

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle ust. § 2193 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
mezi těmito smluvními stranami:

Půjčitel:

Střední průmyslová škola chemická a gymnázium Brno, Vranovská, příspěvková organizace
zastoupená Ing. Zdenkou Kučerovou, statutární zástupkyní školy
se sídlem Vranovská 1364/65, Husovice, 614 00 Brno
IČ: 62 157 264
zřizovatel: Jihomoravský kraj se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno

Vypůjčitel:

Střední škola strojírenská a elektrotechnická Brno, příspěvková organizace
zastoupená Ing. Romanem Molišem, ředitelem
se sídlem Trnkova 2482/113, 628 00 Brno
IČ: 00380431

I.

Úvodní ustanovení

1. Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku p. č. 778 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 254, pozemku p. č. 779 zahrada a pozemku p. č. 780 zahrada na adrese Pionýrská 23, vše zaps. v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno město na LV č. 786 pro obec Brno a katastrální území Ponava.
2. Uvedené nemovitosti jsou na základě Dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2020 ke Zřizovací listině ze dne 30. 4. 2015 č.j.: 20/26 předány k hospodaření půjčiteli.

II.

Předmět výpůjčky

1. Půjčitel přenechává touto smlouvou vypůjčiteli do užívání učebny a další místnosti včetně jejich běžného vybavení určeného k výuce, a to k zajištění výuky 8. tříd, včetně nevýhradního užívání společných prostor (např. jídelna, chodby, relaxační zóna). Konkrétně se jedná o užívání a nevýhradní užívání tříd označených G023, G049, G159, G149, G009, G403, G418, G215, G235, G236, G240, G219, G217, G509, G511 a venkovní hřiště dle platného rozvrhu hodin. Konkrétní vybavení přenechané k užívání bude uvedeno v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.
2. Vzhledem k tomu, že vypůjčitel užívá předmět výpůjčky na základě předchozí smlouvy ze dne 14. 10. 2024, je seznámen s jeho stavebně technickým stavem a nadále ho bude užívat ve stavu, v jakém se aktuálně nachází.

III.

Účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechává učebny a další místnosti označené v č. II odst. 1 za účelem provozování činnosti vymezené zřizovací listinou vypůjčitele. Vypůjčitel nebytové prostory za tímto účelem přijímá. Užívání odpovídá charakteru předmětu výpůjčky v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

IV.

Doba trvání výpůjčky

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 7. 2026 do 30. 6. 2027.

V.

Úhrada za poskytované služby

1. Smluvními stranami byla dohodnuta úhrada jako refundace nákladů spojených s poskytováním služeb.

2. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli náklady za poskytované služby v paušální částce stanovené na základě měsíční spotřeby v předchozím období. Cena je fixní, vypůjčitel neprovádí její vyúčtování.
3. Součástí plateb za služby je:
 - a) odběr elektrické energie, vodné, stočné, vytápění;
 - b) úklid společných prostor, údržba a úklid přístupových cest;
 - c) bezpečnost, ostraha objektu, protipožární ochrana;
 - d) služby recepce;
 - e) opravy, údržba a revize předmětu výpůjčky;
 - f) likvidace a svoz komunálního odpadu;
 - g) telefonní služby, internet;
 - h) další služby spojené s provozem a správou budovy;

Celkové paušální náklady na výše uvedené služby jsou sjednány částkou 95 000,- Kč/měsíc a DPH podle platné legislativy.

VI.

Splatnost a způsob úhrady za poskytované služby

1. Úhradu za poskytované služby se vypůjčitel zavazuje platit na základě vystavených faktur na účet Střední průmyslové školy chemické a gymnázia Brno, Vranovská, p. o., č. ú. 35 – 479660237/0100 vedený u Komerční banky. Za zaplacenou je považována úhrada dnem připsání na účet půjčitele.
2. V případě prodlení s úhradou splátky v termínu delším než jeden měsíc sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,01 % z fakturované částky za každý další den prodlení.
3. Neuhradí-li vypůjčitel smluvní pokutu společně s dlužnou částkou ve lhůtě delší než jeden měsíc, má půjčitel právo tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby. V takovém případě končí vztah založený touto smlouvou dnem doručení výpovědi vypůjčiteli.
4. Vzhledem k tomu, že tato smlouva je uzavírána na dobu určitou jednoho roku, sjednávají smluvní strany výši paušální úhrady za poskytované služby jako pevnou po celou dobu trvání smlouvy. Změna výše této úhrady je možná pouze písemnou dohodou smluvních stran. Půjčitel není oprávněn jednostranně zvýšit úhradu za poskytované služby, ledaže by v průběhu trvání smlouvy došlo k mimořádné a objektivně prokazatelné změně cen energií nebo služeb, která by měla podstatný dopad na náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky. V takovém případě je půjčitel povinen vypůjčiteli navrhované zvýšení předem písemně oznámit, doložit jeho důvody a výši a projednat s vypůjčitelem uzavření písemného dodatku ke smlouvě.

VII.

Podmínky výpůjčky

1. Vypůjčitel je oprávněn a povinen užívat nebytové prostory řádně v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy.
2. Vypůjčitel není oprávněn přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě.
3. Vypůjčitel je povinen provádět běžnou údržbu vypůjčených prostor a běžného vybavení přenechaného mu k užívání podle protokolu o předání a převzetí nebytových prostor, pokud tato údržba souvisí s jeho běžným užíváním předmětu výpůjčky. Za běžnou údržbu se považuje údržba, která vyplývá z účelu výpůjčky a jejíž náklady nepřesáhnou částku 30 000,- Kč na jeden případ, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Za běžnou údržbu se nepovažují opravy vad stavební nebo technické povahy, opravy způsobené obvyklým opotřebením ani opravy vybavení, které nebylo vypůjčiteli předáno k užívání podle uvedeného protokolu.
4. Vypůjčitel je povinen chránit předmět výpůjčky před poškozením a zničením.

5. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za škodu na vypůjčených nebytových prostorách a na vybavení přenechaném mu k užívání podle protokolu o předání a převzetí nebytových prostor, která vznikne porušením jeho povinností podle této smlouvy, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil do vypůjčených nebytových prostor přístup. Vypůjčitel neodpovídá za škodu vzniklou v důsledku obvyklého opotřebení, vad předmětu výpůjčky, technického stavu budovy nebo vybavení, ani za škodu způsobenou okolnostmi, které nemohl ovlivnit.
6. Vypůjčitel není oprávněn provádět na předmětu výpůjčky jakékoliv stavební ani jiné úpravy.
7. Vypůjčitel je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu půjčiteli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby dle bodu 3, které brání řádnému užívání předmětu výpůjčky a umožnit mu provedení těch to i jiných nezbytných oprav, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli nebo jim písemně pověřených osob vstup do vypůjčených nebytových prostor za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku půjčitele nebo dodržování povinností podle této smlouvy.
9. Vypůjčitel se zavazuje neprodleně písemně oznámit půjčiteli instalaci vlastních nebo dalších elektrických spotřebičů a zařízení, které nejsou součástí vybavení přenechaného mu k užívání podle protokolu o předání a převzetí nebytových prostor a které by mohly ovlivnit odběr elektrické energie, bezpečnost provozu nebo způsob užívání nebytových prostor. Vypůjčitel se dále zavazuje oznámit půjčiteli všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytových prostor a jejich vybavení. Revizi vlastních elektrických spotřebičů a zařízení zajišťuje vypůjčitel na své náklady.
10. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat požární a bezpečnostní předpisy. Při užívání nebytových prostor a zařízení objektu školy i přilehlých prostor je povinen řídit se povinnostmi vyplývajícími z pokynů půjčitele, které budou specifikovat podmínky vstupu, pohybu třetích osob a zvířat, střežení a uzamykání objektu.
11. Půjčitel je povinen zajistit vypůjčiteli řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

VIII.

Skončení výpůjčky

1. Výpůjčka nebytových prostor podle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby, tj. dnem 30. 6. 2027,
2. Smluvní vztah mezi půjčitelem a vypůjčitelem lze ukončit před uplynutím sjednané doby i písemnou dohodou smluvních stran.
3. Vypůjčitel má právo vrátit věc předčasně ve smyslu ust. § 2197, pokud by však z toho vznikly půjčiteli obtíže, nemůže nebytové prostory vrátit bez jeho souhlasu. Půjčitel se nemůže domáhat bezdůvodně předčasného vrácení věci.
4. Poruší-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, čímž způsobí druhé straně značnou újmu, má dotčená strana právo vypovědět tuto smlouvu o výpůjčce bez výpovědní doby. V takovém případě končí vztah založený touto smlouvou dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně. .
5. Poslední den trvání výpůjčky je vypůjčitel povinen předat nebytové prostory ve stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni půjčitel u vypůjčitele uplatní nárok.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Touto smlouvou se ruší Smlouva o výpůjčce nebytových prostor uzavřená mezi účastníky této smlouvy dne 14. 10. 2024. Půjčitel potvrzuje, že vůči vypůjčiteli nemá žádné splatné pohledávky za užívání předmětu výpůjčky v minulém období.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a obecně závaznými právními předpisy.
3. Změny v této smlouvě je možné provést jen písemnými dodatky ke smlouvě.
4. Tato smlouva je podepsána ve třech stejnopisech. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení, další stejnopis je určen pro zřizovatele půjčitele.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv, včetně uvedení metadat, provede půjčitel. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této Smlouvy nenaplnňuje znaky obchodního tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku.

V Brně dne

V Brně dne

Za půjčitele:

Za výpůjčitele:

.....
Ing. Zdenka Kučerová
statutární zástupkyně školy

.....
Ing. Roman Moliš
ředitel