

02/15

SMLOUVA O VÝPŮJČCE
(podle § 2193 až § 2200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Zdravotní ústav se sídlem
Doruceno: 03.04.2015
ZU/09095/2015
listy: 1 přílohy:



zuso0es5c63623b

ČR - Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Partyzánské nám.7, 702 00 Ostrava

IČ: 71009396

DIČ: CZ 71009396

Zastoupen: RNDr. Petrem Hapalou, ředitelem

Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Ostrava, č.ú.: [REDACTED]
jako zdravotnické zařízení – příspěvková organizace nezapsaná do obchodního rejstříku
(dále jen půjčitel)

a

ČR - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Jeřábkova 4, 602 00 Brno

IČ: 71009191,

Zastoupena: MUDr. Janem Marečkem, ředitelem

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Brno, č.ú. [REDACTED]

jako organizační složka státu

(dále jen vypůjčitel)

I. Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, a to s budovou čp. 165/1, na adrese Masarykovo nám. 165/16, Vyškov, PSČ 682 01, na pozemku parc. č. 1276 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 591 m², vše zapsáno na listu vlastnictví č. 8736, k.ú. Vyškov, obec Vyškov u Katastrálního úřadu JM kraje, KP Vyškov, v níž se nacházejí nebytové prostory.
2. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli do bezplatného užívání prostory v nemovitosti uvedené v předcházejícím odstavci o **celkové podlahové ploše výměře 360 m² (360,32 m²)**, (dále jen „předmět výpůjčky“).
3. Půjčitel předmět výpůjčky dočasně nepotřebuje pro plnění svých úkolů (rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti ze dne 9.8.2013). Dále půjčitel prohlašuje, že jsou splněny podmínky vyžadované ustanovením § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozd. předpisů, k tomu, aby byla uzavřena tato smlouva, tj., že přenecháním předmětu výpůjčky v nemovitosti specifikované výše bude dosaženo jeho hospodárnějšího a účelnějšího využití.
4. Předmět výpůjčky sestává z prostor, které vypůjčiteli budou sloužit k jeho výlučnému užívání (viz písm. a), a z prostor společných (viz písm. b), které budou ve společném užívání půjčitele i vypůjčitele, případně jiných osob. Společné prostory jsou pro účely úhrad za poskytované služby započtené ve výši 23,56 % z celkové podlahové plochy společných prostor (procento bylo vypočteno z poměru celkové užitné plochy budovy (1431,61 m²) k ploše výlučně užívaných prostor vypůjčitele).
 - a) Výhradně užívané prostory v 3. NP – viz příl. č. 1 - o výměře 337,32 m²
 - b) Společné prostory (podíl dle % uživatelů) – o výměře 23 m²

Označení dle PD	Název	Plocha (m ²)	23,56%
2.24	schodiště	12,76	
2.23	chodba	28,96	
1.23	schodiště	12,76	
1.09	schodiště	16,39	
1.21	WC invalidí	4,54	
1.22a	chodba	22,22	
	<i>Celkem</i>	97,63	tj. 23 m ²

II. Účel výpůjčky

- Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky užívat pouze za účelem zajištění provozu kanceláří pro zaměstnance Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Vyškov, která vykonává působnost dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a Statutem KHS Jihomoravského kraje, schváleným Ministerstvem zdravotnictví ČR.
- Plán budovy s vyznačenými prostory předmětu výpůjčky tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III. Doba trvání výpůjčky

Užívání nebytových prostor dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.3.2015 do 31.12. 2020.

IV. Úhrada za poskytnuté služby

- Půjčitel se touto smlouvou zavazuje poskytovat vypůjčiteli služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (dále jen služby), zejména dodávku energií, vody, služby spojené s vytápěním, odvod odpadních a dešťových vod, užívání internetových sítí, úklid sociálních zařízení, chodby a společných prostor a vypůjčitel se zavazuje půjčiteli hradit náklady s poskytováním služeb v souladu s platnou položkovou tabulkou, nebude-li dohodnuto jinak.

částky jsou uvedené bez DPH

položka	m2	cena za jednotku/rok	DPH	cena celkem/rok		cena/měsíc
nájem	360	0,00		0,00		0,00
tech. a provoz. zabezpečení budovy	360	215,00	21	77 400,00	12	6 450,00
úklid výhradně uživ.prostor , viz.tab.	90	165,00	21	14 850,00	12	1 237,50
vodné, stočné		69,28 Kč/m3	15	49 881,60	12	4 156,80
srážková voda		35,78 Kč/m3	15	4 752,00	12	396,00
elektrická energie			21	33 600,00	12	2 800,00
využívání sítí IT			21	24 000,00	12	2 000,00
teplo (plyn)	360	231,00	21	83 160,00	12	6 930,00
				287 643,60	12	23 970,30

3m3/1os.

tj. 25%

Pozn. Technické a provozní zabezpečení zahrnuje zejména náklady na likvidaci komunálního odpadu, úklid společných prostor, venkovní osvětlení a osvětlení společných prostor, zimní údržbu, údržbu systémů a jejich opravy (rozvody tepla, elektřiny, plynu), revize a opravy společných zařízení, daň z nemovitosti, náklady na technický personál, náklady na běžnou stavební údržbu budovy – opravy, služby na zajištění PO, BOZ.

úklid prostor KHS

3,01	kuchyňka	2,79
3,20	umývárna +WC	4,08
3,18	chodba	60,93
3,19	schodiště	12,76
3,17	WC	1,38
3,16	umývárna	3,38
	celkem	85,32

 tj. 85 m²

2. Úklid nebytových prostor – kanceláří, si přejímající zajišťuje vlastními prostředky a pracovníky.
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady na dodávky tepla, vodného a stočného a elektrické energie budou vzhledem k technicky velmi obtížnému zajištění měření spotřeby stanoveny dohodou. Výše těchto médií byla vypočtena dle poměru mezi celkovou a pronajatou plochou budovy, dále s přihlédnutím na charakter provozu a množství spotřebičů a dle poměru počtu osob jednotlivých uživatelů objektu.
4. Platnost cen dle položkové tabulky, obsažené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, se sjednává na dobu do 1.3.2016. Vypůjčitel se zavazuje, že k uvedenému datu a to k 1.3. každého následujícího kalendářního roku v případě změn ceny služeb ze strany dodavatelů médií (položky: el. energie, vodné, stočné, srážková voda, plyn), přistoupí na vypůjčitelem nově stanovené jednotkové ceny, včetně položky technického a provozního zabezpečení, která bude přepočtena dle skutečných nákladů předcházejícího roku.
5. Výše úhrady podle čl. IV. odst.1 této smlouvy bez DPH činí částku 23 970,30 Kč měsíčně.

V. Platební podmínky

1. Vypůjčitel se zavazuje zaplatit půjčiteli úhradu za poskytované služby měsíčně na základě vystavené faktury formou převodního příkazu.
2. Veškeré platby dohodnuté touto smlouvou budou zasílány na účet půjčitele vedený u ČNB Ostrava, č.ú. 3235761/0710. Splatnost faktury je 21 dnů ode dne jejího doručení. Za den splatnosti se považuje den, kdy je částka připsána na účet půjčitele. Při absenci průkazu o doručení faktury se má za to, že tato byla doručena třetího dne po jejím předání držiteli poštovní licence.

VI. Smluvní sankce

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky výlučně užívané prostory řádně a včas vyklizené, zaplatí půjčiteli smluvní sankci ve výši 1000,-- Kč za takový výlučně užívaný prostor a den prodlení. Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.
2. Smluvní strany se dohodly, že bude-li vypůjčitel vůči půjčiteli v prodlení s úhradou faktur za poskytnuté služby, je povinen zaplatit z nezaplacené částky úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády podle § 1970 občanského zákoníku.

VII. Stavební úpravy

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) předmětu výpůjčky nesmí vypůjčitel provádět bez předchozí písemné dohody s půjčitelem, jejímž

obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem půjčitele s provedenými stavebními úpravami.

2. Bude-li se v případě předem schválených a na náklady vypůjčitele provedených stavebních úprav jednat o technické zhodnocení užívaného majetku, účtuje o tomto technickém zhodnocení a odepisuje jej vypůjčitel v souladu s účetními metodami na základě ustanovení § 28 odst. 5 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
3. V případě, že by v důsledku provedené stavební úpravy došlo k podstatnému zhodnocení předmětu nájmu, které by bylo půjčiteli na prospěch, dohodnou smluvní strany při skončení nájmu přiměřené finanční vyrovnání.
4. Obě smluvní strany se dále dohodly, že vypůjčitel si bude sám vlastním nákladem hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu výpůjčky, zejména:
 - opravy poškození užívaných prostor, které sám způsobil;
 - náklady na malování;
 - hradit na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými opravami předmětu výpůjčky (např. opravy vodovodních kohoutků, splachovače, výměny žárovek, vypínačů, zásuvek, opravy a výměny zámků a klik, světel, apod.).

VIII. Ochrana majetku a zdraví

1. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí předmětu výpůjčky náhradní klíče od kanceláří specifikovaných v článku I. Proti zneužití náhradních klíčů je vypůjčitel uloží do uzamykatelné, pro tento účel vyhrazené schránky. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít jen v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelní katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
2. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup do předaných prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, a to vždy za přítomnosti vypůjčitele, pokud nebude předem dohodnuto jinak.
3. Pro jednání ve věcech provozních je kontaktní osobou za půjčitele [REDAKCE], tel. [REDAKCE] a za vypůjčitele [REDAKCE]. Pro jednání ve věcech smluvních je kontaktní osobou za předávajícího RNDr. Petr Hapala a za přejímajícího MUDr. Jan Mareček.

IX. Provozní doba, odemykání a zamykání budovy

1. Provozní doba půjčitele je v úřední dny (pondělí, středa) od 8:00 do 17:00 hodin, v neúřední dny úterý a čtvrtek od 8:00 do 14:00 hodin a v pátek od 8:00 do 13:00 hodin. Vypůjčitel odpovídá za to, aby budova - její hlavní vchod, byla po skončení provozní doby KHS uzamčena a zajistí, aby mimo tuto dobu nebyla budova přístupná veřejnosti a při vstupu nebo odchodu mimo tyto hodiny budovu vždy za sebou uzamkne. V případě vzniklé škody z důvodu neuzavření hlavního vchodu z jeho viny, nese vypůjčitel za tuto škodu odpovědnost.
2. Zaměstnanci vypůjčitele i půjčitel při vstupu nebo opuštění budovy mimo uvedené časy odpovídají za její uzamčení. Pověřenou odpovědnou osobou za vypůjčitele je [REDAKCE]. Odpovědnou osobou za půjčitele je [REDAKCE].
3. V případě potřeby je vypůjčitel oprávněn vstupovat do budovy i ve dnech pracovního klidu a v dobu mezi 20.00-05.00 hod.. Toto oprávnění ho však nezabavuje povinnosti předem informovat půjčitele.
4. V případě, že dojde ke změně v seznamu pověřených zaměstnanců je vypůjčitel povinen písemně informovat vedoucího provozního oddělení půjčitele.

X. Práva a povinnosti smluvních stran

Vypůjčitel se zavazuje:

- užívat předmět výpůjčky pouze ke smluvenému účelu a hradit půjčiteli řádně a včas částky za poskytované služby ve smyslu čl. IV.,
- nepřenechat předmět výpůjčky do užívání nebo podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu půjčitele.
- nezpůsobit na majetku škodu, a v případě, že se tak stane, zavazuje se ji nahradit.
- nezpůsobit svým provozem škodu třetím osobám, zejména dodržovat požadavky na bezpečnost provozu z hlediska hygienického, protipožární ochrany a předepsané kvality vypouštěných odpadních vod.
- že přebírá odpovědnost ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 262/2006 Sb., (zákoník práce) ve znění pozdějších předpisů. Na své náklady je povinen zajišťovat požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny odpovídá v souladu s platnými právními předpisy všech osob v předmětu výpůjčky.
- zpracovat „začlenění provozovaných činností“ podle požárně nebezpečných činností, určí podmínky požární bezpečnosti při činnostech se zvýšeným požárním nebezpečím, pokud tyto činnosti provozuje.
- spolupracovat při zajišťování BOZP a PO s půjčitelem.
- hlásit zjištěné závady na požárních hydrantech, zařízeních pro odvod tepla a kouře (komíny) a nouzových osvětlení a vyhrazených technických zařízení (dále jen „VTZ“).-
- zajistit na svůj náklad revize, kontroly a údržbu koncovek elektrické instalace (zásuvky, vypínače), přenosných elektrických zařízení a hasicích přístrojů ve výhradně užívaných prostorách. Závady na těchto zařízeních či úpravy odstraňuje vypůjčitel.
- půjčitel a vypůjčitel jsou povinni se vzájemně písemně informovat o vyhledaných rizicích možného ohrožení života a zdraví, včetně opatření k jejich omezení v souladu s ustanoveními zákoníku práce v platném znění.
- zabezpečovat školení a ověření znalostí svých zaměstnanců v oblasti PO, BOZP.
- pracovní úrazy zaměstnanců vyšetřuje vypůjčitel
- neprovádět požárně nebo jinak nebezpečné činnosti bez písemného povolení půjčitele. K těmto činnostem je povinen zpracovat a zajistit taková opatření, aby nedošlo k požáru, ohrožení osob, majetku a s opatřeními seznámit půjčitele. Po skončení činnosti musí zajistit následný dohled.
- po skončení výpůjčky uvést prostory do původního stavu, pokud nebude s půjčitelem dohodnuto jinak.
-

Půjčitel se zavazuje:

- umožnit vypůjčiteli umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název) a vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a vypůjčitel jej umístí dle pokynů půjčitele.
- umožnit vypůjčiteli řádné užívání vypůjčeného majetku
- poskytovat vypůjčiteli služby uvedené v čl. IV. této smlouvy
- nerušit činnost vypůjčitele a nepůsobit mu škodu
- vybavit společné prostory přenosnými hasicími přístroji a provádět jejich kontroly jakož i provádět kontroly a revize požárních hydrantů, zařízení pro odvod tepla a kouře (komíny) a nouzových osvětlení v objektu, hromosvodů, plynových zařízení, zdvihacích zařízení, tlakových zařízení. Závady na výše uvedených VTZ jakož i závady zjištěné revizemi odstraňuje půjčitel.
- potřebu vstupu do výlučně užívaných prostor oznámit dle možností v dostatečném předstihu vypůjčiteli a vstupovat do nich za přítomnosti vypůjčitele nebo jeho zástupce.

XI. Skončení výpůjčky

1. Nedojde-li v průběhu trvání smlouvy k dohodě o změně délky výpůjčky, nebo k platnému ukončení smlouvy odstoupením, dohodou nebo výpovědí, končí doba výpůjčky uplynutím sjednané doby.
2. Půjčitel může odstoupit od smlouvy, pokud přestanou platit podmínky zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, tedy že předmět nájmu půjčitel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Tímto smluvním ujednáním se zároveň vylučuje aplikace § 2198 odst. 1 občanského zákoníku. Půjčitel si rovněž vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy, v případě, že vypůjčitel přenechá bez souhlasu půjčitele předmět výpůjčky nebo jeho část jiné osobě. Půjčitel může od smlouvy odstoupit také v případě, že vypůjčitel neplní řádně a včas své povinnosti z této smlouvy vyplývající. Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od okamžiku doručení písemného odstoupení od smlouvy vypůjčiteli.
3. Půjčitel může vypovědět tuto smlouvu, v případě, že:
 - a) předmět výpůjčky nebo nemovitost, v níž se nachází, má být přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostor,
 - b) vypůjčitel je o více než jeden měsíc v prodlení s placením poskytovaných služeb ve smyslu čl. IV.,
 - c) vypůjčitel poruší kteroukoli jednotlivou povinnost podle čl. X. této smlouvy, pokud půjčitel pro tuto situaci již nevyužil práva na odstoupení od smlouvy podle odst. 2.
 - d) půjčitel se rozhodne souhlasem zřizovatele nemovitost převést či prodat.

Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce pro případy podle odst. 3 písm. a) až c) a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ výpovědi podle odst. 3 písm. d) činí výpovědní doba 6 (šest) měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Půjčitel ve výpovědi vyzve vypůjčitele rovněž k vyklizení a vrácení předmětu výpůjčky.

4. Vypůjčitel může vypovědět tuto smlouvu a vrátit předmět výpůjčky v případě, že:
 - a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) prostory přestanou být z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti,
 - c) půjčitel porušuje hrubě své povinnosti vůči vypůjčiteli.

Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Vrátit předmět výpůjčky půjčiteli předčasně bez výpovědního důvodu je vypůjčitel oprávněn pouze se souhlasem půjčitele.

5. O vrácení předmětu výpůjčky po jejím skončení bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

XII. Závěrečná ujednání

1. Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, platí pro práva a povinnosti smluvních stran úprava obsažená v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. Pro případ neplatnosti nebo neúčinnosti některého z ustanovení této smlouvy zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením novým, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení neplatnému nebo neúčinnému.
3. Pro doručování písemností kteroukoli smluvní stranou druhé straně na adresy uvedené ve smlouvě, se půjčitel a vypůjčitel dohodli tak, že zásilka odeslaná doporučenou poštou se považuje za doručenou také v případě, že adresát tuto odmítne převzít nebo si zásilku nevyzvedne ani v úložní lhůtě.
4. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou očíslovaných a datovaných dodatků, které musí být podepsány oprávněnými osobami.

5. Ve věcech plnění, vyplývajících z této smlouvy, může dále jednat

Za půjčitele: ve věcech provozních:

e-mail:

ve věcech smluvních :

e-mail:

Za vypůjčitele: ve věcech provozních:

e-mail:

ve věcech smluvních :

e-mail:

6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží půjčitel a vypůjčitel.

7. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou.

8. Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o výpůjčce č. 57/2010/KA/KHS/D ze dne 7.11.2013.

9. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, a že jí rozumí. Dále prohlašují, že je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne 27.2.2015

Za předávajícího:

Za přejímajícího:

.....
RNDr. Petr Hapala
Ředitel

.....
MUDr. Jan Mareček
vedoucí služebního úřadu

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě
Partyzánské nám. 7, 702 00 Ostrava
IČ: 71009396 59

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
Jeřábkova 4, 602 00 Brno

-2-