



59289/A/2023-HMU1

Čj.: UZSVM/A/35882/2023-HMU1

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná **JUDr. Markéta Szabo**, ředitelka ÚP Praha na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“)

a

Zdravotnické zařízení městské části Praha 4,

se sídlem: Kotorská 1590/40, Praha 4 - Nusle, PSČ 140 00

IČO: 44846291

zastoupená **Danou Zichovou Dis.** - ředitelkou

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

S M L O U V U
O VÝPŮJČCE NEMOVITÉ VĚCI
č. UZSVM/A/35882/2023-HMU1

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem pozemků parc. č. 2910/65, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.165 m², a parc. č. 2910/68, ostatní plocha, zeleň o výměře 3.296 m² vše v katastrálním území Nusle (dále také jen jako „**vypůjčené nemovité věci**“). Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha pro kat. území Nusle, obec Praha.

Na pozemku parc. č. 2910/65 stojí stavba č. p. 1590, obč. vybavenost určená pro výchovu a výuku dětí od 1 do 3 let zapsaná na LV 1230, kú. Nusle.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. 341-818/2002 ze dne 31. 10. 2002 příslušný s vypůjčenými nemovitými věcmi hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

Půjčitel prohlašuje, že vypůjčené nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. III.

1. Vypůjčené nemovité věci přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy za účelem jejich užívání k poskytování komplexní ošetrovatelské péče dětem ve věku od 1 do 3 let, k výchovné činnosti včetně rozumové, mravní a estetické výchovy v provozech denních dětských skupin, ke krátkodobému hlídání dětí a k poskytování

dalších služeb pro rodiny s dětmi v předškolním věku schválených zřizovatelem vypůjčitele, kterým je MČ Praha 4.

2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nemovitých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a vypůjčené nemovité věci se zavazuje užívat pouze pro účely vyplývající z jeho činnosti, tj. pro účely výchovy a výuky dětí.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené nemovité věci přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Vypůjčené nemovité věci nelze využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nelze je pronajímat ani přenechat do pachtu, ani takové nakládání strpět. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené první větě tohoto odstavce je stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota vyšší než „20“ (%). Výpočet skutečné míry hospodářského využití příslušné nemovité věci v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy zaujímající hospodářskou činnost k celkově využitelné ploše vypůjčené nemovité věci, s přihlédnutím k počtu dnů hospodářského využívání, a to dle níže uvedeného vzorce:

$$\frac{\text{Suma } [A_1; A_{365/366}]}{B * C} * 100 \leq 20\%$$

B * C

kde údaje ve vzorci znamenají:

A_1 až $A_{365/366}$	plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výdělečné) činnosti (v m ²)
Suma $[A_1, A_{365/366}]$	součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m ²)
B	celková využitelná plocha nemovitosti (v m ²)
C	celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přechodném roce)

Smluvní strany se dohodly, že za hospodářskou činnost se dále nepovažuje taková činnost, která je považována ve smyslu Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v Čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01) za činnost nehospodářskou.

4. Vypůjčitel má právo vypůjčené nemovité věci vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu 8 let ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s užíváním a údržbou vypůjčených nemovitých věcí.
2. Vypůjčitel je oprávněn provést stavební či terénní úpravy vypůjčených nemovitých věcí (dále jen „**stavební úpravy**“) pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele, a to jen dle vydaného pravomocného stavebního povolení, je-li pro takové stavební úpravy vyžadováno. Součástí žádosti vypůjčitele o souhlas půjčitele je vždy podrobný popis zamýšlených stavebních úprav. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. nese vypůjčitel.

3. K datu ukončení výpůjčky uvede vypůjčitel na vlastní náklady vypůjčené nemovité věci do původního stavu. Po vrácení vypůjčených nemovitých věcí nemá vypůjčitel nárok na úhradu nákladů vynaložených na jejich stavební či terénní úpravy.
4. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nemovitých věcí, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nemovité věci (prostory, pozemky, apod.).
5. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup na vypůjčené nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Čl. VII.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Uživací vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k vypůjčeným nemovitým věcem.
4. Uživací vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to v případě, že budova č.p. 1590 (obč. vyb.) změní vlastníka nebo bude změněn způsob jejího využití.
5. Uživací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je půjčitel oprávněn výpůjčku ukončit okamžitě. Okamžité ukončení výpůjčky je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
7. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Za hrubé porušení povinností se považuje i přenechání vypůjčených nemovitých věcí k užívání třetí osobě vypůjčitelem bez písemného souhlasu půjčitele anebo provedení stavebních úprav v rozporu s Čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
8. Užívá-li vypůjčitel vypůjčené nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození vypůjčených nemovitých věcí, popř. užívá-li vypůjčitel vypůjčené nemovité věci k jinému, než ke sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby je užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčiteli přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li vypůjčitel této výzvy, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení vypůjčených nemovitých věcí, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě okamžitého ukončení smluvního vztahu nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení či výpovědi bez výpovědní doby, předá vypůjčitel půjčiteli vypůjčené nemovité věci řádně vyklizené.
2. Vypůjčitel odstraní všechny změny, které na vypůjčených nemovitých věcech provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli písemně sdělí, že odstranění změn nežadá; vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota vypůjčených nemovitých věcí zvýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty vypůjčených nemovitých věcí, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu tj. uplynutím 8 let ode dne účinnosti této smlouvy a případné další užívání vypůjčených nemovitých věcí vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.

Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené nemovité věci včas, zaplatí půjčitel za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného, vycházejícího z hodnoty vypůjčeného pozemku, za každý den prodlení.
2. Za porušení povinnosti vypůjčitele, uvedené v Čl. IV. odst. 1, v Čl. IV. odst. 2, v Čl. IV. odst. 3 nebo v Čl. VI. odst. 3, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčitel smluvní pokutu ve výši 15 % ročního nájemného, vycházejícího z hodnoty vypůjčeného pozemku, za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku půjčitele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti vypůjčitele, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 kalendářních dní od doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
7. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese vypůjčitel.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových**

Zdravotnické zařízení MČ Praha 4

.....
JUDr. Markéta Szabo
ředitelka ÚP Praha

.....
Dana Zichová Dis.
ředitelka