

# Smlouva o výpůjčce a užívání věci

č. 2020/OSM/0223/DVYP

## **Městská část Praha 9**

IČO: 00063894, DIČ CZ 00063894

se sídlem: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

zastoupená: Ing. Janem Jarolímem, starostou

(dále jen „**půjčitel**“)

a

## **KALOS spol. s r.o.,**

IČO: 26744309

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 91005

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1,

zastoupená Ing. Pavlem Rejchrtem, jednatelem, a Ing. Michalem Kociánem, jednatelem

(dále jen „**vypůjčitel**“)

(dále společně také jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají podle ust. § 2193 a násl. a ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto **Smlouvu o výpůjčce a o užívání věci** (dále jen „**Smlouva**“):

## **Preambule**

Tato Smlouva je uzavírána za účelem provozování drobného občerstvení, veřejných toalet a zázemí pro správu Parku Zahrádky vypůjčitelem, přičemž vypůjčitel bude zároveň provádět běžnou vizuální a provozní kontrolu herních prvků v majetku půjčitele, umístěných v parku. Půjčitel za tím účelem vypůjčiteli bezplatně vypůjčí část pozemku pro výše uvedenou podnikatelskou činnost.

## **I.**

### **Předmět výpůjčky**

1.1. Půjčitel, jenž je městskou částí hl. m. Prahy, vykonává na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, práva vlastníka ke svěřené nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to k pozemku parc. č. 1808/1 v k.ú. Vysočany, zapsanému v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro obec hl. město Praha, katastrální území Vysočany (dále jen „**pozemek**“). Pověřovací listina (usnesení Zastupitelstva HMP) je Přílohou č. 1 této Smlouvy.

1.2. Předmětem výpůjčky je část pozemku parc. č. 1808/1 v k.ú. Vysočany o výměře cca 40 m<sup>2</sup>, vyznačená v Příloze č. 2 této Smlouvy – snímku pozemkové mapy – která je její nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „předmět výpůjčky“).

## II. Předmět Smlouvy

2.1. Půjčitel touto Smlouvou přenechává vypůjčiteli předmět výpůjčky ujednaný v odst. 1.2. této Smlouvy a zavazuje se mu umožnit jeho bezplatné dočasné užívání k účelu, kterým je plnění závazku vypůjčitele dle odst. 2.2. Vypůjčitel není oprávněn užívat předmět výpůjčky k jinému než takto ujednanému účelu.

2.2. Vypůjčitel se zavazuje po dobu trvání výpůjčky:

- a) provozovat na předmětu výpůjčky za podmínek podle této Smlouvy drobné občerstvení a veřejné toalety,
- b) vybudovat za účelem plnění povinnosti dle písm. a) na vlastní náklady na předmětu výpůjčky zařízení pro drobné občerstvení, veřejné toalety a zázemí parku,
- c) provádět v období dle odst. 3.3. běžnou denní vizuální kontrolu a nejpozději jednou za osm týdnů provozní kontrolu herních prvků ve vlastnictví půjčitele, umístěných v parku.

Blíže jsou výše uvedené povinnosti specifikovány v čl. III. této Smlouvy.

## III. Povinnosti vypůjčitele, na něž se váže účel výpůjčky

### 3.1. Vybudování zázemí

Vypůjčitel je povinen vybudovat na předmětu výpůjčky na své náklady, na svou odpovědnost a na své nebezpečí veřejně přístupné toalety, zázemí pro drobné občerstvení včetně výdejního místa pro veřejnost a dále prostor pro zázemí parku – uložení pracovního náčiní, to vše dle předloženého projektu, v podobě, která je zachycena v nedílné Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „Inventář“), a to tak, aby Inventář byl plně provozuschopný nejpozději ke dni zahájení provozu dle odst. 3.2. této Smlouvy. Zařízení bude montované, ocelové konstrukce, bude zateplené a na náklady vypůjčitele budou zřízeny přípojky pro provoz objektu. Opláštění bude provedeno z přírodního dřevěného materiálu, toalety, výdejní místo i zázemí občerstvení budou plně odpovídat všem platným normám, za což odpovídá vypůjčitel.

### 3.2. Provoz toalet a drobného občerstvení

Vypůjčitel je povinen nejpozději ke dni 15. dubna 2021 na předmětu výpůjčky zahájit na svoji odpovědnost, vlastním jménem, na svůj účet a za obvyklých tržních podmínek provoz veřejných toalet a drobného občerstvení ve vybudovaném Inventáři dle odst. 3.1, a provozovat je po celou dobu trvání výpůjčky. Vypůjčitel je povinen vybudovat veřejné toalety tak, aby zahrnovaly alespoň 2 kabiny, udržovat je po celou dobu trvání smluvního vztahu v provozuschopném stavu a v každém roce trvání smluvního vztahu je udržovat v provozu minimálně od 15. dubna do 15. října tak, aby byly veřejnosti přístupné alespoň v rozsahu

alespoň 8 hodin denně, přičemž mimo provoz mohou být nanejvýše 5 dní v uvedeném období každého kalendářního roku. Vypůjčitel dále umožní půjčitel v Inventáři – v prostoru pro zázemí parku - bezplatně skladovat drobné nářadí pro správu parku a do tohoto prostoru libovolně vstupovat. Při zajišťování činností dle tohoto odstavce je vypůjčitel dále vázán svou nabídkou, kterou půjčitel zaslal do výběrového řízení a která tvoří nedílnou Přílohu č. 4 této Smlouvy.

### **3.3. Běžná vizuální a provozní kontrola a údržba herních prvků**

Vypůjčitel je dále povinen zajišťovat v celém období od 15. dubna do 15. října každého roku trvání smluvního vztahu na vlastní náklady běžnou denní vizuální kontrolu a nejpozději jednou za osm týdnů řádnou provozní kontrolu herních prvků, instalovaných v Parku Zahrádky, jejichž specifikace tvoří nedílnou Přílohu č. 5 této Smlouvy (dále jen „herní prvky“), a to v souladu s kontrolním řádem v rozsahu „běžné vizuální kontroly“ a „provozní kontroly“, který tvoří nedílnou Přílohu č. 6 této Smlouvy. Vypůjčitel je povinen vést knihu kontrol, kam je povinen veškeré běžné vizuální i provozní kontroly zaznamenat, stejně jako veškeré závady při nich zjištěné. Závadu zjištěnou při kontrole a odstranitelnou v rámci běžné údržby je vypůjčitel povinen odstranit bezodkladně, na své náklady a na svoji odpovědnost. O jakékoliv zjištěné závadě, kterou nemůže ihned odstranit v rámci běžné údržby, je vypůjčitel povinen bezodkladně uvědomit půjčitele, a to písemně prostřednictvím podatelny Městské části Praha 9. V případě bezprostředně hrozící újmy i telefonicky. V případě zjištění jakékoliv závady, jež by mohla způsobit škodu jiné osobě, je vypůjčitel povinen místo bezodkladně zabezpečit tak, aby na ně veřejnost neměla přístup. Vypůjčitel je dále povinen vykonávat běžnou údržbu navazující na jím provedené kontroly (zejména promazávání houpaček a další práce dle kontrolního řádu), veškeré opravy a udržovací práce, jdoucí nad rámec běžné údržby, a to včetně nátěrů, provede na své náklady půjčitel. Půjčitel rovněž zajistí na své náklady „roční hlavní kontrolu“, vymezenou kontrolním řádem. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za škodu, která vznikne toliko a právě v důsledku porušení právní povinnosti vypůjčitele k běžné vizuální kontrole, k provozní kontrole, k oznámení závad a k provádění běžné údržby dle tohoto odstavce. Na vypůjčitele naopak nepřechází odpovědnost za škody, které nezavinil porušením svých právních povinností.

## **IV.**

### **Trvání smluvního vztahu**

4.1. Výpůjčka a s ní spojené závazky vypůjčitele, tj. smluvní vztah podle této Smlouvy se uzavírá na dobu určitou do dne 15.04.2036 s možností jeho prodloužení na základě písemné dohody obou smluvních stran.

4.2. Smluvní vztah lze dále ukončit písemnou dohodou Smluvních stran a dále

- a) písemnou jednostrannou výpovědí půjčitele v případě, kdy vypůjčitel opakovaně přes písemné upozornění půjčitele, ve kterém bude určena lhůta k nápravě, neuzívá předmět výpůjčky řádně či v souladu s účelem, který je touto smlouvou dohodnut, nebo nevybuduje Inventář dle odst. 3.1. nebo neprovozuje činnosti dle odst. 3.2. nebo neplní povinnosti kontroly a běžné údržby herních prvků dle odst. 3.3.,

b) písemnou jednostrannou výpovědí půjčitele v případě, kdy vypůjčitel porušuje tuto smlouvu obzvláště hrubým způsobem, nejde-li o důvody ad písm. a), nebo v případě postupu dle odst. 5.10. V obou případech dle předchozí věty je výpověď možná teprve poté, co vypůjčitel vadu neodstraní ani do 30 dnů poté, co obdrží písemnou výzvu půjčitele.

c) písemnou jednostrannou výpovědí půjčitele potřebuje-li půjčitel předmět výpůjčky nevyhnutelně dříve, a to z důvodu, který nemohl v době uzavření této smlouvy předvídat, v takovém případě náleží vypůjčiteli náhrada účelně vynaložených nákladů ve výši určené znaleckým posudkem.

4.3. Strany si pro vyloučení pochybností ujednávají, že vypůjčitel nemá právo jednostranně vrátit předmět výpůjčky půjčiteli předčasně. Smluvní vztah rovněž není možno ukončit jinak než způsoby výslovně uvedenými v této Smlouvě s výjimkou odstoupení od Smlouvy pro její podstatné porušení ve smyslu platného zákona.

4.4. Při skončení smluvního vztahu z jakéhokoliv důvodu vypůjčitel předmět výpůjčky nejpozději ke dni skončení smluvního vztahu vyklidí a vrátí jej půjčiteli v původním stavu, t.j. na své náklady odstraní veškeré prvky Inventáře a upraví pozemek do původního stavu. Strany si výslovně ujednávají, že v případě, že by vypůjčitel předmět výpůjčky jakkoliv zhodnotil, nemá nárok na úhradu takového zhodnocení. Vypůjčitel naopak odpovídá půjčiteli za škodu v případě, že předmět výpůjčky jakkoliv znehodnotí.

4.5. V případě skončení smluvního vztahu uplynutím doby končí smluvní vztah posledním dnem ujednané doby. V případě ukončení výpovědí půjčitele končí smluvní vztah 60. dnem po dni doručení výpovědi vypůjčiteli.

## V.

### **Další práva a povinnosti Smluvních stran**

5.1. Půjčitel zavazuje poskytnout vypůjčiteli veškerou součinnost za účelem naplnění této smlouvy. Půjčitel bere na vědomí a souhlasí zejména s tím, že vypůjčitel provede řízení o umístění, resp. povolení staveb Inventáře a bude vstupovat na předmět výpůjčky za účelem přípravných činností k zahájení provozu Inventáře.

5.2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu výpůjčky znám, že přejímá předmět výpůjčky ve stávajícím stavu, který plně vyhovuje účelu, pro který si předmět výpůjčky vypůjčuje, i povinností, k jejichž plnění se touto Smlouvou zavazuje.

5.3. Vypůjčitel prohlašuje, že si prohlédl herní prvky, a že jejich stav nebrání plnění povinností vypůjčitele podle této smlouvy.

5.4. Vypůjčitel bere na vědomí, že na Předmětu výpůjčky není vybudována kanalizace. Do doby, než případně půjčitelem vybudována bude, zajistí vypůjčitel likvidaci odpadních vod na vlastní náklady.

5.5. Na žádost půjčitele umožní vypůjčitel přístup půjčiteli k předmětu výpůjčky za účelem kontroly, zda vypůjčitel užívá předmět výpůjčky řádným způsobem a v souladu s účelem podle této Smlouvy a zda plní smluvní povinnosti, a to v případě nutné kontroly i za nepřítomnosti vypůjčitele. Mimo provozní dobu však je půjčitel bez předchozí domluvy s vypůjčitelem oprávněn vstupovat do provozních prostor pouze v případě havárie či jiné podobné události ohrožující majetek, život či zdraví. To se nevztahuje na prostor se zázemím pro park, kam má půjčitel přístup kdykoliv.

5.6. Bez písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel předmět výpůjčky použít pro jinou činnost, než je dohodnuta jako účel výpůjčky.

5.7. Bez písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel předmět výpůjčky, ani jeho část, přenechat jinému.

5.8. Vypůjčitel uzavře takové smlouvy (zejména pojistné), aby veškerá újma spojená s předmětem výpůjčky, stejně jako škoda na věcech na něj vnesených apod., a to včetně újmy a škody způsobené třetím osobám, byla hrazena z takové pojistky a půjčitel nenesl po dobu výpůjčky žádnou odpovědnost. Tím není dotčeno ujednání o odpovědnosti dle odst. 3.3.

5.9. Veškeré vynakládané práce a investice na předmětu výpůjčky s výjimkou plnění povinností dle čl. III. této Smlouvy smí vypůjčitel provádět jen se souhlasem půjčitele.

5.10. Inventář je vypůjčitel povinen udržovat a opravovat na své náklady po celou dobu trvání smlouvy, a to tak, aby byl v provozuschopném, bezpečném a esteticky i zdravotně nezávadném stavu a splňoval veškeré hygienické, stavební, bezpečnostní i jiné normy provozu toalet a občerstvení, staveb a dalších prvků. Po půjčiteli za to nebude nárokovat žádné kompenzace ani náhrady. Veškeré opravy a údržbu Inventáře, které znemožní provoz Inventáře, je vypůjčitel povinen půjčiteli v přiměřeném předstihu písemně oznámit, a to i na e-mailovou adresu podatelny Městské části Praha 9. V případě, že takové opravy budou nezbytné, přerušení provozu po nezbytně nutnou dobu se nepovažuje za porušení smlouvy. V případě, že by ve sjednané době vypůjčitel neposkytoval sjednané služby dle odst. 3.2. po dobu delší než 30 kalendářních dní, je půjčitel oprávněn smlouvu jednostranně ukončit výpovědí.

## VI.

### Smluvní sankce

6.1. Za nedodržení podmínek této smlouvy se vypůjčitel zavazuje zaplatit půjčiteli tyto majetkové sankce:

- a) za používání předmětu výpůjčky v rozporu s touto smlouvou je povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ (slovy: pět tisíc korun českých),
- b) za zanedbání běžné vizuální kontroly herních zařízení, zejména v případech, kdy závady na nich neodpovídají zápisu v knize závad, či nesplnění povinnosti při oznamování a odstraňování závad je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ,

c) za zanedbání provozní kontroly herních zařízení, zejména v případech, kdy závady na zařízení neodpovídají zápisu v knize závad, či nesplnění povinnosti při oznamování a odstraňování závad je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ,

d) za nedodržení dalších podmínek stanovených touto smlouvou 500 Kč (slovy: pětset korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.

6.2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků půjčitele na náhradu škody vůči vypůjčiteli dle platných právních předpisů a této Smlouvy.

6.3. Strany si výslovně ujednávají, že neprovozování Inventáře podle této smlouvy z důvodu omezení podnikání či činnosti vypůjčitele rozhodnutím státního orgánu obecné povahy (zejména z důvodu veřejného zdraví), se nepovažuje za porušení povinností vypůjčitele.

## VII.

### Závěrečná ujednání

7.1. Vypůjčitel prohlašuje, že je ke dni podpisu této Smlouvy řádně poučen o tom, jak předmět výpůjčky užívat, že jde o pravidla užívání obecně známá a dalšího poučení není zapotřebí.

7.2. Vypůjčitel prohlašuje, že nezjistil žádné překážky, které by mu bránily v uzavření této Smlouvy nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu výpůjčky k využití podle této Smlouvy, a že výše uvedený předmět výpůjčky od půjčitele přijímá. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude sepsán protokol a pořízena fotodokumentace.

7.3. Pro účely doručování písemností mezi stranami ve věcech smluvních (tj. úkonů, majících dopad na trvání či změny smluvního vztahu) se namísto obecné úpravy občanského zákoníku uplatní následující pravidla: Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo do datové schránky smluvních stran. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby. Při doručování zpráv, které se netýkají věcí smluvních, zejména upozornění dle této smlouvy, se za doručení považuje i doručení do e-mailové schránky podatelny půjčitele.

7.4. Účastníci této Smlouvy berou na vědomí, že Městská část Praha 9 zařadí text Smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Vypůjčitel je srozuměn s tím, že informace o této Smlouvě může být předmětem plnění povinností půjčitele v rámci zákona o svobodném přístupu k informacím.

7.5. Vypůjčitel je oprávněn nechat se při činnostech ujednaných touto Smlouvou zastoupit třetí osobou. Tím není dotčena jeho odpovědnost vůči půjčiteli podle této Smlouvy. Za plnění povinností třetí osobou půjčitel odpovídá, jako by je vykonával sám.

7.6. Veškeré změny, dohody a ujednání k této Smlouvě musí být učiněny písemně, formou vzájemně odsouhlasených a podepsaných dodatků, jinak jsou neplatné. Tato Smlouva plně nahrazuje veškerá dosavadní ujednání či zvyklosti Smluvních stran, týkající se v této Smlouvě upraveného smluvního vztahu.

7.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv.

7.8. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží vypůjčitel a dvě půjčitel.

Přílohy:

1. Pověřovací listina ke správě předmětu výpůjčky – Usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 4/47 ze dne 28.02.2019
2. Specifikace předmětu výpůjčky - snímku pozemkové mapy
3. Specifikace Inventáře
4. Nabídka vypůjčitele z výběrového řízení
5. Specifikace herních prvků
6. Kontrolní řád herních prvků

V Praze dne .....

V Praze dne

