

Smlouva o výpůjčce nebytových prostor,

kteřou dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

uzavírají

Nemocnice Třebíč, příspěvková organizace

se sídlem Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč

IČO: 008 39 396

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr., vložka 1441

zastoupená: Ing. Evou Tomášovou, ředitelkou

bankovní spojení: KB Třebíč, číslo účtu: 12338711/0100

jako "půjčitel"

a

Základní škola a Mateřská škola při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina

se sídlem Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč

IČO: 708 37 228

tel.: 569 809 758, mobil: 603 555 197, e-mail: sedlakova.skoly@atlas.cz

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Havlíčkův Brod, číslo účtu: 2778340267/0100

jejímž jménem jedná a podepisuje Mgr. Jana Sedláková, ředitelka

jako „vypůjčitel“

takto:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Nemocnice prohlašuje, že na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 1. 7. 2011, kterou uzavřela s Krajem Vysočina jako pronajímatelem a vlastníkem nemovitostí, ve znění pozdějších dodatků této smlouvy (dále také „Smlouva o nájmu“), je nájemcem nemovitostí, ve kterých jsou umístěny níže vymezené prostory a místnosti, které nejsou bytem, a tvoří předmět této smlouvy (pro účely této smlouvy dále také „nebytové prostory“).
- 1.2. Písemný souhlas s přenecháním vypůjčených nebytových prostor či nemovitostí k užívání dle této smlouvy byl udělen Krajem Vysočina dne 12. 4. 2016 usnesením Rady Kraje číslo 0604/13/2016/RK.

II. Předmět výpůjčky

- 2.1. Předmětem výpůjčky dle této smlouvy je místnost č. 304, 306, 307, 308, 310, 311 a 312 ve 3. NP budovy L (viz příloha č. 1 – Pasport) na pozemku parc. č. st. 1987 v k. ú. Třebíč v areálu Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, na adrese Purkyňovo nám. 133/2, Třebíč 674 01 (dále jen „místnosti“). **Podlahová plocha vypůjčených místností je celkem 57,19 m².** Vypůjčené místnosti se nacházejí ve zdravotnickém zařízení.
- 2.2. Nemocnice dává touto smlouvou výše uvedené místnosti vypůjčitelovi do výpůjčky a vypůjčitel je do výpůjčky bez výhrad přijímá. O fyzickém předání místností na počátku užívání smluvní strany vyhotoví předávací protokol, který bude obsahovat popis stavu předávaných místností.
- 2.3. Vypůjčitel je oprávněn v nezbytné míře využívat pro přístup do předmětu výpůjčky přístupových komunikací v areálu Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, a nebytové prostory sloužící komunikaci v rámci budovy, ve které se místnosti nacházejí, tj. chodby, výtah a schodiště (dále také „prostory“).
- 2.4. Pro případné nezbytné parkování vozidla vypůjčitele je vypůjčitel oprávněn užít prostory v areálu Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, za podmínek stanovených pro klienty

nemocnice s tím, že pro účely parkování si může od nemocnice vyžádat vydání parkovací karty, a to za úhradu ve výši platné kalkulace pro daný kalendářní rok.

- 2.5. Vypůjčitel bere na vědomí, že nebytové prostory jsou součástí zdravotnického zařízení, na které se vztahují zvláštní právní předpisy, včetně hygienických požadavků a zákazu některých aktivit.

III. Účel výpůjčky a jeho podmínky

- 3.1. Nemocnice přenechává předmět výpůjčky vypůjčitelu **za účelem provozu základní a mateřské školy.**
- 3.2. Vypůjčitel nesmí poskytnout ani umožnit užívání vypůjčených místností jiným osobám, než-li klientům a dalším legálním uživatelům místností a nebytových prostor, a je povinen a oprávněn užívat místnosti v souladu s touto smlouvou a pro smlouvou vymezený účel užívání.
- 3.3. Vypůjčitel je dále při užívání prostor a vypůjčených místností povinen a zavazuje se:
- užívat prostory a místnosti pouze k provozování základní a mateřské školy,
 - počínat si při činnosti ve vypůjčených místnostech s náležitou odbornou péčí a činnost provádět na vlastní odpovědnost,
 - opatřit si před započítím provozování činnosti dle bodu 3.1. této smlouvy příslušné oprávnění, povolení nebo jiné rozhodnutí, je-li to k provozování třeba,
 - opatřit si před započítím provozování činnosti dle bodu 3.1. této smlouvy příslušné věcné, technické a personální vybavení, je-li to k provozování třeba,
 - dodržovat provozní řád areálu nemocnice, požární řád a hygienický řád budovy a další předpisy vydané k provozu zdravotnického zařízení,
 - zneškodňovat odpady vzniklé z jeho činnosti při užívání vypůjčených místností a vybavení na vlastní náklady, a to v souladu s příslušnou legislativou (zejména zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů),
 - udržovat vypůjčené místnosti na své náklady, a to v rozsahu odpovídajícím podílu na délce jejich užívání společně s jiným uživatelem, včetně nemocnice, během kalendářního roku,
 - při užívání prostor a místností dodržovat zásady běžné opatrnosti a pokyny a doporučení k provozu a používání věcí, jsou-li výrobci vydány,
 - plnit veškeré platné hygienické požadavky v souladu se zásadami osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných, zajišťovat hygienu pracovního prostředí a sanitaci v souladu s platnou legislativou,
 - vypůjčené prostory udržovat v čistotě a pořádku a zajišťovat úklid ve všech vypůjčených prostorách na své náklady,
 - provádět běžnou údržbu vypůjčených místností v podobě výmalby a zajistit provedení výmalby a vyčištění místností (včetně sanitárního zařízení, podlah a oken) při ukončení jejich užívání, a to v rozsahu odpovídajícím podílu na délce jejich užívání společně s jiným uživatelem, včetně nemocnice, během kalendářního roku,
 - vlastní zařizovací předměty umísťovat do vypůjčených místností pouze se souhlasem nemocnice a zajistit, aby zařizovací předměty splňovaly požadavky platných technických norem,
 - řešit případné stížnosti a připomínky klientů týkajících se provozu místností,
 - dodržovat pravidla upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci.

IV. Doba výpůjčky

Výpůjčka se sjednává na **dobu určitou pěti let, a to od 01. 04. 2016 do 31. 03. 2021.**

V. Úhrada za výpůjčku a související platby a způsob úhrady

- 5.1. Úhrada ve formě odměny za užívání nebytových prostor se s ohledem na charakter smlouvy (bezplatná výpůjčka) nesjednává.

- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel bude dále nemocnici hradit provozní náklady spojené s užíváním prostor a místností v podobě ceny **dobávek energií a dalších služeb** spojených s jejich užíváním (dále také „služby“), a to takto:
- cena dobávek za služby činí **3.623,-- Kč včetně DPH měsíčně** (dle výpočtového listu)
 - dobavy ostatních služeb, jsou-li poskytovány, např. tel. hovory atd. (dle skutečnosti)
- 5.3. **Přehled a rozpis dobávek energií a ostatních služeb** poskytovaných a zajišťovaných vypůjčiteli ze strany nemocnice uvede nemocnice na faktuře vystavené dle čl. 5.4. této smlouvy. Faktura se současně považuje za vyúčtování, včetně specifikace dobávek a služeb, které podléhají a které nepodléhají zákonné DPH (její výši je nemocnice oprávněna měnit v souladu s platnou legislativou). Vypůjčitel prohlašuje, že byl s předběžnou výší plateb za energie a služby předem seznámen.
- 5.4. Na základě této smlouvy nemocnice vystaví fakturu za platby a služby v daném měsíci. **Splatnost faktur** (daňového dokladu) smluvní strany sjednaly na **14 dní ode dne vystavení faktury**. Platby bude vypůjčitel provádět na **bankovní účet** nemocnice uvedený na příslušné faktuře a použije přitom i specifikační údaje platby (např. VS, KS) uvedené na faktuře.
- 5.5. V případě **prodlení** vypůjčitele s jakoukoli platbou uvedenou shora je nemocnice oprávněna vyúčtovat zákonné či smluvní sankce. Smluvní strany se dohodly, že za každý, byť i započatý den prodlení s placením služeb či ostatních plateb dle tohoto článku smlouvy je nemocnice oprávněna účtovat vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.

VI.

Inflační doložka, změna výše souvisejících plateb

Vypůjčitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že nemocnice může jednostranně s účinností od 1. 1. 2017 poměrně upravit výši roční a měsíční platby za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky v případě, pokud se prokazatelně změní ceny či náklady na služby, které odebírá od dodavatelů nebo provádí ve vlastní režii. Oznámení o úpravě je nemocnice povinna sdělit vypůjčiteli písemně. Vypůjčitel se zavazuje oznámenou úpravu plateb respektovat a hradit.

VII. Další práva a povinnosti smluvních stran, další ujednání

- 7.1. Nemocnice přenechává předmět výpůjčky specifikovaný v čl. II. této smlouvy vypůjčiteli ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání.
- 7.2. Vypůjčitel není oprávněn a nesmí provádět stavební nebo jiné úpravy prostor a vypůjčených místností bez předchozího souhlasu.
- 7.3. Na provádění údržby prostor a místností, které by mohlo mít dopad na činnost nemocnice a pohodu jeho klientů, je vypůjčitel povinen se s nemocnicí dohodnout.
- 7.4. Bude-li v důsledku užívání prostor a místností hrozit nebo vznikne ze strany vypůjčitele nemocnici nebo pronajímateli škoda, je nemocnice oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 7.5. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nemocnici závady, vzniklé škody a potřebu oprav, které je třeba provést, jinak vypůjčitel může odpovídat za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Vypůjčitel je povinen strpět omezení v užívání prostor, místností a jejího vybavení v rozsahu nutném pro provedení jejich oprav a udržování.
- 7.6. Vypůjčitel je povinen způsob a formu označení svého kontaktního místa (např. reklama, stojany, nápisy) předem dohodnout s nemocnicí a označení je oprávněn provést až po udělení jejího souhlasu.

VIII. Skončení smluvního vztahu

- 8.1. Smluvní vztah sjednaný touto smlouvou před dobou sjednanou v čl. IV končí:
- a) písemnou dohodou smluvních stran,

- b) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení podmínek sjednaných touto smlouvou,
- c) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany, a to i bez udání důvodu.
- Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. U výpovědi činí **výpovědní lhůta 3 měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 8.2. Prostory a místnost budou předány vypůjčitelem nemocnici vyklizené ke dni skončení smluvního vztahu, a to za podmínek dle této smlouvy (tj. po provedení drobných oprav, výmalby a vyčištění sanitárního zařízení, podlah a oken). Nemocnice je současně oprávněna požadovat po vypůjčiteli náhradu škody způsobenou porušením povinnosti ve stanovené lhůtě řádně předat předmět výpůjčky.
- 8.3. Podstatným porušením této smlouvy vypůjčitelem se rozumí zejména:
- a) provádění oprav nebo úprav vypůjčených prostor a místností, ke kterým vypůjčitel není dle této smlouvy oprávněn,
- b) porušení oznamovací povinnosti dle bodu 7.5 této smlouvy se vznikem škody,
- c) užívání vypůjčených prostor v rozporu s podmínkami dle této smlouvy,
- d) nedodržování závazků a povinností vypůjčitele při užívání prostor a místností dle této smlouvy.
- 8.4. Ukončením smluvního vztahu nezanikají práva a povinnosti smluvních stran, vzniklá za platnosti smlouvy.

IX. Další ujednání

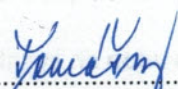
- 9.1. Závady a poškození, za které je vypůjčitel odpovědný, odstraňuje vypůjčitel na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Vypůjčitel je povinen předcházet vzniku škod. Vypůjčitel odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu výpůjčky a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup.
- 9.2. Po celou dobu užívání předmětu výpůjčky je vypůjčitel povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.
- 9.3. Kontaktní osobou je technik správy realit Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, č. tel. 568 809 700.

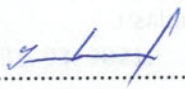
X. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že jako porušení smlouvy podstatným způsobem může být posouzeno porušení i jiného ujednání této smlouvy, než je uvedeno v bodu 8.3.
- 10.2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 10.3. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro vztah ustanovení obecně závazných předpisů, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 10.4. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
- 10.5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 a výpočtový list.
- 10.6. Tato smlouva se uzavírá jako písemná a jakékoliv její změny mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran pouze formou písemného dodatku ke smlouvě.

V Třebíči 14. 04. 2016

V Třebíči 14. 04. 2016


.....
Za nemocnici:
Ing. Eva Tomášová
ředitelka


.....
Za vypůjčitele:
Mgr. Jana Sedláková
ředitelka

Ubytováný/Podnájemce

Příjmení a jméno/organizace	Základní a mateřská škola při zdravotnických zařízení Kraje Vysočina
Tr.bytem/adresa	

Objekt

Adresa	budova L - Purkyňovo nám. 133/2
Podlaží	3.NP
Ubytovna číslo (číslo dveří)	-
Celková výměra pronajatých ploch v m ²	57,190
Výměra pronajatých ploch v m ² - pro výpočet tepla a klimatizace	38,850
Způsob využití	výpůjčka nebytových prostor
Počet osob pro výpočet plateb	-

Úhrada za podnájem v Kč/měsíčně (osvobozené plnění dle Zákona č. 235/2004 Sb., §56)

Způsob využití	pasport - m.č.	plocha m ²	sazba v Kč/m ²	celkem Kč
nebytový prostor	304	15,35	0,00	0,00
nebytový prostor	306	11,75	0,00	0,00
nebytový prostor	307	6,45	0,00	0,00
nebytový prostor	308	6,45	0,00	0,00
nebytový prostor	310	2,72	0,00	0,00
nebytový prostor	311	2,72	0,00	0,00
nebytový prostor	312	11,75	0,00	0,00
Celkem		57,19		0,00

Úhrada za služby v Kč/měsíc

	Sazba DPH	cena za jednotku	počet jednotek	Cena bez DPH	DPH	Celkem včetně DPH
Elektrická energie	21%	726,16	2,00	1 452,32	304,99	1 757,31
Teplo a klimatizace	15%	26,37	38,85	1 024,47	153,67	1 178,15
Vodné a stočné	15%	111,76	2,00	223,52	33,53	257,05
Provozní náklady	21%	3,74	57,19	213,89	44,92	258,81
Pronájem schránky poštovní	21%	50,00	1,00	50,00	10,50	60,50
Správní režie	21%	1,60	57,19	91,50	19,22	110,72
Vybavení	21%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Telefonní hovory	21%					dle skutečnosti
Celkem za služby				3 055,71	566,82	3 622,53

Rekapitulace

	Cena bez DPH	DPH	Celkem včetně DPH	Cena po zaokrouhlení
Úhrada za služby v Kč/měsíc - 15% DPH	1 247,99	187,20	1 435,19	
Úhrada za služby v Kč/měsíc - 21% DPH	1 807,71	379,62	2 187,33	
Úhrada za služby celkem v Kč/měsíc	3 055,71	566,82	3 622,53	3 623,00
Úhrada za podnájem v Kč/měsíc	0,00	0,00	0,00	0,00
Úhrada celkem v Kč/měsíc	3 055,71	566,82	3 622,53	3 623,00

Výpočtový list je platný od

1.4.2016

a platí do vydání nového.

Vypracováno dne:

10.3.2016

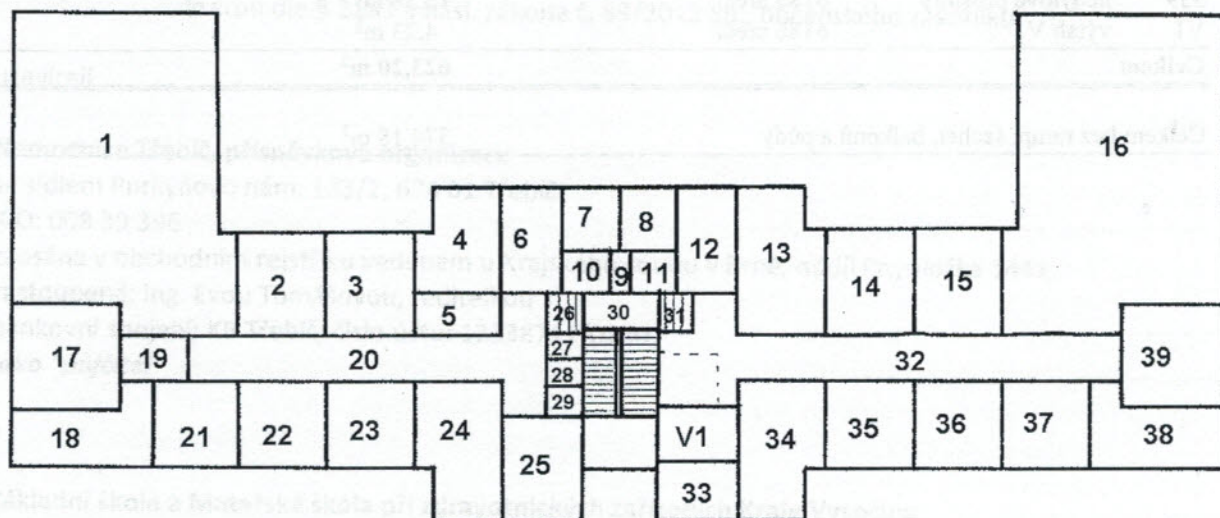
Vypracoval(a):

Hana Řežábková, technik správy realit

Telefonní kontakt:

568 809 700

L - 3. nadzemní podlaží



301	půda	6186 areál	109,99 m ²
302	Ing. Králová	1/3 4841 1/3 4843 1/3 4848	12,05 m ²
303	zasedací místnost	1/3 4841 1/3 4843 1/3 4848	11,85 m ²
304	nebytové prostory	6186 areál	15,35 m ²
305	půda	6186 areál	4,88 m ²
306	nebytové prostory	6186 areál	11,75 m ²
307	soc. zařízení	6186 areál	6,45 m ²
308	soc. zařízení	6186 areál	6,45 m ²
309	světlík	6186 areál	0,78 m ²
310	předsíň	6186 areál	2,72 m ²
311	předsíň	6186 areál	2,72 m ²
312	nebytové prostory	6186 areál	11,75 m ²
313	půda	6186 areál	20,99 m ²
314	nebytové prostory	6186 areál	12,15 m ²
315	nebytové prostory	6186 areál	12,35 m ²
316	půda	6186 areál	108,93 m ²
317	nebytové prostory	6186 areál	15,22 m ²
318	nebytové prostory	6186 areál	14,60 m ²
319	chodba	6186 areál	4,13 m ²
320	chodba	6186 areál	28,22 m ²
321	nebytové prostory	6186 areál	10,50 m ²
322	nebytové prostory	6186 areál	10,50 m ²
323	nebytové prostory	6186 areál	10,68 m ²
324	nebytové prostory	6186 areál	10,50 m ²
325	nebytové prostory	6186 areál	11,00 m ²
326	chodba	6186 areál	1,50 m ²
327	WC	6186 areál	1,02 m ²
328	WC	6186 areál	1,02 m ²
329	sprcha	6186 areál	1,56 m ²
330	schodiště	6186 areál	19,89 m ²
331	chodba	6186 areál	1,50 m ²
332	chodba	6186 areál	35,65 m ²
333	nebytové prostory	6186 areál	6,77 m ²
334	nebytové prostory	6186 areál	19,40 m ²