**Česká republika**

**Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy**

(organizační složka státu)

se sídlem Karmelitská 529/5, Malá Strana, 118 00 Praha 1

za kterou právně jedná Ing. Jan Pecka, ředitel odboru majetkoprávního a veřejných zakázek

na základě pověření k jednání jménem státu čj. MSMT-5748/2023-2 ze dne 20.6.2023

IČO: 00022985

(dále jen **„půjčitel“**),

a

**Městská část Praha 9**

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49, Praha 9

za kterou právně jedná starosta Mgr. Tomáš Portlík

IČO: 00063894

(dále jen **„vypůjčitel“)**

uzavírají dle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) a v souladu s ustanovením § 27 zákona o majetku České republiky (dále jen „ZMS“) tuto

**SMLOUVU**

**o výpůjčce**

 **č. j. MSMT- 3819/2024-7**

**č.j. MČ: 2024/OSM/0203/DVYP**

**Čl. I.**

**Předmět a účel výpůjčky**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného nemovitého hmotného majetku:
2. pozemky, jejichž součástí je stavba:

Pozemek parc. č. 836, o evidované výměře 1554 m2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 8124 pro k.ú. Střížkov, obec Praha; součástí pozemku je stavba: Střížkov, č.p. 372, jiná stavba.

Pořizovací cena činí částku 19 152 027,00 Kč.

Hodnota stavby č. p. 372 v účetnictví:

Pořizovací cena činí částku 28 497 679,82 Kč.

Zůstatková hodnota v účetnictví ke dni 30.4.2024 činí částku 21 778 442,32 Kč.

1. pozemky nezastavěné:

Pozemek parc. č. 837/1, o evidované výměře 3175 m2, ostatní plocha, způsob využití: zeleň, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 8124 pro k.ú. Střížkov, obec Praha.

Pořizovací cena činí částku 15 651 913,36 Kč.

Pozemek parc. č. 837/3, o výměře 267 m2, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, v katastru nemovitostí dosud nezapsaný, oddělený geometrickým plánem číslo 1237-126/2023.

Pořizovací cena činí částku 1 316 239,64 Kč.

Nabývacím titulem státu k majetku je Hospodářská smlouva o převodu práva hospodaření IS 2 Prosek 237/75 ze dne 12.05.1975, řízení katastrálního úřadu čj. Z-2800009/1997-101.

1. Stavba č. p. 372 uvedená v odst. 1 písm. a) tohoto článku sestává ze stavebně a funkčně propojených objektů A (jednopodlažní budova), B (jednopodlažní budova), C a D (dvoupodlažní budovy) a podzemních kolektorů s vodovodem a topnými rozvody pod jednotlivými objekty, příjezdové cesty a chodníků mezi objekty. Adresa je Novoborská 372/8, 190 00 Praha 9 – Střížkov, adresní místo je zapsáno v registru RÚIAN a v katastru nemovitostí. Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy (dále jen „MŠMT“) je příslušné hospodařit s majetkem na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j.: MSMT-19086/2023-2 uzavřené po jednání Vládní dislokační komise ze dne 6. září 2023, resp. na základě Rozhodnutí VDK č. 21/2023, jež potvrdila převzetí objektu od podřízené resortní organizace Národního pedagogického institutu České republiky. Se změnou ve využívání majetku evidovaného v Centrálním registru administrativních budov a nakládání s ním ve prospěch vypůjčitele vyslovila souhlas Vládní dislokační komise na svém zasedání ze dne 10. 4. 2024 Rozhodnutím č. 10/2024.
2. Půjčitel přenechává vypůjčiteli k dočasnému bezúplatném užívání, tj. do výpůjčky předmět smlouvy specifikovaný v čl. I odst. 1). s výjimkou bytu uvedeného v čl. VI. odst. 1 této Smlouvy (o něj je předmět výpůjčky zúžen), se všemi součástmi a příslušenstvím, které je tvořeno oplocením areálu, vodovodní přípojkou, kanalizační přípojkou, přípojkou – pojistkovou skříní v oplocení a přívodním vodičem elektroinstalace a zpevněnými plochami. Přípojka dálkového vytápění a dodávky teplé užitkové vody (TUV) do areálu je ve vlastnictví dodavatele tepla a TUV Pražská teplárenská a.s. Přípojka plynovodu do areálu po hlavní uzávěr plynu je ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy plynárenských zařízení Pražská plynárenská Distribuce, a.s. Přípojka sítě elektronických komunikací „pevná linka“ do areálu je ve vlastnictví provozovatele sítě elektronických komunikací CETIN a.s. Vodovodní přípojka a kanalizační přípojka jsou provozované společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. jako veřejné vodohospodářské dílo. Dokumentace přípojek jsou přílohou Protokolu o převzetí a předání. Půjčitel předává vypůjčiteli porosty, které jsou součástí pozemku specifikovaného v čl. I. odst. 1) písm. b).
3. Předmět výpůjčky přenechává půjčitel do užívání vypůjčiteli za účelem provozování školského zařízení, vzdělávání a práce s dětmi a mládeží. Trvání výpůjčky je podmíněno tím, že vypůjčitel na písemnou výzvu půjčitele neodmítne poskytnout mu k užívání prostory podle čl. II. odst. 1 této smlouvy, a to uzavřením smlouvy o výpůjčce s pravidelnými náležitosti podle NOZ do 60 dnů ode dne doručení výzvy. Půjčitel a vypůjčitel společně deklarují vzájemnou výhodnost tohoto jednání.
4. Půjčitel s ohledem na soulad s ustanovením § 27 odst. 1 ZMS považuje využití objektu pro potřeby Městské části Praha 9, resp. městskou částí zřízené školy, vzhledem k působnosti MŠMT za „jiné úkoly v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti“. Využití objektu při zachování hlavního účelu, jež souvisí se vzděláním, považuje současně za účelné a hospodárné využití ve smyslu daného ustanovení ZMS. Vzdělávací činnost, resp. využití pro práci s dětmi a mládeží, patří rovněž mezi účely, jež jsou explicitně zmíněny v rámci § 27 odst. 3 ZMS, a jež umožňují sjednání bezúplatného užívání.

**Čl. II.**

**Základní práva a povinnosti**

**smluvních stran**

1. Vypůjčitel má v úmyslu poskytnout půjčiteli kancelářské prostory, a to v objektu radnice Prahy 9 na adrese Sokolovská ulice čp. 14/324 (20 míst včetně zázemí a zasedací místnosti, kapacita
s okamžitým využitím) a ve víceúčelovém objektu na adrese Jablonecká ulice čp. 322/72 (40 míst, k dispozici do 6 měsíců od uplatnění požadavku půjčitelem). Využití předmětných kancelářských prostor ve prospěch vypůjčitele bude bezúplatné s výjimkou úhrad za energie a služby. Doba užívání bude sjednána tak, aby korespondovala s dobou plnění této smlouvy o výpůjčce. Podrobnosti realizace ve vztahu k využití daných prostor budou řešeny v rámci samostatné smlouvy.
2. Vypůjčitel není bez výslovného písemného souhlasu oprávněn změnit účel užívání, jenž je specifikován v rámci čl. I odst. 4. Stejně tak není vypůjčitel oprávněn bez písemného souhlasu půjčitele přenechat objekt či některou z jeho částí do užívání ve prospěch třetí osoby, ať již fyzické či právnické. Vzhledem k účelu užívání dle čl. I. odst. 4 je však vypůjčitel oprávněn přenechat objekt či kteroukoliv z jeho částí do užívání jím zřizované školy či školského zařízení či jím zřizované příspěvkové organizace naplňující ujednaný účel užívání.
3. Nebezpečí škody na majetku na vypůjčitele přechází v okamžiku protokolárního přenechání objektu do užívání, tak jak je popsáno v čl. V. Vypůjčitel od daného okamžiku nese odpovědnost za škody způsobené na majetku, včetně škod, jež by byly způsobeny v důsledku tzv. „vyšší moci“. Vypůjčitel tedy na sebe přebírá nebezpečí změny okolností. Vypůjčitel se zavazuje na majetek uzavřít pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu na majetku. Pojistnou smlouvu či obdobnou přiměřenou smlouvu má povinnost udržovat v platnosti po celou dobu užívání předmětu výpůjčky.
4. Půjčitel od okamžiku protokolárního převzetí objektu nese veškeré náklady související s provozem objektu ve vztahu k mediím (voda, teplo, elektrická energie apod.) a službám (odvoz odpadu, zajištění ostrahy objektu apod.). V kontextu ustanovení § 2199 odst. 1 NOZ nese rovněž jakékoli jiné obvyklé náklady spojené s užíváním objektu ze svého. Do doby kompletního smluvního zajištění ve vztahu k převzetí nákladů souvisejících s objektem budou fakturované finanční částky požadovány v rámci refundace po vypůjčiteli. Pokud po převzetí veškerých souvisejících nákladů nastane situace, kdy by byl nucen půjčitel zaplatit za konkrétní neuhrazené plnění v souvislosti se standardním provozem objektu, vzniká rovněž nárok na refundaci předmětné finanční částky, a to včetně případných sankcí či úroků z prodlení. Vypůjčitel zajistí převedení odběratelských smluv nejpozději do 3 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy.
5. Vypůjčitel je povinen se starat o majetek s péčí řádného hospodáře a počínat si tak, aby majetek nepoškozoval a nesnižoval jeho rozsah a hodnotu.

**Čl. III.**

**Trvání výpůjčky**

1. Výpůčka se sjednává, ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 ZMS, na dobu určitou v trvání
8 let. Tato doba se začíná počítat od okamžiku nabytí účinnosti smlouvy.
2. Tuto dobu užívání není možné prodloužit dodatkem k této smlouvě, ale pouze na základě ujednání nového smluvního vztahu mezi půjčitelem a vypůjčitelem. Bez této případné nové písemné dohody je vyloučeno pokračování využívání předmětného nemovitého objektu po dni ukončení užívacího vztahu.

**Čl. VI.**

**Dispozice objektu**

1. Vypůjčitel bere na vědomí, že v přízemí objektu A, v budově č.p. 372, se nachází byt, který užívá fyzická osoba na základě nájemního vztahu uzavřeného v souladu s NOZ mezi Půjčitelem a uživatelem bytu, a tento byt není předmětem výpůjčky.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1) písm. b) jsou z minulosti ze strany půjčitele strpěny stavby inženýrských sítí jiných vlastníků realizované v době, kdy věcná práva (věcná břemena) k jejich vzniku nebyla předmětem zápisu do katastru nemovitostí (resp. předcházející evidence nemovitostí):
* přípojka plynovodu až k hlavnímu uzávěru plynu pro stavbu na pozemku parc. č. 836, součást veřejné distribuční soustavy ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy zemního plynu Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
* síť elektronických komunikací – přípojka „pevná linka“ pro stavbu na pozemku parc. č. 836, součást veřejné soustavy sítě elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN a.s.
* přípojka teplovodu a teplé užitkové vody (TUV) až k předávacímu bodu pro stavbu na pozemku parc. č. 836, součást veřejné distribuční soustavy ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy tepla a TUV Pražská teplárenská, a.s.

Smluvní strany prohlašují, že tyto stavby nejsou překážkou výpůjčky.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že v oploceném areálu v jeho jižní části se nachází nezastavěný pozemek jiných spoluvlastníků parc. č. 837/2, o evidované výměře 1003 m2, ostatní plocha, zeleň. Ideální 1/2 pozemku je ve vlastnictví Hlavního města Prahy (svěřená správa nemovitostí pro Městskou část Praha 8) a druhá ideální 1/2 je ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Majetkoprávní vypořádání nebylo ukončeno. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 6347 pro k.ú. Střížkov. Uvedený pozemek není součástí výpůjčky.

**Čl. V.**

**Přenechání objektu do užívání**

1. Půjčitel a vypůjčitel se dohodli, že protokolární předání a převzetí přenechávaného majetku se uskuteční do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Součástí Protokolu o předání a převzetí bude předání kopií dostupné stavebně-technické dokumentace, přehledu dodavatelů medií (voda, teplo, elektrická energie) a služeb (odvoz odpadu, odvádění odpadních a dešťových vod) areálu, včetně příslušných smluv a dále revize technických zařízení a protipožárního vybavení. Společně se stavbami a pozemkem bude předána dostupná dokumentace k jejich provozování, pokud byla vypracována (požárně bezpečnostní řešení, požární řád, provozní řád). Dále budou fyzicky předány předávací místa přípojek, hlavních uzávěrů, měřičů spotřeby a klíčů od objektu. Součástí Protokolu o předání bude rovněž fotodokumentace zajišťující evidenci stavu předmětu výpůjčky v době předání.
3. Vypůjčitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil se stavem objektu, jež akceptuje coby způsobilý k užívání ve smyslu § 2195 odst. 1 NOZ. Vypůjčitel současně nepředpokládá vynaložení mimořádných nákladů ve smyslu § 2199 odst. 2 NOZ. Problematika případných investic vypůjčitele i půjčitele do objektu je řešena v rámci následujících dvou ustanovení tohoto článku.
4. Půjčitel uděluje vypůjčiteli souhlas s tím, aby v nezbytné míře činil stavební úpravy, potřebné pro naplnění účelu výpůjčky. Dokumentace o provedení stavby bude neprodleně po provedení akce poskytnuta půjčiteli. Otázka zhodnocení majetku, resp. související vypořádání, bude řešeno v rámci ukončení smluvního vztahu. Půjčitel převezme technické zhodnocení bezúplatným způsobem, nebude-li výslovně dohodnuto jinak, tj. například, nebude-li dohodnuto uvedení do původního stavu. Půjčitel souhlasí se zařazením technického zhodnocení do majetku a účetnictví vypůjčitele a jeho odpisování po dobu užívání objektu.
5. Půjčitel souhlasí s případným uvedením partnerství a s participací na projektu financovaného příspěvkem z operačních programů nebo jiných zdrojů poskytovaných v programovém období evropských fondů pro projekt podaný vypůjčitelem jako žadatelem o poskytnutí příspěvku. Partnerství a participace půjčitele se poskytuje za podmínky neuplatnění nároků na příspěvek ze strany půjčitele, tedy bez dopadu do rozpočtu půjčitele. Náklady přípravy projektu a nezpůsobilé výdaje projektu hradí vypůjčitel ze 100 % výše těchto nákladů.
6. Vypůjčitel předá protokolárně zpět předmět výpůjčky půjčiteli, pokud dojde k ukončení smlouvy z jakéhokoliv důvodu. Protokolární předání proběhne nejbližší pracovní den po ukončení smlouvy. Nedojde-li k předání ve stanoveném termínu, případně nedojde-li k předání v termínu, jež bude stanoven půjčitelem k odstranění vad, je půjčitel oprávněn za každý započatý den prodlení uplatnit smluvní sankci ve výši 5000 Kč. V případě, že na předmětu výpůjčky se budou vyskytovat vady bránící užívání, nebo nebude odpovídat dohodnutému stavu, odstraní vypůjčitel vady na své náklady.
7. Ostraha objektu je prováděna poskytovatelem JABLOTRON SECURITY a.s. na základě smlouvy č. JAB-091212.00 ze dne 20.8.2020, označené jako „NPICR-552\_202011-3 Jablotron Security a.s. Ostraha Praha Střížkov, Novoborská 10.8.2020 doba neurčitá“ v rozsahu dle této smlouvy. Smlouva o ostraze objektu bude předána v Protokolu o předání a převzetí. Ostraha objektu, resp. případné smluvní zajištění této činnosti, bude plně v odpovědnosti vypůjčitele.
8. Přenechání souvisejícího movitého majetku je, po vzájemné dohodě smluvních stran o jeho rozsahu, realizováno samostatnou smlouvou, uzavíranou současně s touto smlouvou. Smluvní strany si ujednávají, trvání smlouvy o výpůjčce movitého majetku je závislá na trvání této smlouvy. V případě ukončení této smlouvy končí i smlouva o výpůjčce movitého majetku.

**Čl. VI.**

**Ukončení smlouvy**

1. Smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána v souladu s čl. III.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit:
3. Vzájemnou dohodou smluvních stran.
4. Jednostrannou výpovědí danou kteroukoliv smluvní stranou i bez udání důvodů. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi.
5. Jednostranným odstoupením od smlouvy dle ust. § 2002 NOZ či okamžitým ukončením užívacího vztahu v případě, že přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 a 2 ZMS, nebo tehdy, když vypůjčitel nesplní svůj závazek poskytnout půjčiteli kancelářské prostory ve smyslu čl. I odst. 4.

**Čl. VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu druhou smluvní stranou. Účinnosti nabývá okamžikem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění zajišťuje půjčitel.
2. Součástí smlouvy jsou přílohy:
* Výpis z katastru nemovitostí,
* Půdorysy objektu s aktuální dispozicí prostor
* Soupis místností
1. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je anebo se stane neplatným nebo nevymahatelným a je jako celek nebo jeho část plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost
a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy, pak se strany zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout maximální možnou vzájemnou součinnost s ohledem na předcházení a řešení potenciálních sporů. V případě, že jakýkoli potenciální spor nebude možné vyřešit vzájemnou dohodou, je instancí k rozhodnutí sporu příslušný soud v rámci soudní soustavy České republiky.
3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pečlivě přečetli, a že s jejím textem souhlasí.
4. Tato Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.

 V Praze

………………………………………….

 (vypůjčitel)

V Praze

………………………………………….

(půjčitel)