



MHMPXPO2PX3L

Stejnopis č. 3

## Smlouva o výpůjčce č. VYP/35/04/020315/2024

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

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město  
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Praha  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581  
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „půjčitel“) na straně jedné

a

### Divadlo v Dlouhé

se sídlem Dlouhá 727/39, 110 00 Praha 1  
IČO: 00064343  
zastoupené Mgr. Danielou Šálkovou, ředitelkou organizace  
ID DS: d5983un

(dále jen jako „vypůjčitel“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### I.

#### Předmět výpůjčky

- Půjčitel je výlučným vlastníkem jednotky č. 727/321 – jiný nebytový prostor, spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 2493/128471 na společných částech domu č.p. 727, jednotky č. 727/322 – jiný nebytový prostor, spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 742/128471 na společných částech domu č.p. 727 a jednotky č. 727/323 – jiný nebytový prostor, spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1964/12847, na společných částech domu č.p. 727, vymezených v budově na adrese Staré Město, č.p. 727, byt. dům, LV 624, stojící na pozemku parc.č. 838 v kat. území Staré Město tak, jak je zapsáno na LV č. 3824 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- Vlastnické právo k uvedeným nemovitostem nabytí půjčitel na základě kupní smlouvy č. KUX/35/04/019743/2023 ze dne 20.12.2023. Právní účinky zápisu ke dni 12.1.2024.
- Půjčitel přenechává vypůjčitelovi do bezplatného užívání nemovitosti uvedené v článku I. odst.1. této smlouvy (dále jen jako „předmět výpůjčky“).

4. Správcem předmětu výpůjčky uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi půjčitelem a společností TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČO: 00409316, se sídlem Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2 (dále jen jako „**správce**“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčitelovi jsou uvedeny v **příloze č. 2**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II. Účel výpůjčky

Půjčitel přenechává vypůjčitelovi do užívání předmět výpůjčky uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy jako sklad, zkušebna a administrativní prostory pro potřeby provozu Divadla v Dlouhé

## III. Doba výpůjčky

Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, a to do doby, než bude předmět výpůjčky převeden do zřizovací listiny vypůjčitele.

## IV. Úhrady za služby spojené s výpůjčkou

1. Vypůjčitel se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném půjčitelem/správce do 30 dnů po protokolárním předání předmětu výpůjčky.
2. Zálohy za služby stanovené ve výpočtovém listu podle předchozího odstavce jsou splatné nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce za něž se platí, a to na účet půjčitele vedený u **PPF banky a.s., č.ú.: 349026-5157998/6000, VS: 2606**. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede půjčitel prostřednictvím 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.
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 půjčiteli.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí vypůjčitel přímo dodavatelům těchto služeb.

## V. Závazková část

1. Půjčitel se zavazuje protokolárně odevzdat vypůjčitelovi předmět výpůjčky ve lhůtě 20 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky v této lhůtě převzít. O předání předmětu výpůjčky bude pořízen předávací protokol, ve kterém se uvede zejména popis předmětu výpůjčky, jeho aktuální stav, popř. závady.
2. Vypůjčitel přejímá předmět výpůjčky ve stavu, v jakém se ke dni protokolárního předání nachází, což vypůjčitel stvrzuje podepsáním předávacího protokolu ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

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 vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- c) řádně a včas hradit úhrady za služby dle čl. IV. této smlouvy,
- d) zajišťovat po dobu výpůjčky průběžný úklid předmětu výpůjčky a dodržovat hlukové limity a noční klid dle příslušných platných a účinných právních předpisů,
- e) na předmětu výpůjčky plnit povinnosti původce odpadů dle ustan. § 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 s půjčitelem a to prostřednictvím správce,
- g) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěných na předmětu výpůjčky,
- h) po celou dobu výpůjčky dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- i) 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.),
- j) 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 půjčitele,
- k) 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. Zvýšenou pozornost je pak vypůjčitel povinen věnovat zajištění bezpečnosti při akcích na předmětu výpůjčky, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromažďování většího množství osob,
- l) bezodkladně hlásit prostřednictvím správce půjčiteli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu výpůjčky, které by mohly způsobit půjčiteli škodu,
- m) při skončení výpůjčky předmět výpůjčky vyklidit a vyklizený předat půjčiteli, ve stavu v jakém se nacházel v době, kdy ho protokolárně převzal 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,
- n) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu výpůjčky a pohyb osob a vozidel po předmětu výpůjčky.

4. Vypůjčitel je povinen:
- a) pečovat o to, aby na předmětu výpůjčky nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu výpůjčky, které způsobil vypůjčitel, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu výpůjčky se souhlasem vypůjčitele, popř. nahradit půjčiteli takto způsobenou škodu,
  - b) na předmětu výpůjčky dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
  - c) umožnit po předchozím oznámení půjčiteli, vstup na předmět výpůjčky za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu výpůjčky apod. Předchozí oznámení půjčitele, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu výpůjčky apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je půjčitel v zastoupení správce, oprávněn i v nepřítomnosti vypůjčitele. V případě vzniklých závad půjčitel prostřednictvím 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. Vypůjčitel není oprávněn využít předmět výpůjčky ke komerčním účelům.
6. Vypůjčitel nesmí zříditi třetí osobě k předmětu výpůjčky či jeho části užívací právo bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
7. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu výpůjčky budou připsány k tíži vypůjčitele.
8. Režim klíčů, tj. seznam předaných klíčů k předmětu výpůjčky, bude určen v předávacím protokolu dle odst. 1 tohoto článku.
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. Vypůjčitel prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu výpůjčky dle čl. II. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu výpůjčky dle čl. II. této smlouvy a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.
11. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vyklizený předmět výpůjčky půjčiteli, postará se půjčitel prostřednictvím 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.

## VI. Skončení výpůjčky

1. Výpůjčka skončí uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
2. Výpůjčka touto smlouvou založená skončí před uplynutím doby výpůjčky užije-li vypůjčitel předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou nebo potřebuje-li půjčitel nevyhnutelně předmět výpůjčky dříve z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat.
3. Půjčitel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
4. Půjčitel je oprávněn po předchozím upozornění vypůjčitele, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční 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 1 měsíc.
5. Půjčitel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, kdy je vypůjčitel v prodlení s úhradou služeb či jakékoliv její části dle čl. IV. této smlouvy po dobu delší než 3 měsíce,
6. 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) za 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 zaplacena 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.

#### **IV. 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 hlavního města Prahy usnesením č. 816 ze dne 29.4.2024. Záměr vypůjčit předmět výpůjčky uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 407896/2024 od 5.3.2024 do 21.3.2024.
3. Pokud kterékoli 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 v šesti stejnopisech o sedmi stranách textu a dvou přílohách, z nichž vypůjčitel obdrží po dvou stejnopisech, půjčitel po čtyřech stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy 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, 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.

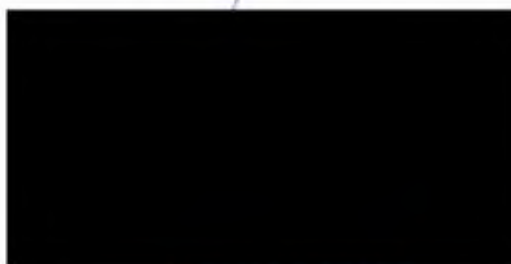
*Přílohy:*

*Příloha č. 1 – práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčitelu*

- 9 -05- 2924

V Praze dne: ..... - 6. -05- 2924 .....

V Praze dne: .....



IČ 00064343, DIČ CZ00064343



### Práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčitelí

1. **Správce je oprávněn** k těmto jednáním jménem půjčitele:

- 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 příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut,
- vymáhat, na vypůjčitelí (případně jeho právních nástupcích) splnění povinností:
  - i)* odstranit škody na předmětu výpůjčky a ve společných prostorách budovy, v nichž se předmět výpůjčky nachází a za něž vypůjčitel odpovídá a
  - ii)* provádět běžnou údržbu,
- jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z výpůjčního vztahu s vypůjčitelem, k jejichž vyřízení půjčitel správce zmocnil, a to zejména ve věcech technických.

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:

TCP a.s.

