

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 110 00
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jen „**Půjčitel**“ na straně jedné)

a

Název: **Dobrá Šatlava, z. s.**
IČ: 19462085
Sídlo: Loretánská 174/3, Praha 1, PSČ 118 00
Datová schránka: qvzrq8m
Zastoupený: Jiřinou Přílepkovou, předsedkyní výboru
Mgr. Sabinou Alí, členkou výboru

(dále jen „**Vypůjčitel**“ na straně druhé)

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato:

SMLOUVA O VÝPŮJČCE č. 2023/0843

I. POSTAVENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Půjčitel tímto prohlašuje, že:

- (i) na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících;
- (ii) Půjčiteli byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy dům č. p. 423, k. ú. Staré Město, **Skořepka 9 (Uhelný trh 2)**, Praha 1 (dále jen „**Dům**“);
- (iii) v Domě se v 1. a 2. podzemním podlaží nachází nebytový prostor přístupný samostatným schodištěm z 1. nadzemního podlaží, o výměře cca **496,5 m²**, který je dle kolaudačního rozhodnutí vydaného odborem výstavby Obvodního úřadu v Praze 1 dne 01.11.2000 pod č. j. Výst. 4156/00-Hk-1/423 určen k užívání jako restaurace (dále jen „**Nebytový prostor**“). Nebytový prostor je vyznačen v půdorysném plánu Domu, který je *přílohou č. 1* této smlouvy.
- (iv) je oprávněn přenechat touto smlouvou Nebytový prostor do užívání Vypůjčiteli na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR23_1016 ze dne 29.08.2023;
- (v) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.

2. Vypůjčitel tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL VÝPŮJČKY

1. Půjčitel se zavazuje přenechat Vypůjčiteli do užívání Nebytový prostor za účelem **provozování spolkové činnosti, včetně hudebně-společenských událostí a občerstvení vlastních členů**.
2. Vypůjčitel nemá právo provozovat v Nebytovém prostoru jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu výpůjčky.

3. Obvyklé náklady spojené s užíváním Nebytového prostoru nese Vypůjčitel ze svého a nemá nárok na úhradu těchto nákladů od Půjčitele. V ostatním ohledně nákladů obecně se řídí smluvní strany ustanovením zákona.
4. Půjčitel umožní Vypůjčiteli, aby uzavřel vlastním jménem samostatné smlouvy ohledně dodávek médií a ostatních provozních plnění nutných pro chod Nebytového prostoru (energie, plyn, odvoz odpadu atd.).
5. Náklady na vodné a stočné hradí Vypůjčitel formou zálohových plateb ve výši 5.000 Kč/měsíc správci Domu na účet číslo [REDAKCE] a to do 15. dne kalendářního měsíce, za který se náklady platí. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet správce domu. Po skončení výpůjčky doručí Půjčitel Vypůjčiteli písemné vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby. Případný nedoplatek je Vypůjčitel povinen uhradit do 4 měsíců od doručení vyúčtování; případný přeplatek bude do 4 měsíců od doručení vyúčtování započten proti případné pohledávce Půjčitele za Vypůjčitelem vyplývající z této smlouvy nebo vrácen na účet Vypůjčitele.

III. ZMĚNA NEBYTOVÉHO PROSTORU

1. Jakékoliv změny Nebytového prostoru je Vypůjčitel oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Půjčitelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně vymezena.
2. Provede-li Vypůjčitel změny Nebytového prostoru bez předchozí písemné dohody s Půjčitelem, je Vypůjčitel povinen na výzvu Půjčitele, nejpozději však do skončení výpůjčky, uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Půjčitele na úhradu vzniklé škody nebo nárok Půjčitele dát Vypůjčiteli výpověď z titulu užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.
3. V případě souhlasu se změnami Nebytového prostoru může Vypůjčitel požadovat úhradu nákladů jen v případě, že se k tomu Půjčitel zavázal v písemné dohodě.
4. Není-li sjednáno něco jiného, provádí Vypůjčitel změny Nebytového prostoru vždy na vlastní náklad. Půjčitel může Vypůjčiteli udělit písemný souhlas s odepisováním technického zhodnocení.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

A. Odevzdání Nebytového prostoru do užívání

1. O předání a převzetí Nebytového prostoru sepíší smluvní strany předávací protokol, který musí obsahovat zejména popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které je majetkem Půjčitele, případně další důležité skutečnosti, to vše ve stavu ke dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Stav Nebytového prostoru bude zachycen také video nebo fotodokumentací.

B. Užívání Nebytového prostoru

1. Vypůjčitel je povinen udržovat Nebytový prostor v technickém stavu, který minimálně odpovídá stavu, v jakém tento Nebytový prostor převzal. V případě potřeb oprav Nebytového prostoru, jeho příslušenství nebo jeho vybavení, je Vypůjčitel povinen svým nákladem provádět takové opravy, které určuje *příloha č. 2* této smlouvy. V případě, že bude třeba oprav, které obstarává Půjčitel, musí jej Vypůjčitel o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit mu takové opravy provést. V opačném případě je Vypůjčitel odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.
2. Bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele není Vypůjčitel oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. V období posledních 3 měsíců trvání výpůjčky je Vypůjčitel povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným zájemcům o nový závazkový vztah, a to vždy za účasti Půjčitele nebo jeho zástupce. Půjčitel a tito zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Vypůjčitele v Nebytovém prostoru a musí zachovávat pokyny Vypůjčitele týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost Vypůjčitele v Nebytovém prostoru.

4. Do 30 dní od podpisu této smlouvy se Vypůjčitel zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem přiměřené pojištění pokrývající případnou Vypůjčitelovu odpovědnost za poškození či zničení Nebytového prostoru. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Půjčitele nebo třetích osob, je Vypůjčitel povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou provozní činností, popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Půjčitel za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Vypůjčitele v Nebytovém prostoru, neodpovídá.
5. Vypůjčitel odpovídá za škody vzniklé na Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jednáním jeho zaměstnanců či třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Vypůjčitele nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Vypůjčitelem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru se Vypůjčitel zavazuje odstranit na své náklady.
6. Vypůjčitel je povinen neznečišťovat Dům a jeho okolí a neskladovat v Domě a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery na odpad v Domě), žádné předměty.
7. Vypůjčitel je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na jeho zaměstnance a třetí osoby, kterým Vypůjčitel umožní přístup do Nebytového prostoru.
8. Vypůjčitel je povinen při provozování své činnosti v Nebytovém prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.
9. Vypůjčitel je povinen sdělit Půjčiteli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, a popř. osoby, která je oprávněna za Vypůjčitele jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastane.
10. Vypůjčitel upraví označení provozovny s respektem k hodnotám historického centra města. Vypůjčitel se zavazuje vnější vzhled Nebytového prostoru včetně reklamních prvků zajistit v souladu s „Manuálem pro kultivovanou Prahu“, obsahující pravidla reklamního označování provozoven. Tento manuál je dostupný na internetové adrese <https://kultivovana.praha.eu/>

C. Zákaz nežádoucích emisí

1. Vypůjčitel nesmí svou činností v Nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní uživatele Domu a jeho okolí, ani rušit noční klid a veřejný pořádek v domě a v okolí (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).
2. Vypůjčitel není oprávněn zejména
 - (i) produkovat svou činností hluk a vibrace nad míru přiměřenou místu a času,
 - (ii) produkovat svou činností emise pachu a prachu, který by nad míru obvyklou v místě Nebytového prostoru obtěžoval okolí.
3. Vypůjčitel je povinen dodržet **provozní (otevírací) dobu v maximálním rozmezí od 6:00 hodin do 24:00 hodin** a zároveň mimo tuto provozní dobu není Vypůjčitel oprávněn užívat Nebytový prostor k pořádání soukromých akcí, které by mohly jakkoli právo na noční klid ohrozit. Nedodržování provozní doby Vypůjčitelem se považuje za užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou. Půjčitel je oprávněn omezit či zakázat provozní dobu v době nočního klidu, v případě, že v důsledku provozu bude rušen noční klid v domě a jeho okolí.

D. Kontrola a sankce

1. Půjčitel je oprávněn provádět kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Vypůjčiteli a za jeho přítomnosti. Vypůjčitel je povinen Půjčiteli kontrolu umožnit.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Půjčitel oprávněn požadovat po Vypůjčiteli za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v tomto článku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*).

V. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY

A. Doba výpůjčky

1. Výpůjčka Nebytového prostoru se sjednává **na dobu určitou 12 měsíců**.
2. Tato smlouva může být předčasně ukončena pouze:
 - (i) na základě písemné dohody smluvních stran;
 - (ii) výpovědí některé smluvní strany.

B. Výpověď

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět kdykoliv bez uvedení důvodu.
2. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem uplynutím výpovědní doby. Výpovědní doba se sjednává tříměsíční. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně a končí posledním dnem třetího měsíce.

C. Vyklizení a předání Nebytového prostoru

1. Ke dni skončení výpůjčky Nebytového prostoru je Vypůjčitel povinen předat vyklizený Nebytový prostor Půjčiteli v řádném stavu pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol.
2. Pokud Vypůjčitel po skončení výpůjčky řádně nepředá vyklizený Nebytový prostor Půjčiteli, je Půjčitel oprávněn učinit po písemném upozornění Vypůjčitele veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Vypůjčitele. V takovém případě tedy Půjčitel nejprve Vypůjčitele písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Vypůjčiteli). Pokud Vypůjčitel ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Půjčiteli nepředá, je Půjčitel Vypůjčitelem zmocněn Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Vypůjčitele umístit po dobu minimálně 30 dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Vypůjčitele. S tímto výše uvedeným postupem Vypůjčitel výslovně souhlasí a Půjčitele za těchto okolností k vyklizení zmocňuje, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Půjčitel je povinen Vypůjčiteli oznámit, kdy byly jeho věci uskladněny a určit vhodnou lhůtu pro jejich vyzvednutí.
3. V případě, že si Vypůjčitel uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je Půjčitel bez dalšího oprávněn tyto věci vhodným způsobem prodat.
4. V případě prodloužení Vypůjčitele s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Půjčiteli uhradí Vypůjčitel Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (*slovy: jeden tisíc korun českých*) za každý byt i započatý týden prodloužení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Půjčiteli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Půjčitele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VI. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

Smluvní strany berou na vědomí, že tržní nájemné za užívání předmětu výpůjčky činí 30.000 Kč/měsíc, tj. 360.000 Kč /rok. Tato částka představuje veřejnou podporu malého rozsahu, kterou Půjčitel poskytuje Vypůjčiteli, tzn. jedná se o poskytnutí veřejné podpory malého rozsahu (de minimis) dle nařízení Evropské Komise Č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013. Poskytovatel této veřejné podpory malého rozsahu (de minimis) je povinen ve smyslu § 3a zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, v platném znění, a dále ve smyslu vyhlášky č. 298/2020 Sb., o údajích zaznamenávaných do Centrálního registru podpor malého rozsahu, v platném znění, zaznamenat údaje o podpoře malého rozsahu a jejím příjemci do Centrálního registru podpor malého rozsahu vedeného Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže.

VII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Půjčitele je pracovník odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, tel. 221 097 548.

2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s výpůjčkou dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nevyzvedne-li si Vypůjčitel zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Vypůjčiteli doručena.
3. Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené městskou částí Praha 1, která může být veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
6. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Půdorysný plán předmětu výpůjčky
Příloha č. 2: Údržba a opravy Nebytového prostoru
7. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Půjčitel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží Vypůjčitel a jeden Půjčitel.
10. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr vypůjčit Nebytový prostor specifikovaný v čl. I. odst. 1 bod iii této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 20.07.2023 do 04.08.2023. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 29.08.2023 usnesením č. UR23_1016.

V Praze dne: 16 -10- 2023

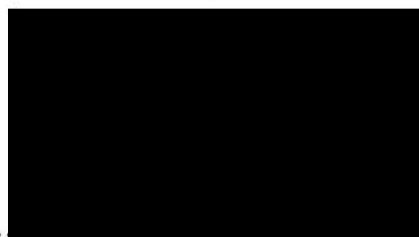
V Praze dne:

18.10.2023



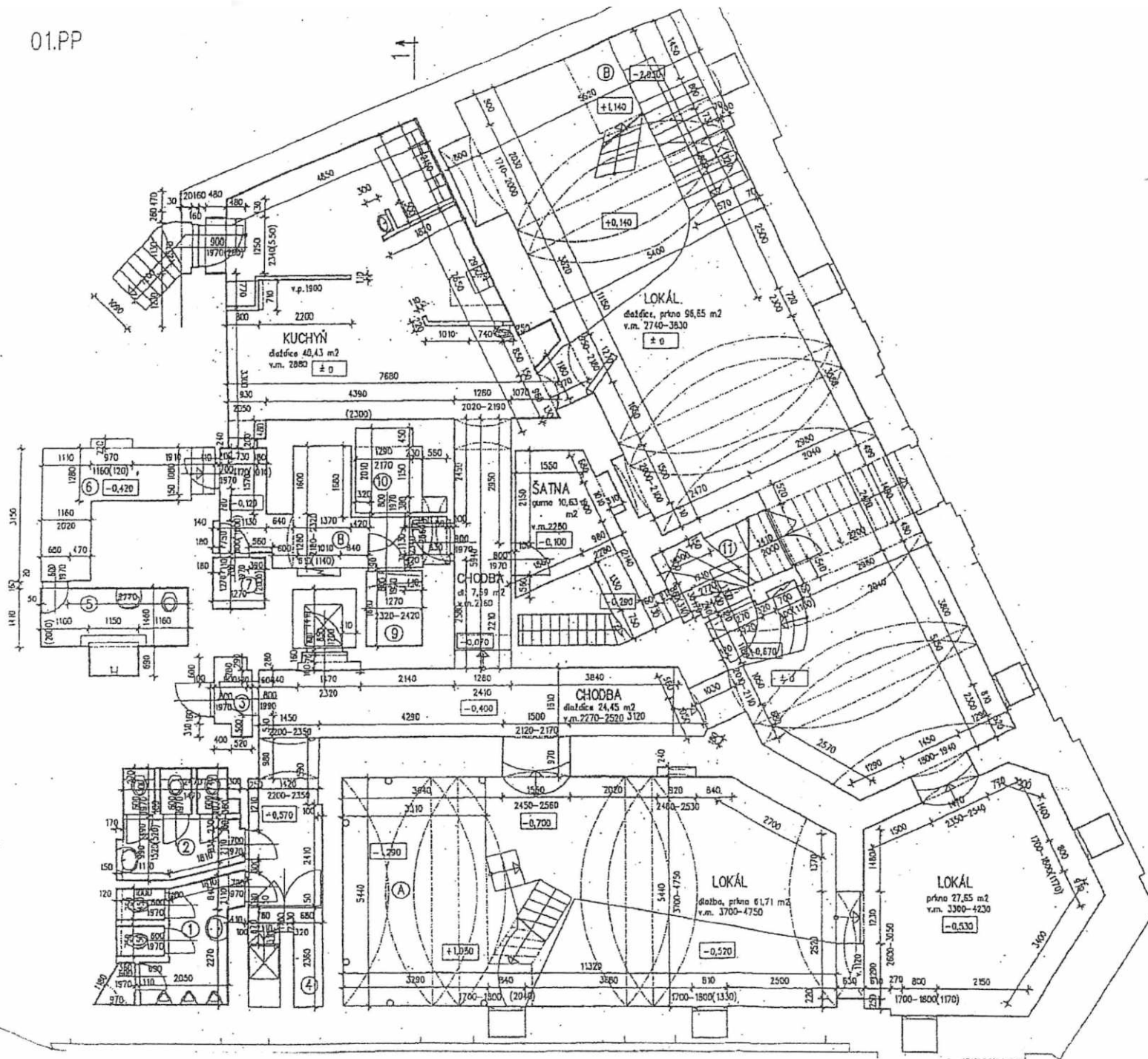
Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská, s

Půjčitel



Dobrá Šatlava, z. s.
Mgr. Sabina Ali, členka výboru

Vypůjčitel



PROVÁDĚNÍ A ÚHRADA ÚDRŽBY A OPRAV

- Vypůjčitel nese veškeré náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.
- **Běžnou údržbou** Nebytového prostoru se rozumí zejména malování Nebytového prostoru, včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a obkladů stěn, údržba a čištění zařizovacích předmětů, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a obnova vnitřních nátěrů. Pod běžnou údržbu Nebytového prostoru spadá také povinnost Vypůjčitele zajistit a zaplatit revizi, čištění a opravu kotle.
- Podle věcného vymezení se za **drobné opravy** považují:
 - opravy nášlapných vrstev podlah, opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt;
 - opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků;
 - výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Nebytový prostor;
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků;
 - opravy měřičů tepla a teplé vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných skříní apod. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených stavebních dílů, zařizovacích předmětů a technických zařízení.

POVINNOSTI VYPŮJČITELŮ NEBYTOVÝCH PROSTOR

- Opravy a údržba Nebytového prostoru musí být provedena tak, aby nezasáhla rušivě tvarem, barvou či jinými prvky do vnějšího vzhledu Domu a byl tak zachován jednotný pohled do fasády domů.