopředu s budoucími vypůjčiteli, v jakých konkrétních případech provede běžnou údržbu či opravu místo budoucích vypůjčitelů.

Technickým zhodnocením a investicemi se rozumí pro účely této smlouvy jednání ve smyslu příslušných ustanovení zákona o daních příjmů a zákona o účetnictví v platném znění pro dané období.

Při zajišťování všech oprav a údržby budou budoucí vypůjčitelé postupovat podle platných předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek a podle Zásad města Slaný o zadávání veřejných zakázek.

V případě, že by chtěli budoucí vypůjčitelé realizovat na své náklady a na svůj účet opravu, ke které nejsou dle této smlouvy povinni, případně technické zhodnocení či investici do předmětu výpůjčky, jsou povinni vyžádat si k tomu předchozí písemný souhlas budoucího půjčitele. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že budoucí vypůjčitelé nemají právo na náhradu nákladů vynaložených na zhodnocení předmětu výpůjčky ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu výpůjčky v důsledku jimi provedených oprav, obnovy, rekonstrukcí, modernizací apod., byť se bude jednat o zhodnocení provedené se souhlasem budoucího

půjčitele. Toto ujednání neplatí pro opravy, technické zhodnocení a investice do předmětu výpůjčky realizované budoucími vypůjčiteli se souhlasem budoucího půjčitele, a to v případě, že dojde k předčasnému skončení výpůjčky z jiných důvodů než z důvodů stojících na straně budoucích vypůjčitelů; v takovém případě se budoucí půjčitel s budoucími vypůjčiteli vyrovná při skončení výpůjčky podle míry zhodnocení předmětu výpůjčky k okamžiku skončení výpůjčky, vždy však za dodržení pravidel pro zadávání veřejných zakázek.

Movité věci pořízené za trvání výpůjčky z vlastních prostředků budoucích vypůjčitelů, které jsou užívány při realizaci tohoto smluvního vztahu, jsou ve vlastnictví budoucích vypůjčitelů a zůstávají jejich vlastnictvím i po skončení smluvního vztahu.

Budoucí vypůjčitelé jsou povinni účastnit se přípravy a kontroly realizace technického zhodnocení předmětu výpůjčky a investic souvisejících s předmětem výpůjčky a zajišťovaných budoucím půjčitelem, zejména těch akcí, které mohou ovlivnit řádný chod a bezpečnost předmětu výpůjčky jako celku.

Budoucí vypůjčitelé mají povinnost neprodleně písemně oznámit budoucímu půjčiteli zjištěné podstatné odchylky od schválené projektové dokumentace při realizaci prací, a to i v případě, že jimi byly schváleny.

Během realizace prací budou mít budoucí vypůjčitelé povinnost účastnit se kontrolních dnů na staveništi pouze na vyzvání budoucího půjčitele.

Budoucí půjčitel je povinen zajistit bez zbytečného odkladu odstranění vad a nedodělků a případně učinit jiná opatření, aby nemohlo dojít k ohrožení věcí nebo osob.

XIII.

Budoucí půjčitel a budoucí vypůjčitel č. 2 se zavazují do 30 dnů od skončení doby udržitelnosti Projektu „Novostavba dílen Makerlab“ uzavřít nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude nájem objektu dílen Makerlab a nájemcem bude budoucí vypůjčitel č. 2. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a s nájemným stanoveným dle Směrnice Městského úřadu Slaný č. 2/2020/KT „*Pravidla pro hospodaření s nemovitým majetkem ve vlastnictví města Slaný a pro evidenci některých nedoplatků a vymáhání některých pohledávek*“.

XIV.

Budoucí vypůjčitelé prohlašují, že jsou seznámeni se skutečností, že budoucí půjčitel je jako územní samosprávný celek povinen v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“) zveřejňovat smlouvy podléhající uveřejnění v registru smluv včetně všech jejich dodatků v registru smluv.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran, případně nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), pokud by byla povinnost tuto smlouvu v registru uveřejňovat. Zveřejnění v registru smluv v zákonné lhůtě 30 dní od uzavření smlouvy by zajistil budoucí půjčitel.

Budoucí vypůjčitelé dále prohlašují, že jsou seznámeni se skutečností, že budoucí půjčitel je jako územní samosprávný celek povinen 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“). Obdobně také vypůjčitelé č. 1 a 2. jako

příspěvkové organizace zřizované územním samosprávným celkem.

Všichni účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít vlastní smlouvu o výpůjčce nájmu a zajištění provozu objektu MakerLab nejpozději do 30.6.2027.

Město Slaný osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně uzavření této smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Slaný dne 9.7.2025 č. usnesení 7/74/2025/RM.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž budoucí půjčitel a budoucí vypůjčitelé obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými připojenými podpisy.

Ve Slaném dne

Ve Slaném dne

