



MHMPXPPKP4CY

Stejnopis č. 1

Smlouva o výpůjčce č. VYP/35/04/021924/2024

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

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

Centrum komunitních služeb Pro život

se sídlem Vlašská 344/25, 118 00 Praha 1

zastoupené Mgr. Martinem Kahánkem, ředitelem

IČO: 70875430

ID DS: q7n3tiz

(dále jen jako „vypůjčitel“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

I.

Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1148/14 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1709, Bystřická 9, Praha 4, to vše v kat. území Krč, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1757 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku a budově nabyl půjčitel na základě kupní smlouvy č. KUP/35/02/019384/2023 ze dne 26. 10. 2023.
2. Půjčitel přenechává vypůjčiteli do bezplatného užívání prostory označené č. 501 (dle iDES), jenž se nacházejí v 5. NP podlaží budovy č.p. 1709 v ulici Bystřická 9, Praha 4 o celkové výměře 745,57 m², sestávající z prostor tak, jak jsou uvedeny na situačním plánu a tabulce místností, které jsou, jakožto **příloha č. 1**, 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 TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČO: 00409316, se sídlem Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2, tato společnost (dále jen jako „**správce**“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčiteli jsou uvedeny v **příloze č. 2**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II. Účel výpůjčky

Půjčitel přenechává vypůjčiteli do užívání předmět výpůjčky uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem kanceláří.

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 (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po protokolárním předání předmětu výpůjčky. Výpočtový list se, jakožto příloha č. 3, stane nedílnou součástí této smlouvy o výpůjčce. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhrady služeb.
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.: 519021-0005157998/6000, VS: 2735, KS: 0558**. 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 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 vypůjčiteli předmět výpůjčky ve lhůtě 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno písemně jinak. 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.
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 vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,

- c) řádně a včas 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 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 (zdí), 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. 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,
 - 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, 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, jeho zaměstnanci 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 a nesmí vypůjčitel na předmětu výpůjčky provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu výpůjčky potřebné stavební, 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 odchyľují. Takové změny na předmětu výpůjčky, stavební, a ostatní úpravy, stavby, či jiné změny či opravy provedené s písemným souhlasem půjčitele přesahující rámec běžné údržby provádí vypůjčitel na svůj náklad. Proveďe-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 zřídít 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. Režim klíčů, tj. seznam předaných klíčů k předmětu výpůjčky, bude určen v předávacím protokolu dle odst. 1 tohoto článku.
10. 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.
11. 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.

VI.

Skončení výpůjčky

1. 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.
2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
3. 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.

4. 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 povinností 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 povinností 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 povinností vypůjčitele trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků půjčitele na náhradu škody vůči vypůjčiteli a lze je požadovat kumulativně.

VIII. 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. 2603 ze dne 18. 11. 2024.
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 jejích 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.
7. 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.
8. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o 6 stranách textu a 2 přílohách, z nichž vypůjčitel obdrží po jednom stejnopise, půjčitel po třech stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.
10. 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.

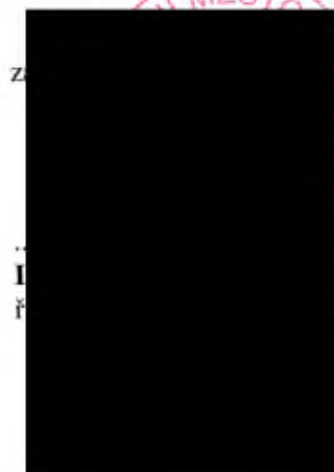
Přílohy:

Příloha č. 1 – zakresl. předmětu výpůjčky, seznam místností

Příloha č. 2 – práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčitel

29. 11. 2024

V Praze dne:



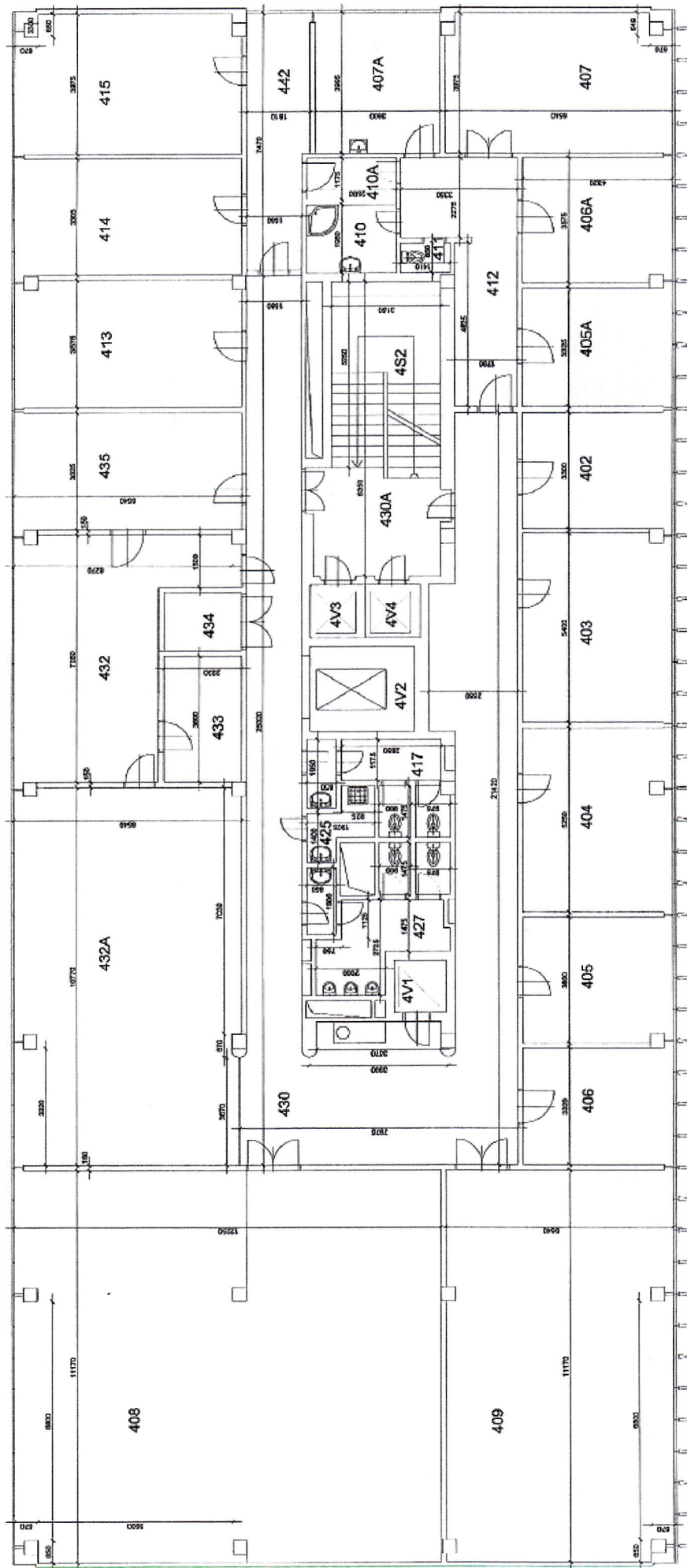
V Praze dne: 7. 1. 2025

za vypůjčitele



ředitel

NÍCH SLUŽEB
T
8 00 Praha
30



Tabulka místností 4. patra (5.NP) objektu Bystřická 1709/9 - Na strži 1709/42, Praha 4 - Krč

Číslo místnosti dle projektové dokumentace (PD)	Číslo místnosti v systému IDES	Nebyt č.	Společný prostor č.	Technické prostor	Název místnosti	m²	Celkem m²	Podlaha	Poznámka
402	6.02				Kancelář	14,32		koberec	
403	6.03				Kancelář	23,19		koberec	
404	6.04				Kancelář	22,53		koberec	
405	6.05				Kancelář	15,42		koberec	
405A	6.051				Kancelář	14,42		koberec	
406	6.06				Kancelář	14,40		koberec	
406A	6.061				Kancelář	15,34		koberec	
407	6.07				Kancelář	25,44		koberec	
407A	6.071				Kuchyně	14,40		PVC	
408	6.08				Zasedací místnost	136,28		koberec	
409	6.09				Zasedací místnost	72,28		koberec	
410	6.10				WC, umývárna	5,03		dlažba	
410A	6.101				Chodba	3,03		PVC	
411	6.11				WC, umývárna	1,20		dlažba	
412	6.12				Chodba	16,09		koberec	
413	6.13				Kancelář	23,18		koberec	
414	6.14				Kancelář	21,68		koberec	
415	6.15				Kancelář	25,44		koberec	
417	6.17				WC, umývárna	8,02		dlažba	
425	6.25				Úklidová komora	2,66		dlažba	
427	6.27				WC, umývárna	11,89		dlažba	
430	6.30				Chodba	99,45		PVC	
430A	6.301				Chodba	11,65		kámen přír.	
432	6.32				Kancelář sekretářky	32,75		koberec	
432A	6.321				Kancelář ředitele	69,48		koberec	
433	6.33				Kuchyně	8,03		dlažba	
434	6.34				Sklad	3,67		dlažba	
435	6.35				Zasedací místnost	21,80		koberec	
442	6.42				Chodba	12,50		PVC	
452					Schodiště	15,77		kámen přír.	
4V1					Výťah V1	2,25		plech	
4V2					Výťah V2, nákladní	7,20		plech	
4V3					Výťah V3, V4	4,72		plech	
					bez ploch výťahů	761,34			

celkem bez plochy
výťahů a schodiště

745,57

Práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčiteli

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 vypůjčiteli (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:

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2

Tel.: 222 013 111, 222 013 622

ID DS vajgqj2