



100098/A/2023-HMSO

Čj.: UZSVM/A/58190/2023-HMSO

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 Územního pracoviště v hlavním městě
Praze na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „půjčitel“)

a

Sociální služby Praha 9, z.ú.

se sídlem Novovysočanská 505/8, Praha 9 - Vysočany, PSČ: 190 00
zapsaný v rejstříku ústavů vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou U 470,
který zastupuje Mgr. Michaela Žáčková, ředitelka ústavu
IČ: 05258031

(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 V Ý P Ů J Č C E N E M O V Í T É V Ě C I

č. U Z S V M / A / 5 8 1 9 0 / 2 0 2 3 - H M S O

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem pozemků parc. číslo 667/1, zastavěná plocha a nádvoří, parc. číslo 668/1, ostatní plocha, jiná plocha a parc. číslo 668/2, ostatní plocha, jiná plocha zapsaných na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Střížkov, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Prohlášení o vzniku práva – příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/A/3151/2023-HMSO ze dne 16. 1. 2023 příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Nemovité věci, uvedené v Čl. I. odst. 1, přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy za účelem provozu nízkoprahového klubu pro děti a mládež Harfica a Domovu seniorů „Slunné stáří“ společně s Aktivizačním centrem.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání vypůjčených nemovitých věcí zachovávat.
3. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nemovitých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. III.

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 související s poskytováním sociálních služeb uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
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. Nemovité věci uvedené v Čl. I. odst. 1 nelze využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výtěžné 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 celkové využitelné ploše nemovitých věcí uvedených v Čl. I. odst. 1, 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 výtěžné) činnosti (v m²)

Suma $[A_1, A_{365/366}]$ součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m²)

B celková využitelná plocha nemovitosti (v m²)

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 neekonomickou.

4. Vypůjčitel má právo vypůjčené nemovité věci vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.
5. Vypůjčitel se zavazuje provést na své náklady terénní úpravy na všech pozemcích tak, aby sloužily řádně svému účelu a tvořily celistvou plochu se sousedními vypůjčenými pozemky.
6. Vypůjčitel se zavazuje k tomu, že se bude o všechny vypůjčené pozemky řádně starat, sekat travní porost, udržovat všechny keře a stromy a že zabrání ekologickým škodám na vypůjčených pozemcích.

Čl. IV.

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

Čl. V.

Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených nemovitých věcí, si bude vypůjčitel zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a půjčitel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou vypůjčených nemovitých věcí.
2. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nemovitých věcí, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nemovité věci (prostory, pozemky, apod.).

3. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup na vypůjčené nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na vypůjčených nemovitých věcech vypůjčitel.

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, na jehož základě dojde ke změně vlastnického práva k nemovitým věcem, které jsou předmětem užívacího vztahu.
4. 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.
5. 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.
6. 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 vypůjčené nemovité věci k užívání třetí osobě vypůjčitelem bez písemného souhlasu půjčitele.
7. Užívá-li vypůjčitel nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li vypůjčitel nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčiteli přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li vypůjčitel této výzvy, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. VIII.

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. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené nemovité věci ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k ustanovením Čl. IV a VII. této smlouvy. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nemovitých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu tj. 8 let ode dne účinnosti této smlouvy a případné další užívání nemovité věci vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Čl. IX.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené nemovité věci včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši Kč 0,3 % v místě obvyklého ročního

nájemného za každý den prodlení. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele tím není dotčeno.

2. Za porušení povinnosti vypůjčitele, uvedené v Čl. IV. odst. 1 je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši Kč 20 % v místě obvyklého ročního nájemného 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. X.

Půjčitel a vypůjčitel shodně konstatují, že po celou dobu bezesmluvního užívání nemovitých věcí uvedených v Čl. I. odst. 1 vypůjčitelem od 17.1.2023 do doby účinnosti této smlouvy byly splněny veškeré zákonné podmínky bezúplatného užívání nemovitých věcí v souladu s § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a dále konstatují, že půjčiteli ani vypůjčiteli tím nevznikla škoda ani nedošlo k bezdůvodnému obohacení a žádná smluvní strana nebude nároky ze škody nebo bezdůvodného obohacení uplatňovat.

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. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese vypůjčitel.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
JUDr. Markéta Szabo
ředitelka Územního pracoviště
v hlavním městě Praze

.....
Mgr. Michaela Žáčková
ředitelka ústavu

Přílohy

- Osvědčení o předmětu činnosti vypůjčitele ve smyslu § 27 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb.
- Jmenovací listina ředitelky ústavu
- Snímek určující polohu vypůjčených nemovitost