



MHMPXPOL3NC9

## SMLOUVA O VÝPŮJČCE VYP/35/04/019597/2023

stejnopis č. *A*

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále také jako „smlouva o výpůjčce“ nebo „smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město  
zastoupené [REDACTED], ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP  
IČO: 000 64 581  
DIČ: CZ00064581, plátce DPH  
(dále jen „půjčitel“)

a

### HELPLESS, o.p.s.

se sídlem Závist č.ev. 189, 156 00 Praha 5 - Zbraslav  
zastoupená [REDACTED]  
IČO: 279 12 574  
(dále jen „vypůjčitel“)  
(oba dále i jen jako „smluvní strany“)

### I. Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 144 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 161 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 124 a pozemku parc. č. 145 – zahrada, o výměře 645 m<sup>2</sup>, ul. K Zahradám, zapsaných na LV č. 139, vedeném pro k. ú. Lahovice Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, pracoviště Praha (dále jen jako „nemovitosti“). Nemovitosti přešly do vlastnictví půjčitele na základě kupní smlouvy č. KUX/23/01/001505/2004 ze dne 11. 5. 2004 a jsou způsobilé být předmětem této smlouvy.
2. Půjčitel přenechává vypůjčiteli do užívání nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, tak, jak je uvedeno v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „předmět výpůjčky“).
3. Správcem předmětu výpůjčky je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi půjčitelem a společností Liga-servis s.r.o., IČO: 496 19 594, se sídlem Jungmannova 23/11, 110 00 Praha 1 - Nové Město, tato společnost (dále jen „správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčiteli jsou uvedeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

### II. Účel výpůjčky

Vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat za účelem poskytování sociálních služeb (chráněné bydlení pro osoby starší 18 let s mentálním postižením v pobytové formě).

### III. Doba výpůjčky

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

### IV. Úhrady za služby spojené s výpůjčkou

1. Vypůjčitel se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (např. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem po uzavření této smlouvy. Výpočtový list se stane nedílnou součástí této smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhrady služeb.



MHMPXPOL3NC9

2. Zálohy za služby stanovené ve výpočtovém listu podle předchozího odstavce jsou splatné nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to na účet půjčitele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č.ú.: [REDACTED], VS: 20124001. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce v souladu s „Pravidly o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady HMP č. 962 ze dne 26. 6. 2003. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Vypůjčitel se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu, bude-li toto zvýšení ospravedlnitelné. Ospravedlnitelným zvýšením se zejména rozumí zvýšení cen dodavatelů služeb půjčitelů.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí vypůjčitel přímo dodavatelům těchto služeb.

#### V. Závazková část

1. Smluvní strany konstatují, že předmět výpůjčky je vypůjčitelem užíván na základě Smlouvy o výpůjčce č. VYP/83/01/015262/2014 ze dne 9. 9. 2014, protokolární předání předmětu výpůjčky tedy nebude realizováno.
2. Vypůjčitel přejímá předmět výpůjčky ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
3. Vypůjčitel se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět výpůjčky jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) užívat předmět výpůjčky tak, aby vlastníci sousedních nemovitostí nebyli nad míru běžnou místním poměrům omezováni a ani rušeni, a užívat jej v souladu se všemi platnými a účinnými právními předpisy České republiky. Zacházet s předmětem výpůjčky s řádnou péčí, plnit povinnosti uložené půjčiteli jako vlastníkově na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
  - c) řádně a včas platit úhrady za služby dle čl. IV. této smlouvy,
  - d) zajišťovat po dobu výpůjčky průběžný úklid a dodržovat hlukové limity a noční klid dle příslušných platných a účinných právních předpisů,
  - e) na předmětu výpůjčky plnit povinnosti původce odpadů dle ust. § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a zároveň dodržovat usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2832 ze dne 16.12.2019 „k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků“,
  - f) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu výpůjčky, pouze se správcem,
  - g) před zahájením provozu osadit předmět výpůjčky vodoměrem a elektroměrem, není-li dohodnuto jinak,
  - h) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěných na předmětu výpůjčky,
  - i) po celou dobu výpůjčky dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
  - j) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu výpůjčky, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu výpůjčky, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdi), natírání (dveří atd.), revize (elektro atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, elektroinstalace apod.),
  - k) užívat předmět výpůjčky v souladu se všemi souvisejícími platnými a účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována na předmětu výpůjčky bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko vypůjčitele,
  - l) počínat si tak, aby svým jednáním na předmětu výpůjčky nezpůsobil újmu na zdraví, škodu na majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířata a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.





MHMPXPOL3NC9

- m) bezodkladně hlásit půjčiteli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu výpůjčky, které by mohly způsobit půjčiteli škodu,
- n) při skončení výpůjčky předmět výpůjčky vyklidit a vyklizený předat půjčiteli, resp. správci, ve stavu, v jakém se nacházel v době, kdy ho začal užívat, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu výpůjčky bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména popis předmětu výpůjčky, jeho aktuální stav, popř. závady,
4. Vypůjčitel je povinen:
- 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. nahradit půjčiteli takto způsobenou škodu,
- b) umožnit po předchozím oznámení půjčiteli, resp. správci, vstup na předmět výpůjčky za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu výpůjčky apod. Předchozí oznámení půjčitele, resp. správce, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu výpůjčky apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je půjčitel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti vypůjčitele. V případě vzniklých závad půjčitel, resp. správce, tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí vypůjčiteli a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Vypůjčitel je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
5. Bez předchozího písemného souhlasu půjčitele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nesmí vypůjčitel na předmětu výpůjčky provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu výpůjčky potřebné stavební, terénní a ostatní úpravy, stavby, oplocení či jiné podstatné změny, nebo opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchylují. Takové změny na předmětu výpůjčky, stavební, terénní a ostatní úpravy, stavby, oplocení či jiné změny či opravy provedené s písemným souhlasem půjčitele přesahující rámec běžné údržby provádí vypůjčitel na svůj náklad. Provede-li vypůjčitel jakoukoliv změnu na předmětu výpůjčky bez písemného souhlasu půjčitele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu, je vypůjčitel povinen uvést předmět výpůjčky do původního stavu, jakmile o to půjčitel požádá, nejpozději při skončení výpůjčky, neučiní-li tak, je půjčitel oprávněn předmět výpůjčky uvést do původního stavu na náklady vypůjčitele.
6. Vypůjčitel není oprávněn využít předmět výpůjčky ke komerčním účelům.
7. Vypůjčitel nesmí zříditi třetí osobě k předmětu výpůjčky či jeho části užívací právo bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
8. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu výpůjčky budou připsány k tíži vypůjčitele.
9. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že vypůjčiteli po dobu trvání výpůjčky i po skončení výpůjčky nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu výpůjčky, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu výpůjčky. Vypůjčitel je povinen po skončení výpůjčky bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu výpůjčky na půjčitele.
10. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vyklizený předmět výpůjčky půjčiteli, resp. správci, postará se půjčitel, resp. správce, o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří vypůjčiteli, ve prospěch vypůjčitele a na jeho účet. Nepřevezme-li vypůjčitel tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká půjčiteli právo věci po předchozím upozornění vypůjčitele na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které vypůjčitel zjevně opustil.



MHMPXPOL3NC9

## VI. Skončení výpůjčky

1. Půjčitel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční (6) výpovědní době.
2. Půjčitel je oprávněn po předchozím upozornění vypůjčitele, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 30 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční (1) výpovědní době v případě prodlení vypůjčitele s úhradou služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky dle čl. IV. této smlouvy či jakékoliv její části po dobu delší než 3 měsíce, nebo užije-li vypůjčitel předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou.
3. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena vypůjčiteli.

## VII. Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu půjčitele nebo vypůjčitele uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této smlouvy o výpůjčce. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## VIII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli tyto smluvní pokuty:
  - a) užívání předmětu výpůjčky v rozporu s účelem výpůjčky dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - b) za nepředání vyklizeného předmětu výpůjčky protokolárně půjčiteli, a to nejpozději ke dni skončení výpůjčky, smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu výpůjčky,
  - c) v případě, že úhrada za služby či jakákoliv její část nebude řádně zaplacená do 30 dnů ode dne termínu splatnosti smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300 Kč (slovy: tři sta korun českých),
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 1 věty druhé této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - e) za porušení každé další povinnosti uložené vypůjčiteli touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení povinnosti vypůjčitele trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků půjčitele na náhradu škody vůči vypůjčiteli a lze je požadovat kumulativně.





MHMPXPOL3NC9

## IX.. Veřejná podpora

1. Vypůjčitel bere na vědomí, že na základě znaleckého posudku zpracovaného dne 2. 10. 2023 pod poř. č. 052398/2023 Ing. Václavem Pátkem, znalcem pro základní obor ekonomika a pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, činí obvyklá cena nájemného předmětu výpůjčky částku 205.916 Kč ročně, přičemž grantový ekvivalent rozdílu mezi tržním nájemným a nulovým nájemným v případě výpůjčky činí částku 205.916 Kč ročně, tj. částku 2.059.160 Kč za dobu dalšího trvání výpůjčky (10 let).
2. Hodnota 2.059.160 Kč je poskytována jako podpora malého rozsahu dle Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. 12. 2013 o použití článků 107 a 108 SFEU na podporu de minimis, Úř. věst. L 352, 24. 12. 2013, v platném znění.
3. Vzhledem k tomu, že tato smlouva je uzavírána na dobu neurčitou, smluvní strany sjednávají, že nedojde-li k ukončení platnosti smlouvy způsobem předvídaným touto smlouvou nebo právními předpisy, považuje se první den trvání smlouvy po uplynutí každých 10 let ode dne nabytí její účinnosti za poskytnutí nové podpory s tím, že smluvní strany jsou povinny zajistit její soulad s přímo použitelnými předpisy Evropské unie v oblasti veřejné podpory.

## X. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi vypůjčitelem a půjčitelem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. města Prahy usnesením č. 515 ze dne 2. 4. 2024. Záměr výpůjčky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. města Prahy pod č.j. MHMP 2458348 od 24. 11. 2023 do 11. 12. 2023.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené půjčitelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Půjčitel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách [https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/gdpr/index.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html).
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona 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, zajistí půjčitel.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o šesti stranách textu a dvou přílohách, z nichž vypůjčitel obdrží po jednom stejnopise, půjčitel po čtyřech stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **10. 9. 2024**, nejdříve však okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé,



MHMPXPOL3NC9

svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: *Příloha č. 1 - Plánek se zákresem předmětu výpůjčky*  
*Příloha č. 2 - Práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčitel*

V Praze dne..... 3. 24

V Praze dne ..... 2.5. 2024

.....  
za půjčite

[Redacted signature]

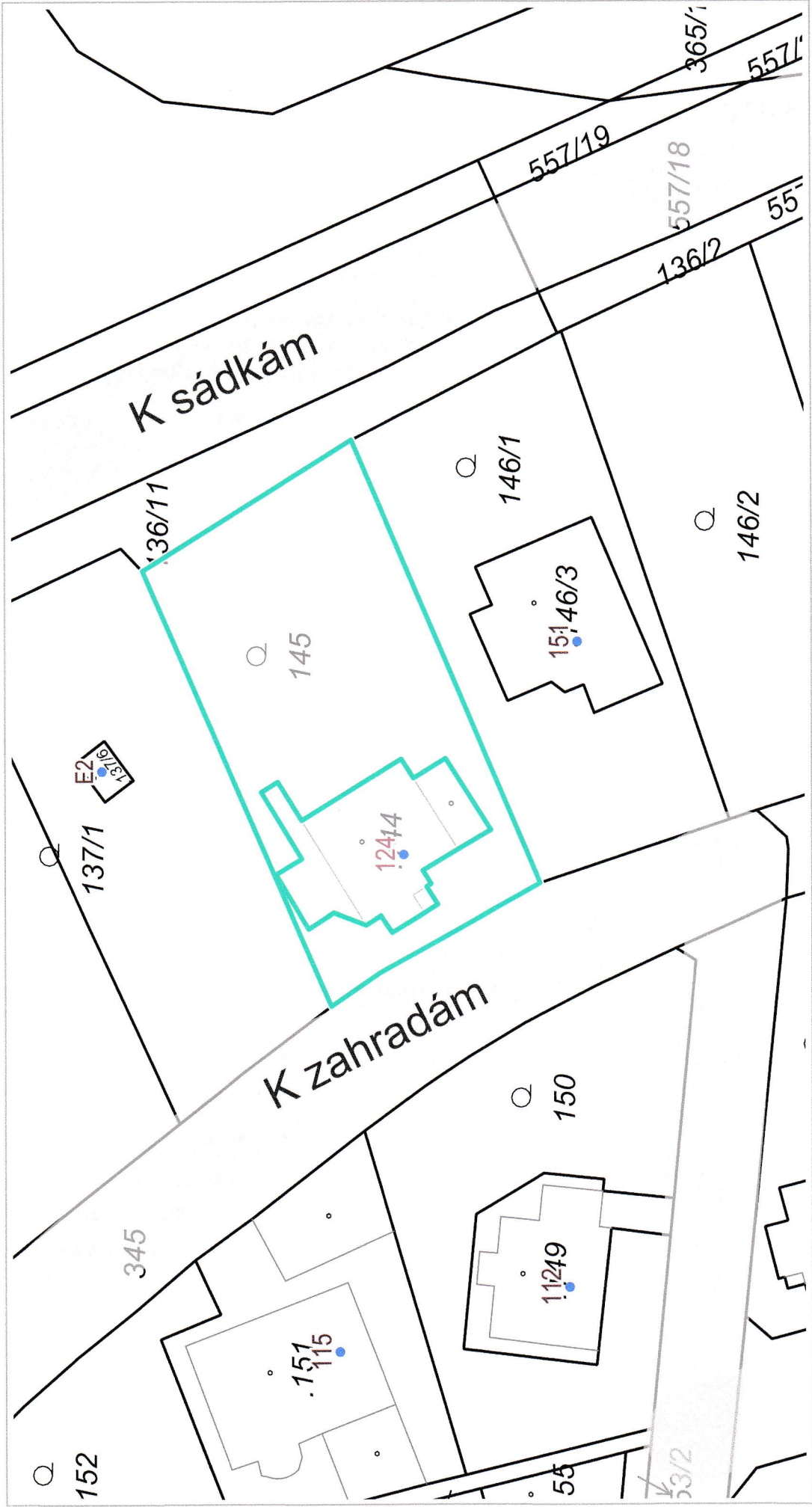
[Redacted signature]



H  
Z  
IČ  
W

[Redacted signature]

[Redacted signature]







MHMPXPOL3NC9

## PŘÍLOHA č. 2

### Práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčitelu

#### 1. Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět výpůjčky,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat na účet správy hl. m. Prahy příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně,
- vymáhat, a to i soudně, na vypůjčitelu (případně jeho právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod, za něž vypůjčitel odpovídá, a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě, a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav,
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu výpůjčky za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu výpůjčky, které jsou povinností půjčitele,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí vypůjčitel půjčiteli prostřednictvím správce.

#### 2. Správce není oprávněn:

- uzavírat smlouvu o výpůjčce, měnit její obsah,
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu výpůjčky.

**Pro styk s vypůjčitelem je určeno pracoviště správce:**

#### **Liga-servis s.r.o.**

pracoviště Jungmannova 23/11, 110 00 Praha 1 – Nové Město

tel. ko

e-mail

https://