

Smlouva o výpůjčce

uzavřená dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

- 1. Název:** Jihomoravský kraj
Sídlo: Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
IČO: 70888337
DIČ: CZ70888337
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 27-7491250267/0100
Zastoupený: JUDr. Bohumilem Šimkem, hejtmanem
Kontaktní osoba ve věcech smluvních: Mgr. Martin Koníček, vedoucí odboru kancelář ředitele
telefon: 541 651 261
e-mail: konicek.martin@kr-jihomoravsky.cz
- Kontaktní osoby ve věcech technických:** Ing. Roman Straka, vedoucí oddělení hospodářské správy
odboru kancelář ředitele
telefon: 541 658 863
e-mail: straka.roman@kr-jihomoravsky.cz
- Ing. Martin Kos, pracovník oddělení hospodářské správy
odboru kancelář ředitele
telefon: 541 658 321
e-mail: kos.martin@kr-jihomoravsky.cz

(dále jen „**Půjčitel**“)

a

- 2. Obchodní firma** Thermal Psohlávky a.s.
Sídlo: Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky
IČO: 27714608
DIČ: CZ27714608
Zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíle B, vložka 4822
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 5430472/0800
Zastoupená: Ing. Martinem Itterheimem, předsedou představenstva
JUDr. Jiřím Olivou, členem představenstva
- Kontaktní osoba :** Dana Cejpková
asistentka
telefon: 541 654 101
e-mail: office@thermalpasohlavky.cz

(dále jen „**Vypůjčitel**“)

Článek I. Úvodní prohlášení

1. Půjčitel má ve svém výlučném vlastnictví následující prostory:
 - a. kancelář č. 328 o výměře 27,6 m²,
 - b. kancelář č. 329 o výměře 30,3 m²,
 - c. kancelář č. 330 o výměře 30,4 m²,kteřé se nacházejí v budově č. p. 530 – objektu občanské vybavenosti, na adrese Brno, Cejl, č. or. 73, jež je součástí pozemku parc. č. 5/1, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1403 pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno (dále jen „**Prostory**“).
2. Prostory jsou vyznačeny v Zákresu prostor, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Článek II. Předmět výpůjčky

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává Vypůjčiteli Prostory včetně jejich vybavení (dále jen „**Předmět výpůjčky**“) a zavazuje se mu umožnit jejich bezplatné dočasné užívání.
2. Vypůjčitel touto smlouvou nabývá právo Předmět výpůjčky užívat ujednaným způsobem.
3. O předání a převzetí Předmětu výpůjčky bude vyhotoven Zápis o předání a převzetí předmětu výpůjčky, jehož vzor tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**Zápis**“).
4. Vybavení Prostor bude specifikováno při předání a převzetí Předmětu výpůjčky v Zápisě.
5. Vypůjčitel výslovně prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil se stavem Předmětu výpůjčky a že tento je způsobilý k řádnému užívání k účelu sjednanému touto smlouvou.
6. Vypůjčitel dále výslovně prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy Půjčitelem řádně poučen o tom, jak má Předmět výpůjčky užívat.

Článek III. Účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechává Vypůjčiteli Předmět výpůjčky za účelem provozování kanceláří společnosti Thermal Pasohlávky a.s. (dále jen „**Účel výpůjčky**“) a Vypůjčitel Předmět výpůjčky za tímto účelem přejímá.
2. Půjčitel prohlašuje, že Předmět výpůjčky je podle svého stavebně-technického určení a podle obecně závazných předpisů vhodný pro Účel výpůjčky.

Článek IV. Doba trvání výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou.
2. Vypůjčitel je povinen Předmět výpůjčky vrátit, jakmile jej nebude potřebovat ke sjednanému Účelu výpůjčky.

3. Vypůjčitel je dále povinen Předmět výpůjčky vrátit, bude-li Půjčitelem o to požádán z důvodu uvedeného v čl. VII odst. 8 této smlouvy, a to ve lhůtě 1 měsíce ode dne následujícího po dni doručení písemné výzvy Půjčitele k vrácení Předmětu výpůjčky.
4. Tato smlouva může být dále ukončena písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému datu a dále odstoupením Půjčitele od této smlouvy. Půjčitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů a dále v případech, kdy Vypůjčitel užívá Předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou, přenechá-li Vypůjčitel Předmět výpůjčky bez písemného souhlasu Půjčitele jiné osobě, nebo je-li Vypůjčitel v prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této smlouvy déle než 30 dní.
5. Vypůjčitel je povinen ke dni skončení výpůjčky vrátit Předmět výpůjčky ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. O vrácení Předmětu výpůjčky sepíší smluvní strany písemný protokol, v němž zaznamenají stav Předmětu výpůjčky ke dni předání a převzetí Předmětu výpůjčky, včetně případných nedostatků.
7. Je-li Vypůjčitel v prodlení s vrácením Předmětu výpůjčky, nese následky prodlení a až do vrácení Předmětu výpůjčky odpovídá za jeho poškození nebo zničení. K prodlení Vypůjčitele nedochází v případě, že mu Půjčitel neposkytne součinnost potřebnou k vrácení Předmětu výpůjčky.

Článek V.

Úhrada za poskytované služby

1. Smluvními stranami byla dohodnuta úhrada za poskytované služby, a to za odběr elektrické energie, vodné a stočné, vytápění, ostrahu objektu, úklid Předmětu výpůjčky a likvidaci komunálního odpadu (dále jen „**Poskytované služby**“).
2. Půjčitel dále přenechává Vypůjčiteli do užívání telefonní linky včetně telefonních přístrojů. Výše částky účtované Půjčitelem Vypůjčiteli za užívání těchto telefonních linek bude odpovídat cenám účtovaným ze strany příslušného poskytovatele telekomunikačních služeb a délce a počtu hovorů realizovaných z předmětných telefonních linek.

Článek VI.

Způsob placení úhrady za Poskytované služby

1. Vypůjčitel se zavazuje platit Půjčiteli čtvrtletní zálohy na Poskytované služby. Výše čtvrtletní zálohy na Poskytované služby je vyčíslena ve Výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
2. Záloha na Poskytované služby se platí za každé kalendářní čtvrtletí na základě faktury vystavené Půjčitelem do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. Smluvní strany se dohodly, že Půjčitel je oprávněn jednostranně změnit výši zálohy za Poskytované služby, dojde-li ke změně cen u dodavatelů. Půjčitel je však povinen tuto změnu písemně Vypůjčiteli oznámit prostřednictvím sdělení vedoucího odboru kancelář ředitele Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Vypůjčitel se zavazuje hradit nově stanovenou výši zálohy za Poskytované služby od kalendářního měsíce následujícího poté, co mu bylo doručeno výše uvedené sdělení.
4. Přeplatky či nedoplatky za Poskytované služby v příslušném kalendářním roce budou Vypůjčiteli účtovány fakturou poté, co budou Půjčiteli známy skutečné náklady na tyto Poskytované služby, nejpozději však do 28.2. následujícího kalendářního roku.
5. Částka za užívání telefonní linky se platí za každé kalendářní čtvrtletí na základě faktury vystavené Půjčitelem do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí následujícího. Součástí faktury budou výpisy hovorného za jednotlivé měsíce s uvedením skutečných nákladů na hovorné.

6. Faktury vystavené Půjčitelem jsou splatné do 30 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení.
7. Účtované částky Vypůjčitel uhradí na bankovní účet Půjčitele uvedený na faktuře. Příslušná částka je považována za zaplacenou dnem jejího připsání na účet Půjčitele.

Článek VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Vypůjčitel je oprávněn a povinen užívat Předmět výpůjčky řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s Účelem výpůjčky. Vypůjčitel je povinen chránit Předmět výpůjčky před jeho poškozením či zničením.
2. Vypůjčitel je povinen provádět běžnou údržbu Předmětu výpůjčky na své náklady. Za běžnou údržbu se považuje taková údržba, která vyplývá z Účelu výpůjčky.
3. Vypůjčitel není oprávněn provádět na Předmětu výpůjčky jakékoliv stavební nebo jiné podstatné úpravy.
4. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Půjčiteli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, které brání řádnému užívání Předmětu výpůjčky a umožnit mu provedení těchto, popř. i jiných nezbytných oprav, jinak Vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Vypůjčitel je povinen umožnit Půjčiteli nebo jím zmocněným osobám vstup do Prostor za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku Půjčitele nebo dodržování této smlouvy. Vypůjčitel je dále povinen umožnit oprávněným zaměstnancům Půjčitele vstup do Prostor za účelem pravidelných kontrol bezpečnosti objektu, v němž se Prostory nachází. Vypůjčitel je povinen dodržovat podmínky bezpečnosti a požární ochrany v objektu, v němž se Prostory nachází.
6. Vypůjčitel se zavazuje neprodleně písemně oznámit Půjčiteli instalaci elektrických spotřebičů, které by zásadním způsobem ovlivnily odběr elektrické energie a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání Předmětu výpůjčky.
7. Za škody, které budou v Prostorách způsobeny třetím osobám, odpovídá Vypůjčitel. Vypůjčitel dále nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na Předmětu výpůjčky jednáním třetích osob.
8. Půjčitel je oprávněn domáhat se vrácení předmětu výpůjčky předčasně, potřebuje-li jej nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat.
9. Půjčitel je povinen zajistit Vypůjčiteli řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
10. Vypůjčitel není oprávněn přenechat Předmět výpůjčky k užívání jiné osobě bez písemného souhlasu Půjčitele.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Půjčitele Vypůjčitel výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů [zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách

účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“)].

3. Vypůjčitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti ani základní lidská práva.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány a výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu pro tento účel nebude považována výměna e-mailových zpráv.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - Příloha č. 1 : Zákres prostor
 - Příloha č. 2: Zápis o předání a převzetí předmětu výpůjčky
 - Příloha č. 3: Výpočtový list
7. Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru smluv podá Půjčitel. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily, souhlasí s ní a po přečtení prohlašují, že byla sepsána dle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle v souladu s veřejným pořádkem a dobrými mravy, na důkaz čehož připojují na konci smlouvy své podpisy.

Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů:

Smlouva o výpůjčce byla schválena na 46. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 19.12.2017, usnesením číslo 3249/17/R46.

Za Půjčitele:

V Brně dne 21.12.2017

Za Vypůjčitele:

V Brně dne 20.11.2017

Jihomoravský kraj
JUDr. Bohumil Šimek, hejtman

Thermal Pasohlávky, a.s.
Ing. Martin Itterheim, předseda představenstva
JUDr. Jiří Oliva, člen představenstva

Příloha č. 1 Smlouvy o výpůjčce



Zápis o předání a převzetí předmětu výpůjčky

Thermal Pasohlávky, a.s., se sídlem Pasohlávky č.p.1, 691 22 Pasohlávky, IČO: 277 14 608, zastoupená Danou Cejpkovou (dále jen „**Přebírající**“)

stvrzuje svým podpisem, že v souladu s ustanovením článku II. odst. 3 smlouvy o výpůjčce ze dne převzala dnešního dne od

Jihomoravského kraje, se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno, IČO: 708 88 337, zastoupeného Ing. Martinem Kosem (dále jen „**Předávající**“),

do užívání následující prostory:

- kancelář č. 328 o výměře 27,6 m²,
- kancelář č. 329 o výměře 30,3 m²,
- kancelář č. 330 o výměře 30,4 m²,

které se nacházejí v budově č. p. 530 – objektu občanské vybavenosti, na adrese Brno, Cejl, č. or. 73, jež je součástí pozemku parc. č. 5/1, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1403 pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno (dále jen „**Prostory**“).

Přebírající prohlašuje, že od Předávajícího převzal do bezplatného užívání i níže uvedené vybavení Prostor:

Kancelář č. 328

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Kancelář č. 329

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Kancelář č. 330

.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....

Přebírající prohlašuje, že od Předávajícího obdržel docházkové čipy od uvedených Prostor, a to v 5-ti kusech.

- Čip č. 1 - [redacted]
- Čip č. 2 - [redacted]
- Čip č. 3 - [redacted]
- Čip č. 4 - [redacted]
- Čip č. 5 - [redacted]

V Brně dne:

Předávající

Přebírající

Výpočtový list

El. energie - záloha

Skutečné náklady za rok 2016	840 579,05 Kč
Cena za 1 m ² /rok	177,86 Kč
Cena celkem za rok (88,30 m ²)	15 705,04 Kč
Čtvrtletní platba	3 926,26 Kč ÷ 3 926,00 Kč

Teplo – záloha

Skutečné náklady za rok 2016	949 575,00 Kč
Cena za 1 m ²	200,93 Kč
Cena celkem za rok (88,30 m ²)	17 742,12 Kč
Čtvrtletní platba	4 435,53 Kč ÷ 4 436,00 Kč

Vodné, stočné - záloha

Skutečné náklady za rok 2016	200 896,00 Kč
Cena za 1 os./rok	1 445,29 Kč
Cena celkem za 3 os./rok	4 335,87 Kč
Čtvrtletní platba	1 083,97 Kč ÷ 1 084,00 Kč

Odvoz odpadů - záloha

Skutečné náklady za rok 2016	52 459,00 Kč
Cena za 1 os./rok	377,41 Kč
Cena celkem za 3 os./rok	1 132,23 Kč
Čtvrtletní platba	283,06 Kč ÷ 283,00 Kč

Úklid - záloha

Skutečné náklady za rok 2016	610 475,34 Kč
Cena za 1 m ²	129,17 Kč
Cena celkem za rok (88,30 m ²)	11 405,71 Kč
Čtvrtletní platba	2 851,43 Kč ÷ 2 851,00 Kč

Ostraha - záloha

Skutečné náklady za rok 2016	837 970,88 Kč
Cena za 1 m ²	177,31 Kč
Cena celkem za rok (88,30 m ²)	15 656,47 Kč
Čtvrtletní platba	3 914,12 Kč ÷ 3 914,00 Kč

Výše platby za vodné, stočné a odpad bude v případě jiné obsazenosti kanceláře upravena - výchozí částka na 1 osobu je stanovena ve výpočtovém listu.