



39544/A/2024-HMU2

Čj.: UZSVM/A/22203/2024-HMU2

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město,

za kterou právně jedná Mgr. Tomáš Jasný, náměstek pro Právní služby a hospodaření s majetkem, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“)

a

Městská část Praha 6

se sídlem Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč

zastoupená Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

IČO: 00063703j

(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. U Z S V M / A / 2 2 2 0 3 / 2 0 2 4 - H M U 2

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- a) parcela číslo: 135/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 979 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č. p. 83, jiná stavba;
- b) parcela číslo: 135/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 29 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;
- c) parcela číslo: 136, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 209 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č. p. 84, jiná stavba;
- d) parcela číslo: 137, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 369 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č. p. 139, jiná stavba;
- e) parcela číslo: 138, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 642 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č. p. 1, jiná stavba;
- f) parcela číslo: 139, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 173 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;

- g) parcela číslo: 140, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1305 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka; součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;
- h) parcela číslo: 141, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 37 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- i) parcela číslo: 142/1, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 25466 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- j) parcela číslo: 142/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka; součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;
- k) parcela číslo: 142/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 208 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka; součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;
- l) parcela číslo: 142/4, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 24 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Veleslavín, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále také jen „**předmět výpůjčky**“).

- 2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 2015/49527-32 zde dne 23. 9. 2015 příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

Půjčitel prohlašuje, že výše uvedené nemovité věci trvale nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. III.

- 1. Nemovité věci, uvedené v Čl. I. odst. 1., přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy za účelem zřízení dočasného školského zařízení vyplývající z jeho činnosti, neboť je orgánem státní správy a samosprávy zajišťující humanitární pomoc a vzdělávání uprchlíků, a dále za účelem dočasného využití budov pro kulturní, sociální a vzdělávací účely a práci s dětmi a mládeží, a zpřístupnění parku, který je součástí předmětu výpůjčky, pro veřejnost s možností konání kulturně-společenských akcí.
- 2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu výpůjčky dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a je mu znám a bere na vědomí zejména špatný technický stav staveb umístěných na pozemcích dle Čl. I. odst. 1. písm. a), b), c), d), j), a k) této smlouvy a potvrzuje, že přesto všechny považuje za způsobilé k řádnému užívání dle jeho záměru a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu výpůjčky zachovávat (zejména si je vědom faktu, že celý předmět výpůjčky je evidovanou kulturní památkou /rejstříkové číslo 40548/1527 v ústředním seznamu kulturních památek/ a že z tohoto vyplývají zvláštní postupy při správě a užívání předmětu výpůjčky). Vypůjčitel dále bere na vědomí, že v objektu uvedeném v Čl. I. odst. 1. písm. e) této smlouvy se nacházejí movité věci, které mají dle sdělení Národního památkového ústavu též památkovou hodnotu a jsou pevně a neoddělitelně spojeny s budovou zámku (dvoje kachlová kamna v 1. patře, lustr v 1. patře, lustr v sala terreně, dřevěné obložení stěn s fotografickými vedutami v 1. patře).
- 3. Vypůjčitel bere na vědomí rizika plynoucí z technického stavu staveb (opadávající omítka,

střešní tašky) a dendrologického stavu dřevin na předmětu výpůjčky a ze skutečnosti, že pod povrchem pozemku dle Čl. I. odst. 1. písm. i) se nacházejí dva nezajištěné podzemní kryty. Vypůjčitel je povinen zajistit zabezpečení předmětu výpůjčky tak, aby při jejich užívání nemohlo dojít k újmě třetích osob zejména z důvodů uvedených v tomto odstavci. Půjčitel po dobu trvání této smlouvy neodpovídá za újmu třetích osob způsobenou technickým stavem staveb a dendrologickým stavem dřevin na pozemcích.

4. O faktickém předání a převzetí předmětu výpůjčky bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a předmět výpůjčky se zavazuje užívat pouze pro účely zřízení dočasného školského zařízení vyplývající z jeho činnosti, neboť je orgán státní správy a samosprávy zajišťující humanitární pomoc a vzdělávání uprchlíků, dočasného využití budov pro kulturní, sociální a vzdělávací účely a práci s dětmi a mládeží, a dále pro zpřístupnění parku, který je součástí předmětu výpůjčky, pro veřejnost s možností konání kulturně-společenských akcí.
2. Vypůjčitel může jednotlivé vypůjčené nemovité věci přenechat bez souhlasu půjčitele k užívání příspěvkovým organizacím, jejichž je zřizovatelem. Jiné třetí osobě smí vypůjčitel jednotlivé vypůjčené nemovité věci přenechat, byť z části, pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
3. Předmět výpůjčky nelze využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu, ani takové nakládání strpět. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené v 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 jednotlivé nemovité věci uvedené v Čl. I. odst. 1., s přihlédnutím k počtu dnů hospodářského využívání, a to dle níže uvedeného vzorce:

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

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 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 přestupném roce)

4. 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.
5. Vypůjčitel má právo předmět výpůjčky vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

Výpůjčka se sjednává na dobu od 01. 06. 2024 do 31. 08. 2025.

Čl. VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky, zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid prostor budov, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, telekomunikační služby si bude vypůjčitel zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a půjčitel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že vypůjčitel po dobu výpůjčky zajistí pravidelné revize a kontroly, a to zejména:
 - a) týdenní kontroly plynové kotelny a výměňkové stanice ve stavbách dle Čl. I. odst. 1. písm. e) a písm. g),
 - b) čtvrtletní kontroly nákladního výtahu ve stavbě dle Čl. I. odst. 1. písm. g),
 - c) pravidelné revize plynového zařízení a výměňkové stanice, hasičských přístrojů a požárního vodovodu, spalinových cest a komínů, elektroinstalace a hromosvodů,
 - d) odborné zkoušky nákladního výtahu ve stavbě dle Čl. I. odst. 1. písm. g).

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou (zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. v budovách, čištění okapových svodů, sekání trávy a nezbytně nutnou údržbu stromů) i s opravami předmětu výpůjčky. Zařízení a předměty, které vypůjčitel v rámci údržby či oprav upevní ve zdech, podlaze, oknech, dveřích a stropu a které nebude možné odstranit bez snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu výpůjčky, přecházejí jejich upevněním nebo vložením do vlastnictví půjčitele. Vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, resp. poskytnutí finanční náhrady za takto upevněná zařízení a upevněné předměty.
2. Vypůjčitel na vlastní náklady předmět výpůjčky pojistí na celou dobu trvání výpůjčky proti všem rizikům (dle nabídky pojišťovny) a půjčitel mu k tomu poskytne součinnost.
3. Vypůjčitel zajistí na vlastní náklady ostrahu předmětu výpůjčky, a to od 1. 6. 2024.
4. Půjčitel dává vypůjčiteli souhlas k provádění bezpečnostních a pěstebních opatření v parku, a zároveň jej zmocňuje k jednání s orgány státní správy v této věci. Vypůjčitel se zavazuje tato opatření provádět v souladu s příslušnými právními předpisy. Veškeré náklady a náhrady, které vypůjčiteli vzniknou v souvislosti s bezpečnostními a pěstebními opatřeními, bude vypůjčitel hradit výhradně z vlastních prostředků a nevzniká mu nárok na jejich kompenzaci vůči půjčiteli, a to ani po ukončení užívacího vztahu na základě této smlouvy.
5. Vypůjčitel je oprávněn provést rekonstrukci, přístavbu (nástavbu) nebo jiné stavební či terénní úpravy předmětu výpůjčky (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 bude vždy podrobný popis zamýšlených stavebních úprav. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. nese vypůjčitel.
6. Součástí předchozího písemného souhlasu se stavebními úpravami bude dohoda, v níž bude dojednáno, které vypůjčitelem provedené stavební úpravy budou odstraněny při předání předmětu výpůjčky zpět půjčiteli dle Čl. IX. odst. 1. této smlouvy, resp. které části předmětu výpůjčky budou navraceny do původního stavu, a které stavební úpravy budou ponechány. Smluvní strany se dohodly, že hmotné věci vzniklé v důsledku stavebních úprav, které nemají být dle dohody podle předchozí věty odstraněny, bezúplatně přecházejí dnem ukončení výpůjčky do vlastnictví půjčitele.

7. V případě zničení nebo poškození předmětu výpůjčky není půjčitel povinen zajistit vypůjčitelovi náhradní nemovité věci (prostory, pozemky apod.).
8. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčitelovi na jeho žádost vstup na předmět výpůjčky (popř. do staveb, které jsou součástí předmětu výpůjčky), zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu výpůjčky vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v předmětu výpůjčky.
10. K zajištění ochrany majetku a zdraví uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí předmětu výpůjčky na počátku výpůjčky náhradní klíče od staveb, které jsou součástí předmětu výpůjčky, které před uložením zapečetí v obálce. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

Čl. VIII.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo ke dni nabytí účinnosti změny vlastnického práva k předmětu výpůjčky, nastane-li tato změna před uplynutím doby výpůjčky. Pokud nastane změna vlastnického práva u části předmětu výpůjčky, zaniká uživatelský vztah založený touto smlouvou pouze k této části předmětu výpůjčky.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Uživací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí dva měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. 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 vypůjčitelovi.
4. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Za hrubé porušení povinností se považuje i užívání předmětu výpůjčky v rozporu s účelem užívání stanoveným v Čl. III. odst. 1., přenechání předmětu výpůjčky k užívání třetí osobě vypůjčitelem v rozporu s Čl. IV. odst. 2., porušení podmínek stanovených v Čl. IV. odst. 3. anebo provedení stavebních úprav v rozporu s Čl. VII. odst. 5. této smlouvy.
5. Užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby předmět výpůjčky užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčitelovi 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 předmětu výpůjčky, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. IX.

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 půjčitelovi předmět výpůjčky řádně vyklizený. Vypůjčitel je povinen předat předmět výpůjčky ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k ustanovením Čl. VII. této smlouvy. O faktickém předání a převzetí předmětu výpůjčky bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.
2. Vypůjčitel odstraní v předmětu výpůjčky změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčitelovi písemně sdělí, že odstranění změn nežadá; vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu výpůjčky zvýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu výpůjčky, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele.

Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky předmět výpůjčky včas a řádně vyklizený, zaplatí půjčitelovi za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení.
2. Za porušení povinnosti vypůjčitele, uvedené v Čl. IV. odst. 1., v Čl. IV. odst. 2., 3., nebo v Čl. VII. odst. 3., je vypůjčitel povinen zaplatit půjčitelovi smluvní pokutu 50.000 Kč za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud vypůjčitel v přiměřené lhůtě určené půjčitelem nezajistí nápravu.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku půjčitele na náhradu škody způsobené 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. XI.

1. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky předávajícího a přijímajícího v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření, uveřejní ji půjčitel.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. 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.

5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese vypůjčitel.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Půjčitel bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
9. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzuje splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 27. 05. 2024 č. 1677/24 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

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

Městská část Praha 6

.....
Mgr. Tomáš Jasný, náměstek pro Právní služby
a hospodaření s majetkem

.....
Mgr. Jakub Stárek, starosta