



## Smlouva o výpůjčce

uzavřena podle ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „smlouva“), dnešního dne měsíce a roku mezi účastníky

### Městská část Praha 7

se sídlem: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice  
zastoupená: Ing. Kamilem Vavřincem Marešem, Ph.D., místostarostou  
IČO: 000 63 754

(dále jen „Půjčitel“)

### 7U s. r. o.

IČO: 26418274  
DIČ: CZ26418274  
sídlem: Ortenovo náměstí 947/12a, 170 00, Praha 7  
provozovna Komunardů ev. č. 46, 170 00, Praha 7  
zastoupená: Mgr. Tomášem Trnkou, jednatelem

(dále jen „Vypůjčitel“)

(dále společně jako „Smluvní strany“)

---

Tato smlouva o výpůjčce je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0110/23 z 8. jednání ze dne 21. 02. 2023.

---

### Preambule

Půjčiteli byly na základě zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze na základě Statutu hl. m. Prahy, svěřeny do správy následující nemovitosti:

- pozemek parc. č. 2326/1, o výměře 1 146 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. ev. 46 (jiná stavba)
- pozemek parc. č. 2326/2, o výměře 5 325 m<sup>2</sup>, ostatní plocha (jiná plocha)

vše zapsáno k.ú. Holešovice, obec Praha, na LV č. 825.

Výše uvedené nemovitosti užíval Vypůjčitel v souladu se smlouvou o výpůjčce ze dne 18.01.2017 uzavřenou mezi ním a Hlavním městem Prahou na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 3316 ze dne 20.12.2016. V souladu s § 2221 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, práva a povinnosti z výpůjčky přešla na Půjčitele.

## **Čl. 1**

### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek Půjčitele poskytnout Vypůjčiteli k užívání pozemek parc. č. 2326/1 o výměře 1 146m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. ev. 46 – jiná stavba (dále také jako „objekt“) a část pozemku parc. č. 2326/2 o výměře 2 339 m<sup>2</sup>, vše zapsáno na LV č. 825 pro k.ú. Holešovice, obec Praha (dále jen „předmět výpůjčky“).

## **Čl. 2**

### **Stav předmětu smlouvy**

1. Stav předmětu smlouvy je oběma smluvními stranám znám. Obě smluvní strany konstatují, že předmět výpůjčky je Vypůjčiteli Půjčitelem přenechán ve stavu způsobilém k dohodnutému způsobu užívání.

## **Čl. 3**

### **Účel výpůjčky**

1. Půjčitel přenechává Vypůjčiteli do bezplatného užívání předmět výpůjčky dle čl. 1. této smlouvy za účelem umožnění výkonu činností Vypůjčitele spočívající v zajištění správy domů, bytů a úklidu převážně pro Vypůjčitele, v souvislosti s uzavřenými příkazními smlouvami mezi Smluvními stranami, a dále s přihlédnutím ke skutečnosti, že Půjčitel je 100% vlastníkem Vypůjčitele.

## **Čl. 4**

### **Doba výpůjčky**

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli předmět výpůjčky k bezplatnému užívání na dobu **neurčitou**, počínaje od 13.10.2021.

## **Čl. 5**

### **Další ujednání**

1. Půjčitel souhlasí s provedením zateplení dvorní fasády objektu (481 402,02 Kč), včetně výměny vchodových dveří (49 826,00 Kč), včetně daňového odepisování tohoto technického zhodnocení v celkové výši 531 228,02 Kč bez DPH.
2. Půjčitel souhlasí s provedením výměny oken v objektu z důvodu jejich špatného technického stavu a vytvořením hydroizolace nosné zdi v kanceláři č. 36, z důvodu vztlínání vlhkosti a vzniku plísní, včetně daňového odepisování tohoto technického zhodnocení do max. výše 750 000,00 Kč bez DPH.
3. Tyto úpravy uvedené v odstavcích 1. a 2. jsou podle § 33 odst. 1 zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, technickým zhodnocením vypůjčeného hmotného majetku.

4. Půjčitel jakožto vlastník objektu souhlasí s budoucím odpisováním technického zhodnocení budovy Vypůjčitelem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, po dobu jejího užívání Vypůjčitelem.
5. Půjčitel jakožto vlastník objektu prohlašuje, že budova je zatříděna v souladu s § 30 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, do odpisové skupiny č. VII. dle typu.
6. Půjčitel se zavazuje, že nebude uplatňovat odpisování technického zhodnocení objektu dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění.
7. Vypůjčitel se vzdává nároku na úhradu vložených finančních prostředků.

## **Čl. 6**

### **Souhlas s umístěním sídla**

1. Půjčitel souhlasí s umístěním sídla pro společnost 7U s.r.o., IČO: 26418274 po dobu trvání výpůjčky na adrese Komunardů ev. č. 46, 170 00 Praha 7.

## **Čl. 7**

### **Služby a energie**

1. Vypůjčitel je povinen hradit Půjčiteli (na účet Půjčitele č.: [REDACTED] variabilní symbol č. [REDACTED] svou spotřebu vodného a stočného. To bude Vypůjčiteli každoročně vyúčtováno Půjčitelem, po obdržení roční zúčtovací faktury vodného a stočného od dodavatele. Vypůjčitel je povinen hradit Půjčiteli pravidelné čtvrtletní zálohy na úhradu jeho spotřeby vodného a stočného ve výši dle aktuálního předpisu. Tyto zálohy pak budou v rámci ročního zúčtování Vypůjčiteli započteny.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má přehlášený odběr energií (elektrina a plyn) k předmětu výpůjčky na své jméno. Vypůjčitel tímto dává výslovný souhlas s případným vybudováním odběrného místa pro nabíjení elektromobilů.
3. Ostatní čerpání a hrazení služeb, jako jsou svoz komunálního a tříděného odpadu, apod. si Vypůjčitel zajišťuje svým jménem. Půjčitel Vypůjčiteli tyto služby nezprostředkovává a nezajišťuje.

## **Čl. 8**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Vypůjčitel přejímá předmět výpůjčky ve stavu, v jakém se nachází ke dni započaté výpůjčky.
2. Vypůjčitel je povinen:
  - a) užívat předmět výpůjčky jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) zajišťovat po dobu výpůjčky průběžný úklid předmětu výpůjčky,
  - c) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěné na předmětu výpůjčky,
  - d) při skončení výpůjčky vyklidit předmět výpůjčky a vyklizený odevzdat Půjčiteli v řádném stavu, nejpozději druhý pracovní den po dni skončení výpůjčky.

3. Vypůjčitel se zavazuje:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu výpůjčky nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu výpůjčky, které způsobil vypůjčitel nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu výpůjčky se souhlasem Vypůjčitele, popř. nahradí Půjčiteli takto způsobenou škodu,
  - b) po celou dobu výpůjčky dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. V případě překročení přípustných hodnot se vypůjčitel vystavuje nebezpečí sankcí, případně možnosti přerušeni či zrušení akce.
4. Vypůjčitel nesmí zříditi třetí osobě k předmětu výpůjčky užívací právo bez přechozího písemného souhlasu Půjčitele. Případné škody na zdraví a majetku budou připsány k tíži Vypůjčitele. Toto ustanovení se nepoužije pro případ krátkodobého nájmu zasedací místnosti.
5. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že Vypůjčiteli po skončení výpůjčky nenáleží nárok na poskytnutí jakékoli náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn na předmětu výpůjčky, tedy ani nárok na úhradu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu výpůjčky

## **Čl. 8**

### **Skončení výpůjčky**

1. Sjednaná výpůjčka končí:
  - a. dohodou smluvních stran
  - b. výpovědí v šestiměsíční době bez udání důvodu
  - c. výpovědí ve tříměsíční době v případě hrubého porušení povinností Vypůjčitele vyplývajících z této smlouvy
  - d. na základě výzvy Půjčitele k předčasnému vrácení
2. Půjčitel je oprávněn zaslat písemnou výzvu vypůjčiteli k předčasnému vrácení s uvedením termínu nebo časového postupu vrácení předmětu výpůjčky či jeho části tehdy, potřebuje-li Půjčitel předmět výpůjčky nebo jeho část nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl předvídat při uzavření smlouvy.
3. V případě výpovědi počne výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Půjčiteli.
4. Půjčitel je oprávněn zaslat písemnou výzvu Vypůjčiteli k předčasnému vrácení s uvedením termínu nebo časového postupu vrácení předmětu výpůjčky či jeho části tehdy, potřebuje-li Půjčitel předmět výpůjčky nebo jeho část nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl předvídat při uzavření smlouvy.

5. K datu skončení výpůjčky, resp. ve lhůtě dohodnuté s Půjčitelem, je Vypůjčitel povinen předat Půjčiteli předmět výpůjčky ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. Pro případ, že Vypůjčitel ke dni skončení smlouvy, resp. ve lhůtě dohodnuté s Půjčitelem vyklizenou nemovitou věc protokolárně nepředá Půjčiteli, se Vypůjčitel zavazuje zaplatit Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Uplatnění nároku na smluvní pokutu není dotčen nárok na náhradu škody.

## **Čl. 9**

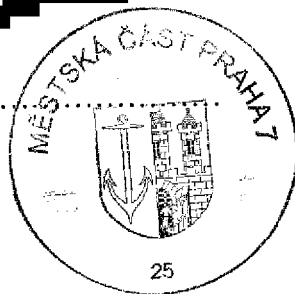
### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách Půjčitele.
2. Smluvní strany se dohodly, že závazkové vztahy plynoucí z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě ani v jejích přílohách nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, (dále jen „zákon o registru smluv“) a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Půjčitel do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude Vypůjčitele o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
5. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze ve formě písemných řádně očíslovaných dodatků.
6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem uzavřít tuto smlouvu i pro tento případ.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran a po jejím přečtení na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
8. Veškerá vyhotovení smlouvy, která budou podepsána oběma smluvními stranami, mají právní účinky originálu.
9. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze 28-02-2023

Městská část Praha 7  
Ing. Kamil Vavřínek Mareš, Ph.D.  
místostarosta

(„Půjčitel“)



V Praze 28.2.2023

7U s.r.o.  
Mgr. Tomáš Trnka  
jednatel

(„Vypůjčitel“)



# Výpočtový list platný od 03.2023

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Uživatel</b>         |            |
| Jméno:                  | 7U s.r.o.  |
| IČO:                    | 26418274   |
| DIČ:                    | CZ26418274 |
| Plátce DPH:             | Ano        |
| <b>Bankovní spojení</b> |            |
| Česká spořitelna        |            |
| Mobil:                  |            |
| Mobil:                  |            |
| Mobil:                  |            |
| Mobil:                  |            |
| Email:                  |            |

|                                       |                                                  |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Bankovní spojení pronajímatele</b> |                                                  |
| Variabilní symbol:                    | Adresa prostoru                                  |
| Nebytový prostor kancelář             | Komunardů 0/46                                   |
| Číslo prostoru 1                      | 17000 Praha 7                                    |
| Smlouva Smlouva o výpůjčce            | Platnost smlouvy Od 01.03.2023 na dobu neurčitou |
| Splatnost 31.03.2023                  | Podání výpovědi                                  |
| Doba placení Čtvrtletní               | Penalizace Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)         |
| Druh vztahu Nájemce                   | Počet osob 50                                    |
| Výpočet nájemného: Nebyl stanoven     |                                                  |
| Topení                                | Směrné číslo                                     |
| Podlaží                               | Výtah A                                          |
| Tech. stav                            | Počet místností 1                                |

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

| Položka                      | Číslo Kč    |
|------------------------------|-------------|
| Vodné stočné                 | 16 500,00 S |
| Srážková voda                | 6 000,00 S  |
| Služby celkem                | 22 500,00   |
| Čtvrtletní předpis celkem Kč | 22 500,00   |
| Platební příkaz              | 22 500,00   |

## Rozpis místností

| Místnost | Topení | Celk. m2 | Podíl m2 | TUV m2   | Tepl. m2 | Nájem m2 |
|----------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|
| kancelář |        | 1 146,00 | 1 146,00 | 1 146,00 | 1 146,00 | 1 146,00 |
| Celkem   |        | 1 146,00 | 1 146,00 | 1 146,00 | 1 146,00 | 1 146,00 |

## Seznam osob

| Jméno     | Dat.nar. | Popis   | Evidován(a) od - do | Trvale hlá. od - do | Poznámka |
|-----------|----------|---------|---------------------|---------------------|----------|
| 7U s.r.o. |          | Nájemce | 24.06.2022          |                     |          |

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

23-02-2023