

SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR A VĚCÍ MOVITÝCH

Smluvní strany:

Školní statek, Opava, příspěvková organizace,
se sídlem Englišova 526, 746 01 Opava,
IČ: 00098752,
Zastoupena: Jan Weiss, ředitel školního statku,
(dále jen „PŮJČITEL“, či ŠSO)

a

Střední odborné učiliště stavební, Opava, příspěvková organizace,
se sídlem Boženy Němcové 2309/22, 746 01 Opava,
IČ: 18054455,
Zastoupena: Mgr. Miroslav Weisz, ředitel školy,
(dále jen „VYPŮJČITEL“, či SU)

vzhledem k tomu, že dospěly k úplnému a vzájemnému konsensu v níže uvedených skutečnostech, rozhodly se uzavřít dnešního dne, měsíce a roku v souladu s § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „občanský zákoník“) následující tuto **Smlouvu o výpůjčce nebytových prostor a věcí movitých** (dále jen „Smlouva“):

I.

Základní ustanovení

1. Půjčitel prohlašuje, že má ve své správě nemovitost pozemek parc. číslo 2544/1, jehož součástí je budova č.p.526; objekt na ulici Englišova, PSČ 74601 v obci Opava, kat. území Opava-Předměstí, (dále jen „Budovy“), která je ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, zapsané na LV č. 238 pro vlastníka Moravskoslezský kraj, právo hospodaření se svěřeným majetkem kraje Školní statek, Opava, příspěvková organizace, vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava. Budovy jsou umístěny v areálu Školního statku, Opava, příspěvková organizace, (dále jen „Areál“). Dále půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem věcí movitých specifikovaných v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětem výpůjčky podle této Smlouvy jsou tyto nebytové prostory v Budovách:
 - a) nebytové prostory nacházející se v 1 NP v budově objektu, na adrese Englišova 526, Předměstí, 746 01 Opava, parcelní číslo 2544/1 o celkové podlahové ploše 115,77 m² (stolárna) a WC o celkové podlahové ploše 3,36 m²,
nebytové prostory nacházející se v 2 NP v budově objektu, na adrese Englišova 526, Předměstí, 746 01 Opava, parcelní číslo 2544/1 o celkové podlahové ploše 143,39 m² (učebna - sklad),
nebytové prostory nacházející se v budově objektu, na adrese Englišova 526,

Předměstí, 746 01 Opava, parcelní číslo 2544/1 o celkové podlahové ploše 50,00 m² (garáž),

(dále jen „Nebytové prostory“).

- b) Předmětem výpůjčky jsou i věci movité, jejichž seznam tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Podle zřizovací listiny je půjčitel plně oprávněn Budovy či nebytové prostory v nich se nacházející a věci movité půjčit třetím subjektům, za podmínek stanovených zřizovací listinou půjčitele.

II. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Půjčitele přenechat Vypůjčiteli do užívání Nebytové prostory specifikované v článku I. a věci movité specifikované v příloze č.1 této Smlouvy a závazek Vypůjčitel tyto Nebytové prostory a věci movité převzít do bezplatného užívání a platit úhrady služeb a za podmínek stanovených v této Smlouvě.

III. Účel výpůjčky Nebytových prostor a věcí movitých

Účelem výpůjčky Nebytových prostor podle této Smlouvy je zajištění prostor pro zabezpečení výuky žáků Vypůjčitele a poskytování všech činností s tím spojených. Vypůjčitel je oprávněn Nebytové prostory užívat výhradně k tomuto účelu, jakož i ke všem činnostem s tímto účelem bezprostředně souvisejícím. Půjčitel bere na vědomí a souhlasí, že výše uvedený účel výpůjčky v rámci výše uvedené činnosti Vypůjčitele zahrnuje také zpřístupnění Nebytových prostor klientům Vypůjčitele a jejich užívání těmito osobami v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou. Půjčitel prohlašuje, že Nebytové prostory jsou podle svého stavebně – technického určení vhodné pro účel výpůjčky dle tohoto článku.

IV. Služby spojené s užíváním Nebytových prostor

1. Půjčitel se zavazuje zajistit Vypůjčiteli služby spojené s užíváním Nebytových prostor, minimálně dodávky elektrické energie, plynu, dodávky pitné vody, včetně stočného a dodávky tepla a dalších služeb spojených s nájmem nebytových prostor.

V. Práva a povinnosti Vypůjčitele

1. Vypůjčitel je povinen užívat Nebytové prostory i věci movité v rozsahu a k účelu dle této Smlouvy po celou dobu výpůjčního vztahu a předcházet vzniku škod na Nebytových prostorech.
2. Vypůjčitel je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy nebytových prostor a oznámit bez zbytečného odkladu Půjčiteli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu výpůjčky, a to jak zapříčiněním Vypůjčitele, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak Vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním povinností Půjčiteli vznikla.

Pro účely této smlouvy se pro výklad pojmu „drobné opravy“ a „běžná údržba“ analogicky použijí ustanovení § 2, § 4 a § 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

3. Při užívání Nebytových prostor je Vypůjčitel oprávněn bez omezení užívat veškeré společné prostory Budov. Dále je Vypůjčitel oprávněn v souladu s dopravním řádem Půjčitele bez dalšího omezení užívat veškeré vnější přístupové cesty k Budovám v rámci Areálu, jakož i přístupové cesty k Areálu, jestliže tyto nejsou veřejnými komunikacemi.
4. Klienti Vypůjčitele a další osoby mají možnost užívání a přístupu k Nebytovým prostorům neomezeně.
5. Vypůjčitel se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v Budovách. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v Budovách nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v Budovách je nepřipustné.
6. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět této Smlouvy jako řádný hospodář.
7. Vypůjčitel je povinen umožnit Půjčiteli nebo jím písemně pověřené osobě v běžné pracovní době stanovené Vypůjčitelem v termínu dohodnutém smluvními stranami vstup do Nebytových prostor za účelem provedení přiměřené kontroly stavu jejich užívání Vypůjčitelem, a to výlučně v doprovodu osoby oprávněné jednat jménem Vypůjčitele a pouze v rozsahu nezbytném pro provedení přiměřené kontroly.
8. Půjčitel nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do Nebytových prostor ve zcela výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu osoby oprávněné jednat jménem Vypůjčitele, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav (požár, povodeň, výbuch plynu, atd.) či jiná podobná událost. O tomto musí Půjčitel Vypůjčitele neprodleně informovat ihned po vstupu do Nebytových prostor, jestliže nebylo možno Vypůjčitele informovat předem. V této souvislosti bere Vypůjčitel na vědomí, že Půjčitel bude mít v držení náhradní klíče k Nebytovým prostorům, a Vypůjčitel není oprávněn provést bez souhlasu Půjčitele výměnu zámků ve dveřích. Náhradní klíče budou uloženy v zapečetěné schránce u Půjčitele, resp. u subjektu zajišťujícího ostrahu Budovy. Vypůjčitel je povinen zajistit, aby nedošlo ke zneužití náhradních klíčů. Vypůjčitel odpovídá Půjčiteli za veškeré škody vzniklé Půjčiteli případným zneužitím náhradních klíčů.
9. Nezajistí-li Vypůjčitel včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu Nebytových prostor, k níž je povinen, má Půjčitel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění Vypůjčitele na svůj náklad sám a Vypůjčitel se zavazuje uhradit v důsledku tohoto postupu vzniklé náklady.
10. Vypůjčitel je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu Půjčiteli potřebu těch oprav Nebytových prostor, které má provést Půjčitel, tj. všech oprav nespádajících pod odstavec 2 tohoto článku, a umožnit mu jejich provedení. Pokud tak Vypůjčitel neučiní, odpovídá Půjčiteli za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
11. Vypůjčitel se dále zavazuje:

- a) provádět kontrolu a zabezpečení Nebytových prostor mechanickými zábrannými prostředky a dodržovat zásady protipožární prevence,
 - b) při vlastní činnosti dbát zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
12. Vypůjčitel není oprávněn dále nakládat s Nebytovými prostory.
13. Vypůjčitel je oprávněn umístit na své náklady firemní označení na dobře viditelných místech v Areálu, na nebytových prostorech a uvnitř budov, s tím, že firemní označení bude splňovat veškeré podmínky stanovené právními předpisy.
14. Vypůjčitel se zavazuje, že nejpozději ke dni ukončení výpůjčky podle této Smlouvy Nebytové prostory vyklidí a předá Půjčiteli ve stavu odpovídajícímu smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
15. Vypůjčitel zodpovídá za BOZP a PO vztahující se k jeho činnosti, zaměstnancům a studentům ve smyslu zákona 262/2006 Sb. ve znění prováděcích předpisů.

VI.

Práva a povinnosti Půjčitele

1. Půjčitel je povinen předat a na vlastní náklady udržovat Nebytové prostory ve stavu způsobilém k účelu jejich užívání v souladu s touto Smlouvou. Vyskytnou-li se na Nebytových prostorech závady znemožňující nebo jakkoli ztěžující jejich užívání (a to zejména s ohledem na zvláštní charakter činnosti vykonávané v Nebytových prostorech), a Půjčitel v přiměřené lhůtě po písemném oznámení závad Vypůjčitelem tyto řádně neodstraní, je Vypůjčitel oprávněn bez dalšího souhlasu Půjčitele tyto závady odstranit a požadovat úhradu veškerých nákladů na jejich odstranění po Půjčiteli. Tímto postupem není Vypůjčitel zproštěn odpovědnosti za porušení svých povinností podle tohoto článku.
2. V případě, že Půjčitel hodlá provést jakékoli opravy nebo úpravy Budov nebo Nebytových prostor, je o této skutečnosti povinen písemně informovat Vypůjčitele v časovém předstihu úměrném omezení užívání Nebytových prostor, jež pro Vypůjčitele z takových zásahů do Nebytových prostor vyplyne. V případě, že tento časový předstih nebude přiměřený, je Vypůjčitel oprávněn provedení oprav nebo úprav v navrženém termínu odmítnout a požadovat jejich provedení v jiném nejbližším možném termínu.
3. Půjčitel má sjednáno komerční pojištění Budovy a Nebytových prostor.
4. Půjčitel je povinen na své náklady zajišťovat čištění, sjízdnost a schůdnost komunikací a ostatních ploch v Areálu.
5. Půjčitel zodpovídá za BOZP v jeho prostorách ve smyslu zákona 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí a PO dle zákona 133/1985Sb. zákona o PO.

Článek VII.

Cena služeb souvisejících s výpůjčkou

1. Vypůjčitel je povinen hradit cenu služeb souvisejících s výpůjčkou nebytových prostor, a to,

(stolárna),

Měsíčně v paušální výši následovně:

za dodávky vody a stočné	600,- Kč
za dodávky tepla	1 500,- Kč
za dodávky el. energie	dle měření podružných elektroměrů
CELKEM	2 100,- Kč

(učebna - sklad),

Měsíčně v paušální výši následovně:

za dodávky vody a stočné	600,- Kč
za dodávky el. energie	dle měření podružných elektroměrů
za dodávku tepla (plynu)	1 500,- Kč
za likvidaci a odvoz komunálního odpadu	300,- Kč
za připojení k internetu	1 000,- Kč
za střežení objektů BOIS	1 000,- Kč
CELKEM	4 400,- Kč

(garáž),

Měsíčně v paušální výši následovně:

za dodávky el. energie	dle měření podružných elektroměrů
------------------------	-----------------------------------

k těmto službám bude připočtena zákonná sazba DPH

2. Vypůjčitel je povinen hradit cenu služeb souvisejících s výpůjčkou, a to za služby specifikované v článku VII, odst 1. této smlouvy.
3. Úhrady ceny služeb souvisejících s nájemním vztahem budou vyúčtovávány vždy jednou měsíčně účetním a daňovým dokladem (fakturou) vystaveným Půjčkitelem se splatností do 25. dne měsíce následujícího k rukám Vypůjčitele.
4. Půjčitel předloží dané vyúčtování (fakturaci těchto nákladů, tedy cenu služeb souvisejících s výpůjčkou nebytových prostor, v takové podobě, aby byly splněny veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Zaplacením ceny služeb souvisejících s výpůjčkou se rozumí připsání dlužné (fakturované) částky na účet Půjčitele. Pro případ prodlení s úhradou ceny služeb je Vypůjčitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0.03% z ceny služeb za každý i započatý den prodlení.

VIII.**Stavební a jiné úpravy Nebytových prostor**

1. Vypůjčitel je oprávněn provádět v Nebytových prostorech rekonstrukci, modernizaci nebo jiné stavební úpravy či jakékoli změny trvalého charakteru pouze na základě písemné dohody s Půjčkitelem. Součástí dohody je i specifikace těchto prací, včetně předběžného rozpočtu nákladů na jejich provedení a vzájemné vypořádání nákladů vynaložených na tyto úpravy mezi Půjčkitelem a Vypůjčkitelem. Rekonstrukce, modernizace nebo jiné stavební úpravy či jakékoli změny trvalého charakteru vyžádané nebo realizované Vypůjčkitelem hradí vždy v plném rozsahu Vypůjčitel. Půjčitel se zavazuje uzavření takové dohody s Vypůjčkitelem bez závažných důvodů neodmítnout.
2. Půjčitel tímto výslovně uděluje Vypůjčkiteli souhlas s rekonstrukcí a modernizací Nebytových prostor 1. Dohodu dle odstavce 1 tohoto článku vymezující rozsah a

specifikaci prací na rekonstrukci a modernizaci Nebytových prostor 1, rozpočet a vzájemné vypořádání nákladů na předmětnou rekonstrukci a modernizaci se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do 30-ti dnů od účinnosti této smlouvy.

3. Půjčitel a Vypůjčitel tímto výslovně sjednávají, že ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, je Půjčitel oprávněn odepisovat všechny stavební úpravy nebo změny trvalého charakteru Nebytových prostor uhrazené po dobu trvání výpůjčky podle této Smlouvy Vypůjčitelem, které jsou v souladu s uvedeným zákonem technickým zhodnocením předmětu výpůjčky.
4. Půjčitel není povinen uhradit Vypůjčiteli po skončení výpůjčky částku odpovídající daňové zůstatkové ceně, kterou by měl majetek (Vypůjčitelova investice do Nebytových prostor neboli technické zhodnocení předmětu výpůjčky) při rovnoměrném odepisování dle § 31 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, byla-li taková investice obsahem dohody podle odstavce 1 tohoto článku.)

IX.

Předání a převzetí Nebytových prostor a věcí movitých

1. Půjčitel se zavazuje podle požadavku Vypůjčitele předat Nebytové prostory k užívání v souladu s touto Smlouvou Vypůjčiteli, a to ve stavu shodném s jejich stavem v den uzavření Smlouvy s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení. O předání a převzetí Nebytových prostor, včetně jejich stavu, stavu měřících zařízení příslušejících k Nebytovým prostorům, počtu předaných klíčů atd. bude sepsán a oběma smluvními stranami podepsán písemný protokol.
2. Vypůjčitel se zavazuje předat Nebytové prostory, po skončení nájmu, ve stavu shodném s jejich stavem v den uzavření Smlouvy s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení. O předání a převzetí Nebytových prostor, včetně jejich stavu, stavu měřících zařízení příslušejících k Nebytovým prostorům, počtu předaných klíčů atd. bude sepsán a oběma smluvními stranami podepsán písemný protokol.
3. Půjčitel se zavazuje podle požadavku Vypůjčitele předat věci movité k užívání v souladu s touto Smlouvou Vypůjčiteli, a to ve stavu shodném s jejich stavem v den uzavření Smlouvy s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení. O předání a převzetí věcí movitých včetně jejich stavu, ude sepsán a oběma smluvními stranami podepsán písemný protokol.

X.

Důvěrnost informací, povinnost mlčenlivosti

1. Veškeré informace a skutečnosti, jež byly kterékoli smluvní straně této Smlouvy na jejím základě nebo v jakékoli souvislosti s ní poskytnuty či odkryty, včetně obsahu a samotného účelu této Smlouvy a výše uvedených zájmů smluvních stran se považují za důvěrné.
2. Obě smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o informacích a skutečnostech uvedených v odstavci 1 tohoto článku. Žádná ze smluvních stran nesmí tyto informace poskytnout kterékoli třetí osobě nebo je použít pro své vlastní potřeby k účelům, jež jsou v rozporu s účelem této Smlouvy, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

3. Porušením tohoto článku dále není plnění zákonné oznamovací povinnosti či jiných zákonných požadavků stanovených příslušnými právními předpisy.

XI.

Platnost, účinnost a trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 2. Smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. 11. 2025 do 30. 06. 2026.**
3. Výpovědní lhůta je sjednána v délce 2 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě ukončení Smlouvy se smluvní strany zavazují vypořádat své vzájemné nároky do 15 dnů od jejího ukončení.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 1746 odst 2 a § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou číslovány vzestupně, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány osobami oprávněnými jednat jménem nebo za smluvní strany.
3. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. Smluvní strany jsou povinny vyvíjet veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci předmětu smlouvy, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně uloženo v jednotlivých ustanoveních této smlouvy. Především jsou smluvní strany povinny vyvinout součinnost v rámci smlouvou upravených postupů a vyvinout potřebné úsilí, které lze na nich v souladu s pravidly poctivého obchodního styku požadovat, k řádnému splnění jejich smluvních povinností.
5. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy okolnosti, které jí brání, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí to neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností. Pokud k odstranění těchto okolností nedoručí, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat splnění povinnosti v náhradním termínu, který stanoví s přihlédnutím k povaze záležitosti.
6. Smluvní strany společně prohlašují, že touto smlouvou upravují komplexně a úplně svá vzájemná práva a povinnosti. Smluvní strany tuto smlouvu rovněž dříve neuzavřely v jiné než písemné formě, žádá ze stran proto není oprávněna její obsah písemně potvrdit ve smyslu a s účinky dle § 1757 NOZ.
7. Smluvní strany prohlašují, že si navzájem sdělily veškeré okolnosti požadované dle

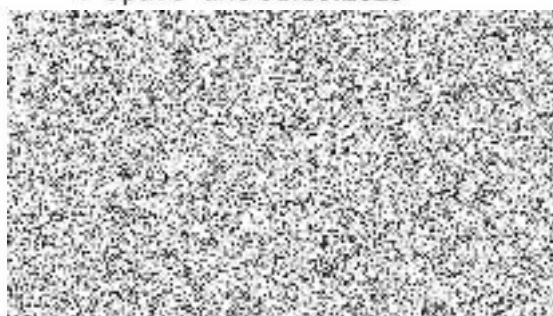
§ 1728 odst. 2 NOZ. Smluvní strany jsou dále povinny si navzájem neprodleně sdělovat.

8. Jakákoli smluvní pokuta mezi smluvními stranami musí být sjednána pouze písemně, a to výlučně v podobě listiny podepsané (nikoli elektronicky) oběma smluvními stranami.
9. Jestliže některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným (či zdánlivým) nebo se stane ve vztahu smluvních stran jinak neúčinným, neznamená neplatnost (či zdánlivost) ani neúčinnost tohoto ustanovení neplatnost (či zdánlivost) ani neúčinnost této smlouvy jako celku ani jednotlivých jejích jiných ustanovení, pokud lze takové neplatné (resp. zdánlivé) či neúčinné ustanovení oddělit v souladu se zákonem od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co důvod takovéto neplatnosti (resp. zdánlivosti) či neúčinnosti zjistí, nahradí na základě vzájemných jednání zahájených kteroukoli z nich takovéto neplatné (či zdánlivé) nebo neúčinné ustanovení jiným platným a účinným ustanovením, které bude nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního neplatného (resp. zdánlivého) či neúčinného ustanovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, je jim srozumitelná a je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným svobodně, vážně, určitě a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou

Příloha č. 1 Seznam věcí movitých

V Opavě dne 31.10.2025



**Skolní statek, Opava,
příspěvková organizace**
Englišova 526, 746 01 OPAVA
IČ: 00098752, DIČ: CZ00098752



**Střední odborné učiliště stavební,
Opava, příspěvková organizace**
Boženy Němcové 22, 746 01 Opava
IČ: 18054455, DIČ: CZ18054455

