

Domov Jistoty, příspěvková organizace		
Označení smlouvy, dodatku <i>m</i>		
č. j.	Rok	Ukládací znak
<i>62/4</i>	<i>2014</i>	

Smlouva o výpůjčce

uzavřená dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Domov Jistoty, příspěvková organizace

se sídlem Šunychelská 1159, Nový Bohumín, 735 81 Bohumín

IČ: 00847372

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle Pr, vložce 859

zastoupena ředitelkou paní Ing. Jiřinou Zdražilovou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 61031791/0100

(dále jen "půjčitel")

a

Zdravotnická záchranná služba Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace

se sídlem Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava

IČ: 48804525

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle Pr, vložce 913

zastoupena ředitelem panem MUDr. Romanem Gřegořem

bankovní spojení: Komerční banka a. s., číslo účtu 89534761/0100

(dále jen "vypůjčitel"),

uzavírají na základě vzájemné shody tuto

smlouvu o výpůjčce nemovitostí

I.

1. Půjčitel spravuje právem hospodaření nemovitosti, jejímž vlastníkem je Moravskoslezský kraj, a to budovu č. p. 1201 – jiná stavba postavená na pozemku parc. č. 1537/7, pozemek – parc. č. 1537/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 701 m² a pozemek – parc. č. 1537/23 – ostatní plocha o výměře 1063 m², vše v kat. území Nový Bohumín, obec Bohumín, které jsou zapsané na listu vlastnictví 1657 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná.
2. Půjčitel prohlašuje, že je oprávněným správcem předmětu výpůjčky, přičemž část tohoto nemovitého majetku nepotřebuje pro svou činnost a proto ji se souhlasem vlastníka přenechává do bezplatného užívání vypůjčiteli.
3. Předmětem výpůjčky je výhradní a společné užívání částí nemovitostí dle odstavce 1. tohoto článku této smlouvy. Konkrétně se jedná o tyto prostory:

a) místnosti v přízemí budovy č.p. 1201 a to místnosti s označením:

- 01) spisovna o výměře 28,35m²,
- 02) pokoj o výměře 18,82 m²,
- 03) sklad o výměře 8 m²,
- 04) sklad o výměře 7,1 m²,
- 05) pokoj o výměře 10,4 m²,
- 06) předsíň k pokoji o výměře 3,4 m²,
- 07), 08), 09) místnosti označené jako WC a sprchy o velikostech 4,1 m², 7m²,5,4 m²,
- 10) šatna o výměře 12,65 m²,
- 21.1) chodba o výměře 15,5 m²,
- 0.34) chodba o výměře 18,9 m²,
- 0.35) zádveři o výměře 5,1 m²,
- 0.31), 0.32) 0.33) místnosti označené jako WC o výměře 1,7 m², 1,7 m², 2,95 m²,
- 0.28) předsíň o výměře 5,2 m²,
- 0.30) WC pro imobilní občany o výměře 3,8 m²,
- 0.29) úklidová komora o výměře 2,6 m²,
- 0.27) chodba o výměře 13,8 m²,

b) pozemek parc. č. 1537/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 701 m²,

c) pozemek parc. č. 1537/23 – ostatní plocha o výměře 1063 m².

Prostory uvedené v odstavci 3. tohoto článku této smlouvy pod písm. a), jsou určeny k výhradnímu užívání vypůjčitelem po dobu trvání výpůjčky dle této smlouvy (dále též „vypůjčitelem výlučně užívané prostory“) a prostory uvedené v odstavci 3. tohoto článku této smlouvy pod písm. b), c) jsou určeny ke společnému užívání půjčitelem a vypůjčitelem po dobu trvání výpůjčky dle této smlouvy (dále též „společně užívané prostory“). Ostatní – v odstavci 3. tohoto článku neuvedené prostory a části nemovitostí uvedených v odstavci 1. tohoto článku této smlouvy jsou určeny k výhradnímu užívání půjčitelem.

Vypůjčitel má právo vedle prostor určených k jeho výhradnímu užívání a ke spoluužívání s půjčitelem užívat všechny přístupové komunikace k prostorám, kde se tyto nebytové prostory nacházejí.

4. O předání a převzetí nebytových prostor, které jsou dle odstavce 3 tohoto článku této smlouvy určeny k výhradnímu užívání vypůjčitelem bude sepsán písemný protokol.
5. Nebytové prostory uvedené v odstavci 3. písm. a) tohoto článku této smlouvy je oprávněn vypůjčitel užívat za podmínky dodržování režimu stanoveného půjčitelem, s nímž musí být půjčitelem předem seznámen.
6. Doba výpůjčky se stanoví na dobu neurčitou.

II.

1. Každý účastník smlouvy hradí své provozní náklady vlastním nákladem. Pro naplnění zámyslu této smlouvy se provozními náklady míní i náklady na malování vypůjčitelem výlučně užívaných prostor, opravy a výměny zámků, kování světel, vypínačů apod. v těchto prostorách.
2. Vypůjčitel je povinen a zavazuje se hradit v prostorách výlučně užívaných drobné opravy a služby, u nichž náklad na tu kterou opravu či službu nepřesáhne částku 5.000,-Kč (slovy pět tisíc korun českých). Náklady spojené s úklidem vypůjčitelem výlučně užívaných prostor hradí vypůjčitel v celém rozsahu vlastním nákladem. Náklady spojené s údržbou podstaty budovy nese plně půjčitel a také je zajišťuje, s výjimkou zaviněně způsobené škody ve vypůjčeném prostoru, způsobené vypůjčitelem nebo osobami, které se s jeho vědomím a souhlasem v těchto prostorách pohybují.
3. Jestliže některá ze stran této smlouvy uhradí náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky, které má podle této smlouvy nést druhá smluvní strana nebo na nich má dle této smlouvy podílet, strana, která tyto náklady nesla, je vyúčtuje druhé smluvní straně prostřednictvím faktury, jejíž splatnost se stanoví deset dnů od jejího doručení, nebude-li v ní uvedena lhůta delší. Přílohou této faktury musí být doklad o vynaložených nákladech.
4. Vypůjčitel je povinen a zavazuje hradit poměrnou část nákladů na úhradě skutečných nákladů jím spotřebované elektrické energie, plynu, vodného a stočného a odvádění srážkové vody a to v následující výši:
 - za elektrickou energii a plyn poměrem 30,1 % k celkově samostatnými měřidly vykázaným odběrům elektrické energie a plynu, (z vyúčtování)
 - za vodné, stočné poměrem 10,8 % ke skutečné spotřebě,
 - za odvod srážkové vody 30,1 % z fakturované částky půjčiteli,

Úhradu za elektrickou energii, plyn, vodné a stočné a odvod srážkové vody je vypůjčitel povinen uhradit půjčiteli do deseti dnů od doručení faktury, jejíž přílohou je výkaz samostatných měřidel elektrické energie a plynu za fakturované období, či skutečná spotřeba vodného a stočného nebo kopie faktury na úhradu za odvod srážkové vody adresovaná půjčiteli.

5. Vypůjčitel je povinen a zavazuje se hradit dále poměrnou část nákladů účtovaných půjčiteli za údržbu komunikace-zimní údržbu poměrem 30,1% ke skutečné potřebě za obdobných podmínek uvedených v odstavci 3 tohoto článku.
6. Užívání předmětu výpůjčky je bezúplatné.

III.

1. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky výlučně k zajištění svých úkolů na úseku záchranné služby. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude předmět výpůjčky užívat k podnikatelské činnosti.

2. Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu půjčitele poskytnout předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě.
3. Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu půjčitele provádět na předmětu výpůjčky stavební úpravy.
4. Půjčitel je oprávněn žádat a vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do prostor, které jsou vypůjčitelem výlučně užívány za účelem kontroly dodržování podmínek dle této smlouvy a k provádění nutných oprav.
5. Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky dle této smlouvy řádně a v souladu s účelem, který byl ve smlouvě dohodnut nebo kterému obvykle slouží; je povinen chránit ji před poškozením, ztrátou nebo zničením.
6. Vypůjčitel je v předmětu výpůjčky dle této smlouvy povinen a zavazuje se dodržovat veškeré protipožární předpisy a předpisy k ochraně bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny. V případě porušení těchto předpisů odpovídá vypůjčitel za veškeré škody, které tímto porušením půjčiteli vznikly. Vypůjčitel je povinen v případě vzniku škody dle předchozích vět tohoto odstavce a článku této smlouvy škodu půjčiteli uhradit do deseti dnů od písemné výzvy k úhradě škody. Výzva musí obsahovat sdělení o porušení konkrétního předpisu, k jehož dodržování je vypůjčitel povinen a doklad o výši škody.

IV.

1. Vypůjčitel je povinen věc vrátit, jakmile ji nepotřebuje, nejpozději však do konce stanovené doby zapůjčení.
2. Půjčitel může požadovat vrácení věci i před skončením stanovené doby zapůjčení, jestliže vypůjčitel věc neužívá řádně nebo jestliže ji užívá v rozporu s účelem, kterému má sloužit. V takovémto případě je půjčitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy půjčitelem je vypůjčitel povinen vrátit předmět výpůjčky neprodleně.
3. Strany uzavírající tuto smlouvu dále sjednávají, že výpůjčka může skončit i písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez uvedení důvodů. Výpovědní doba se sjednává tříměsíční a počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Při skončení smluvního vztahu dle této smlouvy – a to ať již uplynutím sjednané doby nebo jakýmkoliv jiným v této smlouvě nebo platným právním předpisem stanoveným způsobem – je vypůjčitel povinen předat předmět výpůjčky půjčiteli v řádném stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému užívání. Vzájemné závazky a pohledávky se smluvní strany zavazují vypořádat do třiceti dnů od skončení smluvního vztahu, pokud se ad hoc písemně nedohodnou jinak.

V.

1. Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha Klíčování nákladů, stanovení poměru pro rozúčtování společných nákladů.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Půjčitel obdrží tři vyhotovení smlouvy a vypůjčitel jedno paré.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.2014.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a s obsahem bez výhrad souhlasí, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

V Bohumíně dne 31.10.2014

V Ostravě dne 31.10.2014



za půjčitele
Ing. Jiřina Zdražilová

ZDRAVOTNICKÁ ZÁCHRANNÁ SLUŽBA
MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE
Výškovická 2895/40, Zábřeh, 700 30 Olomava
MUDr. Roman GREGOŘ
ředitel



za vypůjčitele
MUDr. Roman Gregoř

DOMOV JISTOTY, -20-
příspěvková organizace
Štuychalská 1159, Nový Bohumín
755 01 Bohumín
Tel.: 559 014 046, IČ: 008 47 372

Příloha: Klíčování nákladů, stanovení poměru pro rozúčtování společných nákladů

Elektrina:

Skutečný odběr elektrické energie vyúčtovává dodavatel distribuční soustavy majiteli objektu – DJ Bohumín. V rámci objektu jsou zřízena dvě odběrná místa:

- A) Elektroměr č. 3610028836, EAN 859182400509488793 provádí měření odběru el. energie části objektu, kterou využívá ke své činnosti jen DJ (1.NP)
- B) Elektroměr č. 72357586, EAN 859182400509489035 provádí měření odběru el. energie části objektu, kterou využívá ke své činnosti DJ a ZZS MSK. (přízemí)

Odběr elektrické energie měřené dle písmene A) je účtováno do spotřeby DJ v plné výši. Odběr elektrické energie dle písmene B) je rozúčtováno dle podlahové plochy subjektů, využívajících budovu ke své činnosti. Poměr je stanoven takto:

Celková podlahová plocha objektu (přízemí):	586 m ²	(viz příloha)
Plocha využívaná ZZS (přízemí) :	176,47 m ²	
Plocha využívaná DJ(přízemí):	409,53 m ²	

Stanovený poměr :	DJ 69,9% / ZZSS 30,1 %
--------------------------	-------------------------------

Poměrnou část nákladů za elektrickou energii vyúčtuje Domov Jistoty ZZS MSK ve stanoveném poměru na základě předložené fakturace dodavatele.

Plyn:

Skutečný odběr plynu vyúčtovává dodavatel distribuční soustavy majiteli objektu – DJ Bohumín. V rámci objektu jsou zřízena dvě odběrná místa.

- A) plynoměr č. 24985927 provádí měření odběru plynu části objektu, kterou využívá ke své činnosti jen DJ
- B) Plynoměr č. 23648426 provádí měření odběru plynu části objektu, kterou využívá ke své činnosti DJ a ZZS MSK

Odběr plynu měřený dle písmene A) je účtován do spotřeby DJ v plné výši. Odběr plynu dle písmene B) je rozúčtován dle podlahové plochy subjektů, využívajících budovu ke své činnosti. Poměr je stanoven takto:

Celková podlahová plocha objektu (přízemí): 586 m² (viz příloha)
 Plocha využívaná ZZS (přízemí) : 176,47 m²
 Plocha využívaná DJ(přízemí): 409,53 m²

Stanovený poměr :	DJ 69,9% / ZZS 30,1 %
--------------------------	------------------------------

Poměrnou část nákladů za plyn vyúčtuje Domov Jistoty ZZS MSK ve stanoveném poměru na základě předložené fakturace dodavatele

Voda:

Měření spotřeby vody je prováděno pro celý objekt jedním vodoměrem. Rozúčtování spotřeby vody je pro subjekty využívající budovu klíčováno dle počtu osob a spotřeby vody na osobu užívajících objekt v roce:

DJ:

Počet uživatelů /spotřeba l/den:	20 /	/ 70 litrů den	= 1400 l den	= 1,4 m ³ x365= 511 m ³
Počet pracovníků/spotřeba l/den:	2	/ 30 l den	= 60 l den	= 0,06 m ³ x365= 21,9 m ³
Počet administrat.pracovníků:	7	/ 30 l den	= 60 l den	= 0,21 m ³ x252= 52,92 m ³
Celkem:	585,82 m ³			

ZZS:

Počet pracovníků/den:	2	/ 30 l den	= 60 l den	= 0,06 m ³ x365= 21,9 m ³
Myčka aut:	spotřeba 2010: 56 m ³			
	spotřeba 2011: 51 m ³			
	spotřeba 2012: 41 m ³			

Průměrná spotřeba myčky: 49 m³
 Celkem: 70,9 m³

Stanovený poměr :	DJ 89,2% / ZZS 10,8 %
--------------------------	------------------------------

Poměrnou část nákladů za vodu vyúčtuje Domov Jistoty ZZS MSK ve stanoveném poměru na základě předložené fakturace dodavatele

Srážková voda:

Pro určení poměru klíčování srážkové vody je použito procento podlahové plochy využívané danými subjekty ke své činnosti. Poměr je stanoven takto:

Celková podlahová plocha objektu (přízemí):	586 m ²	(viz příloha)
Plocha využívaná ZZS (přízemí) :	176,47 m ²	
Plocha využívaná DJ(přízemí):	409,53 m ²	

Stanovený poměr :	DJ 69,9% / ZZS 30,1%
--------------------------	-----------------------------

Poměrnou část nákladů za srážkovou vodu vyúčtuje Domov Jistoty ZZS MSK ve stanoveném poměru na základě předložené fakturace dodavatele

Údržba komunikace:

Pro určení poměru klíčování srážkové vody je použito procento podlahové plochy využívané danými subjekty ke své činnosti. Poměr je stanoven takto:

Celková podlahová plocha objektu (přízemí):	586 m ²	(viz příloha)
Plocha využívaná ZZS (přízemí) :	176,47 m ²	
Plocha využívaná DJ(přízemí):	409,53 m ²	

Stanovený poměr:	DJ 69,9% / ZZS 30,1%
-------------------------	-----------------------------

Poměrnou část nákladů za údržbu komunikace vyúčtuje Domov Jistoty ZZS MSK ve stanoveném poměru na základě předložené fakturace dodavatele služeb.

Výpočet m² ZZS dle PD

00.1	místnost DZS	28,35
00,2.1	řidič RZP	9,94
00,2.2	předsíň	8,88
00.3	šatna	8,00
00.4	sklad	7,10
00.5	záchranář -sestra	10,40
0,06	předsíň k pokoji	3,40
00.7	soc.zař.	4,10
0,08	sprchy muži	7,00
0,09	wc muži	5,40
0,10	šatna	12,65
21,1	chodba	15,50
0,34	chodba	18,90
0,35	zádveří	5,10
0,31	wc ženy	1,70
0,32	Wc	1,70
0,33	wc personál	2,95
0,28	předsíň k WC	5,20
0,30	čistící místnost RZP	3,80
0,29	úklidová místnost	2,60
0,27	chodba -čekárna	13,80
		176,47

Výpočet m² DJ dle PD

0,26	kancel. ředitel	28,35
0,25	kancel. pokladní	15,65
0,24	kancel. PAM	15,40
0,23	WC	6,40
0,22	šatna sprcha	9,30
0,11	zádveří	15,12
0,12	výtah.šachta	6,00
0,13	plynová kotelna	15,55
0,14	sklad	15,70
17.1.	chodba u mříží	43,30
19.1.	kancel.ekonom	20,52
19.II	kancelář účtárna	23,30
19.3.	předsíň do kanceláře	3,49
18.3.	sprchy	5,04
18.4.	WC	5,80
18.2.	šatna	16,90
18.1.	spisovna	33,50
16.3.	spisovna	28,70
16.2.	kancelář	16,50
16.1.	zádveří	4,46
16.4.	chodba	10,50
0,20	schodiště	27,07
15.1.	příruční sklad	13,50
15.2.	kancelář	17,80
021.2	chodba	11,68
		409,53