

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jen „**Půjčitel**“ na straně jedné)

A

Název: **Mateřská škola Masná**
IČ: 70101205
Sídlo: Masná 700/11, Praha 1 - Staré Město PSČ 110 00
Datová schránka: ecbe6h
Zastoupená: Bc. Janou Zelenkovou, ředitelkou

(dále jen „**Vypůjčitel**“ na straně jedné)

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O VÝPŮJČCE **č. 2025/0062**

I. POSTAVENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Půjčitel tímto prohlašuje, že:

- (i) na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících;
- (ii) Půjčiteli byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy dům č. p. **953**, k. ú. Nové Město, U **Půjčovny 4**, Praha 1 (dále jen „Dům“);
- (iii) v Domě se v 1. nadzemním podlaží nachází prostor sloužící podnikání o výměře cca 148,3 m² (dále jen „Nebytový prostor“). Nebytový prostor je vyznačen v plánu, který je **přílohou č. 1** této smlouvy.
- (iv) je oprávněn přenechat touto smlouvou Nebytový prostor do užívání Vypůjčiteli na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR25_0165 ze dne 18.02.2025;
- (v) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.

2. Vypůjčitel tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL VÝPŮJČKY

1. Půjčitel se zavazuje přenechat Vypůjčiteli do užívání Nebytový prostor za účelem **náhradního prostoru pro provoz části mateřské školy Vypůjčitele (dvě třídy) po dobu opravy sociálního zařízení a rozvodů v mateřské škole**.

2. Vypůjčitel nemá právo provozovat v Nebytovém prostoru jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu výpůjčky.
3. Vypůjčitel se s Nebytovým prostorem seznámil ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i Nebytový prostor sám odpovídají jeho záměru využití, a proto ho od Půjčitele přejímá do užívání tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.
4. Půjčitel prohlašuje, že Nebytový prostor je způsobilý k užívání sjednaným způsobem a nemá žádné vady.
5. Smluvní strany se dohodly, že Půjčitel hradí veškeré náklady za užívání Nebytového prostoru kromě plnění spojených s užíváním Nebytového prostoru blíže specifikovaných v příloze č. 2 této Smlouvy a nákladů na drobné opravy a běžnou údržbu (viz nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění) blíže specifikovaných v příloze č. 3 této Smlouvy, které hradí Vypůjčitel. V případě, že dojde ke změně okolností rozhodných pro určení výše a/nebo druhu plnění spojených s užíváním Nebytového prostoru, zavazují se Smluvní strany, že bez zbytečného odkladu uzavřou dodatek k této Smlouvě, kterým změní obsah přílohy č. 2 této Smlouvy tak, aby odpovídal aktuálnímu stavu.

III. ZMĚNA NEBYTOVÉHO PROSTORU

1. Jakékoliv změny Nebytového prostoru je Vypůjčitel oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Půjčitelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně vymezena a zároveň v ní bude uveden i způsob vypořádání případného zhodnocení Nebytového prostoru.
2. Provede-li Vypůjčitel změny Nebytového prostoru bez předchozí písemné dohody s Půjčitelem, je Vypůjčitel povinen na výzvu Půjčitele, nejpozději však do skončení výpůjčky, uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Půjčitele na úhradu vzniklé škody.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

A. Odevzdání Nebytového prostoru do užívání

1. Půjčitel se zavazuje předat Nebytový prostor Vypůjčiteli nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů ode dne podpisu této smlouvy a Vypůjčitel je povinen Nebytový prostor na písemnou výzvu Půjčitele do 14 (čtrnácti) dnů převzít. Půjčitel je povinen určit v rámci výše uvedené lhůty den a čas předání a převzetí Nebytového prostoru a Vypůjčitele o tomto termínu písemně informovat. O předání a převzetí Nebytového prostoru sepiší smluvní strany předávací protokol, který musí obsahovat zejména popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které je majetkem Půjčitele, případně další důležité skutečnosti, to vše ve stavu ke dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Stav Nebytového prostoru bude zachycen také video nebo fotodokumentací.

B. Užívání Nebytového prostoru

1. Vypůjčitel je po dobu trvání této smlouvy povinen udržovat Nebytový prostor v řádném technickém stavu.
2. Bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele není Vypůjčitel oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do užívání třetí osobě, s výjimkou sjednaného užívání Nebytového prostoru v souladu s touto Smlouvou
3. Vypůjčitel odpovídá za škody vzniklé na Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Vypůjčitele nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Vypůjčitelem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru se Vypůjčitel zavazuje odstranit na své náklady.
4. Vypůjčitel je povinen neznečišťovat Dům a jeho okolí a neskladovat v Domě a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery na odpad v Domě), žádné předměty.

5. Vypůjčitel je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na třetí osoby, kterým Vypůjčitel umožní přístup do Nebytového prostoru.
6. Vypůjčitel je povinen při provozování své činnosti v Nebytovém prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.

C. Zákaz nežádoucích emisí

1. Vypůjčitel nesmí svou činností v Nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní uživatele Domu a jeho okolí, ani rušit noční klid a veřejný pořádek v Domě a v okolí (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).
2. Vypůjčitel není oprávněn zejména:
 - (i) produkovat svou činností hluk a vibrace nad míru přiměřenou místu a času,
 - (ii) produkovat svou činností emise pachu a prachu, který by nad míru obvyklou v místě Nebytového prostoru obtěžoval okolí.

D. Kontrola a sankce

1. Půjčitel je oprávněn provádět kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Vypůjčiteli a za jeho přítomnosti. Vypůjčitel je povinen kontrolu dohodnutou s dostatečným předstihem umožnit. Půjčitel se zavazuje kontrolu neprovádět v době pro Vypůjčitele nevhodné.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Půjčitel oprávněn požadovat po Vypůjčiteli za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v tomto článku, ke které mu dochází i přes marnou předchozí písemnou výzvu k nápravě konkrétního porušení s poskytnutím dodatečné a dostatečné lhůty k nápravě, smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

V. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY

A. Doba výpůjčky

1. Výpůjčka Nebytového prostoru se sjednává na **dobu určitou do 30.04.2025.**
2. Tato smlouva může být předčasně ukončena pouze:
 - (i) na základě písemné dohody obou smluvních stran;
 - (ii) výpovědí některé smluvní strany; nebo
 - (iii) odstoupením jedné ze smluvních stran za podmínek a způsobem stanovených obecně závazným předpisem.

B. Výpověď

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět kdykoliv bez udání důvodu.
2. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí výpůjčka Nebytového prostoru uplynutím výpovědní doby, přičemž výpovědní doba činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. V případě, že Vypůjčitel užívá Nebytový prostor v rozporu se sjednaným účelem výpůjčky dle čl.II.odst.1. této smlouvy, má Půjčitel právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Půjčitel před doručením výpovědi vyzve Vypůjčitele, aby v přiměřené době odstranil své závadné jednání, popř. odstranil protiprávní stav.

C. Vyklizení a předání Nebytového prostoru

1. Ke dni skončení výpůjčky Nebytového prostoru je Vypůjčitel povinen uvést Nebytový prostor do původního stavu a v tomto stavu ho předat Půjčiteli. O předání Nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol.

2. V případě prodlení Vypůjčitele s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Půjčitel uhradí Vypůjčitel Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (*slovy: jeden tisíc korun českých*) za každý byt i započatý týden prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Půjčiteli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Půjčitele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VI. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Půjčitele je pracovník odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, tel. 221 097 548.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s výpůjčkou dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nevyzvedne-li si Vypůjčitel zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Vypůjčiteli doručena.
3. Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která může být veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zveřejnění v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1 bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
6. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Půdorysný plán předmětu výpůjčky
Příloha č. 2: Plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru
Příloha č. 3: Provádění a úhrada údržby a oprav
Příloha č. 4: Potvrzení o uveřejnění v registru smluv – volná příloha
7. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Půjčitel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží Vypůjčitel a jeden Půjčitel.
10. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

Osvědčující doložka

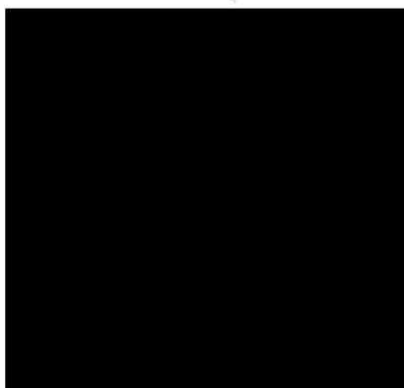
Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 18.02.2025 usnesením č. UR25_0165.

V Praze dne: 21-02-2025



Městská část Praha

Mgr. Terezie Radoměřská, starostka
Půjčitel



V Praze dne: 25/2/2025



.... **Mateřská škola Masná**
Bc. Jana Zelenková, ředitelka
Vypůjčitel



Plnění poskytovaná spolu s výpůjčkou nebytového prostoru

I. Výčet plnění poskytovaných spolu s výpůjčkou nebytového prostoru (služby)

1. Půjčitel v souladu s částí 5 čl. II smlouvy stanovuje tyto zálohy za úhradu plnění poskytovaných spolu s výpůjčkou:

Druh plnění	Měsíční záloha sjednaná při podpisu smlouvy
Vodné a stočné	5.500,- Kč
Vytápění	
Dodávka teplé užitkové vody	
Úklid společných prostor domu	3.000,- Kč
Odvoz tuhého domovního odpadu	2.300,- Kč
Provoz Výtahu	
Dodávka elektrické energie ve společných prostorách domu	1.200,- Kč
Kontrola a čištění komínů	
Společná TV a rozhlasová anténa	
Celkem záloha za služby:	12.000,- Kč

II. Pravidla pro rozúčtování služeb

1. Půjčitel pro rozúčtování použije cenu služby sjednanou s dodavatelem služby, maximálně však cenu obvyklou v místě a čase plnění zjištěnou podle jiného právního předpisu.
2. Ceny služeb se rozúčtují na jednotlivé nájemce podle obecně závazného předpisu a v souladu s metodikou používanou Společenstvím vlastníků jednotek pokud v domě vzniklo. Ceny služeb, pro které není způsob rozúčtování takto stanoven, se rozúčtují na základě dohody mezi půjčitelem a dvoutřetinovou většinou nájemců v domě. **Nedojde-li k dohodě, rozúčtují se ceny služeb podle podlahových ploch bytů.**
3. Výše zálohy na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním nebytové jednotky se stanoví dohodou s vypůjčitelem. **Nedohodnou-li se, účtuje půjčitel nájemci měsíční zálohy za jednotlivé druhy služeb jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány.**
4. Půjčitel je oprávněn jednostranným písemným oznámením upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany vypůjčitele.
5. Měsíční zálohu ve výši změněné podle odstavce 5 může půjčitel požadovat nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po písemném oznámení nové výše zálohy vypůjčiteli. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení nedojde.
6. Na základě písemné žádosti vypůjčitele je půjčitel povinen doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování podle této položky.

PROVÁDĚNÍ A ÚHRADA ÚDRŽBY A OPRAV

- Vypůjčitel nese veškeré náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky.
- **Běžnou údržbou** Nebytového prostoru se rozumí zejména malování Nebytového prostoru, včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a obkladů stěn, údržba a čištění zařízovacích předmětů, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a obnova vnitřních nátěrů.
- Podle věcného vymezení se za **drobné opravy** považují:
 - opravy nášlapných vrstev podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;
 - opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků;
 - výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Nebytový prostor;
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků;
 - opravy měřičů tepla a teplé vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných skříní apod. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených stavebních dílů, zařízovacích předmětů a technických zařízení.

POVINNOSTI VYPUJČITELE NEBYTOVÝCH PROSTOR

- Opravy a údržba Nebytového prostoru musí být provedena tak, aby nezasáhla rušivě tvarem, barvou či jinými prvky do vnějšího vzhledu Domu a byl tak zachován jednotný pohled do fasády domů.