SMLOUVA O VÝPŮJČCE

kterou podle ust. § 659 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů, uzavřely následující smluvní strany:

1 Ústav sociální péče Křižanov, příspěvková organizace, Zámek 1, 594 51 Křižanov

zastoupený PhDr. Marií Bartoškovou, ředitelkou ústavu
IČ: 71184473

a

1. Základní škola a Praktická škola Velké Meziříčí, Poštovní 1663/3, 594 01 Velké
Meziříčí

zastoupená Mgr. Josefem Prokopem, ředitelem školy
IČ:70831432

dále jen také „smluvní strany"

I.

Půjčitel je mimo jiné správcem budovy bez č.p/č.e. postavené na pozemku st. par. č. 714 v
obci a k.ú. Křižanov, které jsou ve vlastnictví kraje Vysočina a Katastrálním úřadem pro
Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí je vedena na LV 972 pro uvedené k.ú.

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli do užívání nebytový prostor o celkové
výměře 151 m2, dle podrobné specifikace jednotlivých místností uvedené v příloze č.1
této smlouvy, a to za účelem výuky v rámci odloučeného pracoviště zřízeného
vypůjčitelem.
2. Vypůjčitel je dále oprávněn spoluužívat společné prostory, tj. vchod do budovy,
přístupové chodby a schodiště uvnitř budovy ke všem výše uvedeným nebytovým
prostorům a pozemku par. č. 244 za účelem přístupu do budovy.

III.

1. Půjčitel přenechává vypůjčiteli předmět výpůjčky (čl. II. výše) s účinností od 1.1.2009 na
dobu neurčitou.

Tento smluvní vztah sjednaný na dobu neurčitou skončí:

1. písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu
2. písemným odstoupením půjčitele od smlouvy z důvodu porušení povinnosti
vypůjčitelem, tj. opakovaného prodlení se zaplacením úhrad ujednaných v čl. V. této
smlouvy (úhrada provozních nákladů spojených s bezúplatným užíváním nebytových

1

prostor) nebo porušení povinnosti dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy nebo porušení
povinnosti dle čl. III. odst. 3 této smlouvy

1. písemnou výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je 6 měsíců a počítá
se od prvého dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi
druhé smluvní straně.
2. Nebytové prostory dle této smlouvy vypůjčitel již fakticky dlouhodobě užívá. Smluvní
strany se dohodly, že nebudou s ohledem na tuto skutečnost sepisovat ke dni 1. 1. 2009
zápis o předání a převzetí předmětu výpůjčky.

Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení smlouvy o výpůjčce je vypůjčitel
předmět výpůjčky předat vyklizený ke dni skončení výpůjčky. Vypůjčitel je povinen předat
nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O
faktickém předání a převzetí prostor bude smluvními stranami sepsán zápis podepsaný
oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

1. Vypůjčitel nesmí dát vypůjčené nebytové prostory do jakéhokoliv jiného užívání jinému
subjektu a musí jej užívat ke sjednanému účelu a v souladu s touto smlouvou.

IV.

1. Půjčitel přenechává nebytové prostory uvedené v čl. II této smlouvy vypůjčiteli ve stavu
způsobilém k smluvnímu užívání.
2. Vypůjčitel je seznámen se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových
prostor zachovávat např. zákaz kouření v nebytových prostorách, které jsou předmětem
užívání. Půjčitel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup do vypůjčených prostor,
především za účelem kontroly, zda je vypůjčitel užívá řádným způsobem, a vypůjčitel je
povinen toto pújčiteli kdykoliv umožnit.

V.

1. V objektu uvedeném v čl. I. této smlouvy a objektu Zámku č.p. 1 jsou společné rozvody
tepla, elektrické energie, vody. S ohledem na stavebně technické řešení systému
vytápění, rozvodů elektřiny a vody, nelze spotřebu jednotlivých médií efektivně měřit.
Dodávku vody, el. energie, tepla, úklid společných prostor a přístupového chodníku k
nemovitosti, svoz tuhého domovního odpadu (TDO), odvod srážkových vod zajišťuje
půjčitel.
2. Smluvní strany se dohodly v návaznosti na Znalecký posudek č. 127a(příloha č.2) ve věci
stanovení spotřeby energií, který zpracoval Ing. Jindřich Čuda, znalec v oboru energetika
spec. Vytápění budov včetně kotelny na všechny druhy paliv, vzduchotechnika a
klimatizace budov občanského vybavení a průmyslu, že vypůjčitel bude hradit tyto
provozní náklady:
3. ročně 5 000 m3 plynu pro účely vytápění nebytových prostor a 300 m3 plynu pro účely
ohřevu teplé vody, cena plynu bude stanovena průměrem ceny plynu za jednotlivé
měsíce kalendářního roku uplatněné dodavatelem plynu
4. ročně 4 500 kWh elektrické energie pro účely osvětlení a provozu el. spotřebičů, cena
elektrické energie bude stanovena průměrem ceny VT a NT uplatněné v odečtovém
období dodavatelem elektrické energie

2

1. ročně 150 m3 spotřeba vody, cena vodného a stočného bude stanovena dle ceny
uplatněné dodavatelem vody.
2. Vypůjčitel se zavazuje hradit čtvrtletní zálohy na úhradu nákladů spojených se zajištěním
služeb dle této smlouvy (t.j. především tepla, teplé vody, el. energie, vodné, stočné),
vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce čtvrtletí, jehož se provozní náklady týkají.
Roční výše záloh činí 92 000,- Kč (slovy: devadesátdva tisíc korun českých), čtvrtletně
23 000,- Kč.

Rozpis čtvrtletních záloh pro

Vodné, stočné

El. energie

Teplo

Celkem

rok 2009 na provozní náklady:
2 000,- Kč
4 000,- Kč
17 000,-Kč
23 000,-Kč

Výši záloh pro každý rok bude upravovat dodatek ke smlouvě o výpůjče a bude vycházet
z průměrných cen energií z předchozího roku.

Zálohy bude vypůjčitel poukazovat čtvrtletně převodním příkazem na účet pújčitele
uvedený v záhlaví této smlouvy. Za každý den prodlení s placením záloh na provozní
náklady může půjčitel účtovat vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky
za každý den prodlení se splatností do 14 dnů od vystavení.

Půjčitel po uplynutí každého kalendářního roku provede do 20. 1. následujícího roku
vyúčtování skutečných provozních nákladů vypůjčitele, formou faktury.

1. Skončí-li užívání vypůjčených nebytových prostor v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží
půjčiteli pouze poměrná část čtvrtletní zálohy.
2. Písemné vyúčtování úhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených
v odst. 3. toho článku, na které hradí vypůjčitel zálohy, zašle půjčitel vypůjčiteli po
skončení kalendářního roku za předchozí kalendářní rok, příp. při skončení tohoto
smluvního vztahu v průběhu kalendářního roku za období od 1. ledna tohoto
kalendářního roku do posledního dne trvání tohoto smluvního vztahu. Případný
nedoplatek uhradí vypůjčitel do 14 dnů od vystavení vyúčtování (faktury) půjčitelem na
účet pújčitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Případný přeplatek vrátí půjčitel vypújičiteli
na jeho účet do 14 dnů od vystavení vyúčtování (faktury) půjčitelem.

Za každý den prodlení s úhradou přeplatku či nedoplatku může příslušná strana druhé
smluvní straně, která je v prodlení, účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné
částky za každý den prodlení se splatností do 14 dnů od vystavení.

1. Vypůjčitel má právo požádat pújčitele za účelem ověření správnosti vyúčtování
o předložení průkazných materiálů, které byly podkladem pro zpracování vyúčtování.
2. Pokud při ročním vyúčtování záloh na úhradu provozních nákladů souhrn čtvrtletních
záloh, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95% výše vyúčtovaných skutečných
provozních nákladů, zvýší se čtvrtletní zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše
vyúčtovaných skutečných provozních nákladů za předcházející kalendářní rok. Takto
upravenou výši čtvrtletních záloh půjčitel uplatní písemným oznámením vypůjčiteli a tyto
jsou pro vypůjčitele závazné.

Čtvrtletní zálohy následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši
odpovídající upravené výši zálohy, avšak úprava výše čtvrtletních záloh je účinná od 1.
ledna roku, v němž půjčitel úpravu uplatnil, a proto rozdíl mezi výší čtvrtletních záloh
zaplacených před doručením oznámení na období od 1. ledna a výší čtvrtletních záloh
odpovídající upravené výši záloh je splatný samostatně s nejbližší čtvrtletní zálohou

3

následující po doručení oznámení. Za každý započatý den prodlení s úhradou záloh
může půjčitel účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den
prodlení se splatností do 14 dnů od vystavení.

1. Ve vypůjčených prostorách je zakázáno bez předchozího souhlasu půjčitele instalovat
další elektrické spotřebiče s nadměrnou spotřebou elektrické energie, (např. el. otopná
tělesa, boilery, průtokové ohřívače vody, rychlovarné konvice, ledničky, atd.).
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet půjčitele.
3. **VI.**
4. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební
úpravy) užívaných prostor může vypůjčitel provádět jen na základě předchozí písemné
dohody s půjčitelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených
nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani
souhlasem půjčitele s provedenými stavebními úpravami.
5. Provede-li vypůjčitel úpravy předmětných prostor bez písemného souhlasu půjčitele, je
povinen v případě skončení tohoto smluvního vztahu uvést předmětné prostory na své
náklady do stavu, na kterém se dohodne s půjčitelem, a to ke dni jeho skončení.
6. Dále se obě strany dohodly, že vypůjčitel si bude sám vlastním nákladem hradit náklady
spojené s obvyklým udržováním vypůjčených prostor, zejména náklady na malování,
opravy a výměny zámků, kování, světel, žárovek, zářivek, vypínačů, zásuvek,
podlahových krytin, prahů, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy
poškození užívaných prostor, které sám způsobil nebo způsobily osoby, kterým umožnil
do vypůjčených prostor přístup.

VII.

Půjčitel je povinen udržovat podstatu nemovitosti a provádět s tím související podstatné
opravy. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli závady, vzniklé škody
a potřebu oprav, které má půjčitel provést, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která
nesplněním této povinnosti vznikla.

Vypůjčitel je povinen snášet omezení v užívání nemovitosti v rozsahu nutném pro provedení
oprav a udržování podstaty nemovitosti.

Vlil.

1. Závady a poškození, které vypůjčitel způsobil, odstraňuje vypůjčitel na svoje náklady bez
zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od jejich vzniku. V případě prodlení se
splněním této povinnosti může půjčitel vyúčtovat vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 100,-
Kč za každý den prodlení se splatností do 14 dnů od jejího vystavení. Vypůjčitel je
povinen předcházet vzniku škod.
2. Vypůjčitel odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení vypůjčených prostor a
rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do vypůjčených prostor přístup.
Půjčitel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují
ve vypůjčených prostorách.

4

IX.

Po celou dobu užívání prostor je vypůjčitel povinen včas, řádně a vlastním nákladem
zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných
předpisů.

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro tento vztah ustanovení obecně
závazných právních předpisů. Smlouvaje vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží
vypůjčitel a 2 půjčitel.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody
smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, jako dodatku výslovně
označeného a pořadově číslovaného.
3. Souhlas s uzavření této smlouvy udělila Rada kraje Vysočiny dne 3.3. 2009 usnesením č.
RK-09-2009-12

V Křižanově dne: 8.4.2009 Ve Velkém Meziříčí dne: 8.4.2009

Půjčitel: Vypůjčitel:

ředitelka ústavu

Přílohy: Příloha č. 1 - Specifikace jednotlivých místností nebytových prostor
Příloha č. 2 - Znalecký posudek č. 127a

Příloha č. 1

ke smlouvě o výpůjče

Ústav sociální péče Křižanov, příspěvková organizace

a

Základní škola a Praktická škola Velké Meziříčí

**ÚSP KŘIŽANOV - PŘÍSTAVBA**

ZASTAVOVACÍ A OBJEMOVÁ STUDIE

PŮDORYS 2.NP ( podkroví)

1 : 100