



107052/A/2023-HMU1

Čj.: UZSVM/A/62112/2023-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: 697971111
(dále jen „půjčitel“)

a

Městská část Praha 15
se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10 - Horní Měcholupy
zastoupena starostou městské části Michalem Fischerem
IČO: 00231355
(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 I T É V Ě C I

č. smlouvy půjčitele: UZSVM/A/62112/2023-HMU1

č. smlouvy vypůjčitele: SML-2024-10165

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem **pozemku parc. č. 2761/6**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 291 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Hostivař, obec Praha v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha pro kat. území Hostivař, obec Praha (dále jen „**vypůjčená nemovitá věc**“).
2. Na vypůjčené nemovitě věci stojí stavba s č.p. 911 zapsaná na LV 1633 pro kat. území Hostivař, obec Praha, která je ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve svěřené správě vypůjčitele.
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 22. 8. 2002 příslušný s vypůjčenou nemovitou věcí hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

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

ČI. III.

1. Vypůjčenou nemovitou věc přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy. Budovu č.p. 911, stojící na vypůjčené nemovitě věci, bude

vypůjčitel po ukončení rekonstrukce užívat pouze ve veřejném zájmu jako předškolní zařízení - mateřskou školu a denní stacionář pro seniory.

2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčené nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. Půjčitel a vypůjčitel shodně konstatují, že po celou dobu bezesmluvního užívání vypůjčené nemovité věci vypůjčitelem od 1. 1. 2015 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. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a vypůjčenou nemovitou věc se zavazuje užívat pouze ve veřejném zájmu jako předškolní zařízení - mateřskou školu a denní stacionář pro seniory.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčenou nemovitou věc přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Vypůjčenou nemovitou věc nelze využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nelze ji 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:

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

B * C

kde údaje ve vzorci znamenají:

| | |
|---------------------------|--|
| A_1 až $A_{365/366}$ | plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využitá 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 vypůjčenou nemovitou věc vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

Smlouva o výpůjčce se sjednává do doby převodu vlastnického práva k vypůjčené nemovité věci, nejdéle však 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 vypůjčené nemovité věci.
2. Vypůjčitel je oprávněn provést stavební či terénní úpravy vypůjčené nemovité věci (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 vypůjčenou nemovitou věc do původního stavu, pokud se s půjčitelem nedohodne jinak. Po vrácení vypůjčené nemovité věci nemá vypůjčitel nárok na úhradu nákladů vynaložených na její stavební či terénní úpravy.
4. V případě zničení nebo poškození vypůjčené nemovité věci, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nemovitou věc (prostory, pozemky apod.).
5. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup na vypůjčenou nemovitou věc, 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 založený touto smlouvou 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 vypůjčené nemovité věci, na jehož základě dojde k převodu vlastnického práva k vypůjčené nemovité věci.
4. Uživací vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to v případě, že budova č.p. 911 (bydlení) změní vlastníka nebo bude změněn způsob jejího využití.
5. Uživací vztah založený touto smlouvou 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 vypůjčené nemovité věci 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 vypůjčenou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození vypůjčené nemovité věci, popř. užívá-li vypůjčitel vypůjčenou nemovitou věc k jinému než ke sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby ji 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 vypůjčené 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 vypůjčenou nemovitou věc řádně vyklizenou.
2. Vypůjčitel odstraní všechny změny, které na vypůjčené nemovité věci provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota vypůjčené nemovité věci zvýšila. Půjčitel

může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty vypůjčené nemovité věci, 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 vypůjčené nemovité věci vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.

Čl. IX.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčenou nemovitou věc včas, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného, vycházejícího z hodnoty vypůjčené nemovité věci 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. 2, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 15 % ročního nájemného, vycházejícího z hodnoty vypůjčené nemovité věci 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.

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 třech stejnopisech, kdy půjčitel obdrží jeden výtisk a vypůjčitel dva výtisky.

9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto městská část Praha 15 potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 15 svým usnesením č. R – 522 ze dne 31. 1. 2024.
11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci Smluv vedené MČ Praha 15, která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení, datum podpisu a text.
12. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
13. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

V dne

V dne

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

Městská část Praha 15

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

.....
Michal Fischer
starosta