

**Městská část Praha - Kunratice**

**a**

**SK Slovan Kunratice z.s.**

**DODATEK Č. 2  
SMLOUVY O VÝPŮJČCE**

## TENTO DODATEK Č. 2 SMLOUVY O VÝPŮJČCE BYL UZAVŘEN DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI:

### 1. Městská část Praha – Kunratice

pod adresou Úřadu K Libuši 7/10, 148 23 Praha 4- Kunratice

jednající starostkou Ing. Lenkou Alinčovou

IČO: 002 31 134

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.; pob. Budějovická 1912, Praha 4

č. účtu

Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004

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

a

### 2. SK Slovan Kunratice z.s.

se sídlem Volarská 1701/9, Kunratice, 148 00 Praha 4

IČO: 170 46 483, ID datové schránky: scis9ks

zapsán ve spolkovém rejstříku u MS v Praze - oddíl L, vložka 1762

zastoupen předsedou Výkonného výboru panem Václavem Čumpelíkem a místopředsedou

Výkonného výboru Ing. Štěpánkou Vonáškovou

emailové spojení

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

(dále společně označovány jako „**Smluvní strany**“)

## VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Mezi Půjčitelem a Vypůjčitelem byla uzavřena Smlouva o bezúplatné výpůjčce (dále jen „Smlouva“), jejím předmětem byla výpůjčka nemovitých věcí, a to: a) pozemek parc. č. 1731/1, b) pozemek parc. č. 1728, c) pozemek parc. č. 1731/2, jehož součástí je stavba č.p. 1701, d) pozemek parc. č. 1745/1, e) pozemek parc. č. 1759, jehož část o výměře 1 010 m<sup>2</sup> je předmětem výpůjčky, f) pozemek parc. č. 1733/1 a g) pozemek parc. č. 1733/2, jehož součástí byla budova č.e. 433. Ke Smlouvě byl uzavřen Dodatek č.1 dne 10.12.2021 pod č. 17 007 2 01
- B. Na základě vydaného Společného územního a stavebního povolení vydaného ÚMČ Praha 4, odborem stavebním dne 20. 3. 2023 pod č.j. P4/072445/23/OST/KUBE, jež nabylo právní moci dne 29. 4. 2023, ve znění Rozhodnutí o změně stavby před dokončením vydaného ÚMČ Praha 4, odborem stavebním dne 23. 1. 2025, č.j. P4/050708/25/OST/KUBE byla Půjčiteli povolena mimo jiné výstavba provozní budovy (doposud bez přiděleného čp.), jež je součástí pozemku parc.č.. 1733/2 o výměře 584 m<sup>2</sup>, zast. plocha, výstavba stavby garáže bez čp./če, jež je součástí pozemku parc.č. 1733/1 o výměře 46 m<sup>2</sup>, zast. plocha a provedení dalších stavebních úprav části nemovitých věcí, jež jsou vypůjčeny Vypůjčiteli. Obě předmětná rozhodnutí tvoří Přílohu č.1 tohoto Dodatku č.2.
- C. Dne 20. 3. 2025 bylo vydáno Kolaudační rozhodnutí č.j. P4/197591/25/OST/LUKO , kterým byly stavby a stavební úpravy vyplývající z vydaných rozhodnutí popsanych v bodě B tohoto Dodatku č. 2 povoleny k užívání. Kolaudační rozhodnutí tvoří Přílohu č. 2 tohoto Dodatku č.2.
- D. Ve dnech 27.2. 2025 - 14.3.2025 byl zveřejněn záměr Půjčitele uzavřít tento Dodatek č. 2 ke sml. č. 17 007 2 00, když tento záměr včetně reakce Vypůjčitele tvoří Přílohu č. 3 tohoto Dodatku č. 2.
- E. Smluvní strany mají s ohledem k výše uvedenému zájem na uzavření tohoto Dodatku č. 2 k výše uvedenému Smlouvě, kterým dojde s ohledem na změnu /stavební úpravy a vznik nových staveb / předmětu výpůjčky

ke změně v předmětu výpůjčky a dále ke změně v podmínkách v provozování výpůjčky, to vše tak, jak je v tomto Dodatku č. 2 uvedeno.

## **BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Půjčitel je právnickou osobou plně svéprávnou a byl mu svěřen nemovitý majetek, a to
- Pozemek parc. č. 1731/1 o výměře 61 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha
  - Pozemek parc. č. 1731/2 o výměře 1629 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha
  - Pozemek parc. č. 1733/1 o výměře 46 m<sup>2</sup>, zast. plocha, jehož součástí je stavba bez čp/če - stavba garáže
  - Pozemek parc. č. 1733/2 o výměře 584 m<sup>2</sup>, zast. plocha, jehož součástí je stavba provozní budovy (doposud bez přiděleného čp.)
  - Pozemek parc. č. 1728 o výměře 8 551 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sport. a rek. pl
  - Pozemek parc.č. 1745/1, a to jeho část o výměře 4895 m<sup>2</sup> zakreslená v Příloze č. 4 tohoto Dodatku č. 2, kterou tvoří zákres v katastrální mapě.
  - Pozemek parc. č. 1759, a to jeho část o výměře 1010 m<sup>2</sup> zakreslená v Příloze č. 4 tohoto Dodatku č. 2, kterou tvoří zákres v katastrální mapě,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, KP Praha na LV č. 1812 pro obec Praha, k. ú. Kunratice (dále jen „Nemovitosti“). Výpis z LV č. 1812 pro shora uvedené Nemovitosti tvoří Přílohu č. 5 tohoto Dodatku č. 2. Přílohu č. 6 pak tvoří geometrický plán č. 3821-17/2025 schválený KÚ pro hlavní město Praha, KP Praha pod č. PGP 694/2025-101.

- (B) Půjčitel má zájem Nemovitosti, včetně veškerého nového vybavení (mobiiliář i technologie, jejichž přesná specifikace tvoří Přílohu č. 7 /technologie/ a Přílohu č. 8 /mobiiliář/ tohoto Dodatku č. 2 Smlouvy, dát bezúplatně do užívání Vypůjčiteli za účelem provozování fotbalového hřiště HP1, fotbalového hřiště HP2 a provozování všech dalších staveb specifikovaných v bodě A tohoto Dodatku č. 2 sloužících jako prostor šaten pro hráče, tělocvičny, prostoru občerstvení, prostoru /bytu/ pro správce a prostoru technického zázemí pro provoz všech sportovních zařízení. Zákres jednotlivých Nemovitostí spolu s uvedením konkrétního způsobu využití je obsažen ve snímku katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 4 a v geometrickém plánu, který tvoří Přílohu č. 6 tohoto Dodatku č. 2 Smlouvy.
- (C) Vypůjčitel má zájem Nemovitosti včetně veškerého jeho vybavení a technologií užívat za podmínek níže uvedených v tomto Dodatku č.2 Smlouvy.

### **1. Změna čl. 1 - PŘEDMĚT Smlouvy**

- 1.1 Předmětem Smlouvy je závazek Půjčitele předat Vypůjčiteli Nemovitosti a veškeré technologie a vybavení specifikované v Příloze č. 7 a Příloze č. 8 tohoto Dodatku č. 2 (dále jen „Předmět výpůjčky“) do bezúplatného užívání za účelem jejich provozování jako fotbalového hřiště a provozování všech staveb specifikovaných v bodě (A) tohoto Dodatku č. 2 sloužících jako prostor šaten pro hráče, tělocvičny, prostoru občerstvení, prostoru /bytu/ pro správce a prostoru technického zázemí pro provoz všech sportovních zařízení a závazek Vypůjčitele Předmět výpůjčky do výpůjčky převzít a nakládat s nimi řádně za podmínek stanovených tímto Dodatkem č. 2 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany stvrzují, že nově sjednaná povinnost Vypůjčitele hradit příspěvek do Rezervního fondu (fondu oprav) Předmětu výpůjčky zřízeného nově Půjčitelem neznamená, že by strany zamýšlely změnit Smlouvu o výpůjčce na smlouvu nájemní.

### **2. Změna čl.2 – PŘEVZETÍ Předmětu výpůjčky**

- 2.1 Vypůjčitel a Půjčitel uzavřením tohoto Dodatku č. 2 prohlašují, že Předmět výpůjčky byl v den uzavření tohoto Dodatku č. 2 Půjčitelem Vypůjčiteli předán a Vypůjčitelem převzat, to vše ve stavu způsobilém k

bezvadnému užívání. Protokol o předání Předmětu výpůjčky tvoří Přílohu č. 9 tohoto Dodatku č. 2. Obě strany pro vyloučení pochybností stvrzují, že okamžikem převzetí Předmětu výpůjčky přechází na Vypůjčitele nebezpečí škody na věci a současně je dána jeho povinnost nést veškeré náklady spojené s opravami a údržbou Předmětu, nebude-li písemně Smluvními stranami sjednáno jinak. Ke dni převzetí vzniká odpovědnost Vypůjčitele za veškerá rizika, včetně rizik poškození zdraví, na straně osob, které budou z vůle Vypůjčitele Předmět výpůjčky užívat či se v něm nacházet.

2.2 Smluvní strany se dohodly, že ode dne převzetí Předmětu výpůjčky je Vypůjčitel povinen mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené na zdraví i na majetku třetích osob. Sjednané pojištění (kopii pojistné smlouvy) předal Vypůjčitel Půjčiteli v den uzavření tohoto Dodatku č. 2 Smlouvy.

### **3. Změna č. 3 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

3.1 Vypůjčitel prohlašuje, že byl plně obeznámen se způsobem užívání Předmětu výpůjčky, tj. každé z Nemovitostí a stejně tak se způsobem užívání, údržbou a revizemi veškerých technologií a vybavení specifikovaných v Příloze č. 7 a Příloze č. 8 tohoto Dodatku č. 2 a s podmínkami, za kterých mohou být užívány. Vypůjčitel je povinen při užívání Předmětu výpůjčky dodržet Provozní řády, které tvoří Přílohu č. 10 tohoto Dodatku č. 2 Smlouvy a které byly sestaveny s odbornou péčí Vypůjčitelem tak, aby byly dodrženy veškeré právní předpisy (a ČSN normy) pro zajištění řádné provozuschopnosti a bezpečnosti každé jednotlivé části Předmětu výpůjčky.

3.2 Vypůjčitel je povinen chránit Předmět výpůjčky před poškozením či znehodnocením, zejména před ekologickým či jiným znečištěním a je povinen při jejich užívání dodržet platné právní předpisy.

3.3 Vypůjčitel je povinen Předmět výpůjčky užívat pouze ke smluvenému účelu, tj. ke sportovnímu využití ze strany členů SK SLOVAN KUNRATICE jako sportovní fotbalová hřiště a jejich provozní zázemí a k dalším způsobům využití jednotlivých Předmětů výpůjčky v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím pro členy SK SLOVAN KUNRATICE. Za podmínek uvedených v tomto Dodatku č. 2 je oprávněn užívat Předmět výpůjčky i pro třetí osoby.

3.4 Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele provádět na Předmětu výpůjčky jakékoli stavební úpravy či opravy.

3.5 Vypůjčitel bere na vědomí, že části Předmětu výpůjčky, jež byly vystavěny či stavebně upravovány a jež jsou tedy uvedeny v kolaudačním rozhodnutí, které tvoří Přílohu č. 2 tohoto Dodatku č. 2, byly vystavěny zhotovitelem START Zelený s.r.o. na základě Smlouvy o dílo uzavřené dne 8.1.2024 mezi půjčitelem jako objednatelem a tímto zhotovitelem. Na tyto části Předmětu výpůjčky se tak vztahuje záruka poskytnutá zhotovitelem za podmínek uvedených ve Smlouvě o dílo. Podmínky této záruky zhotovitele jsou obsaženy v Příloze č. 11 tohoto Dodatku č. 2 Smlouvy. Z těchto důvodů si strany sjednaly, že vyskytnou-li se v době do 3. 3. 2030 (uplynutí záruční doby) na Předmětu výpůjčky jakékoli vady, je Vypůjčitel povinen o této skutečnosti neprodleně písemně informovat Půjčitele a v součinnosti s ním zajistit a umožnit zjištění, jedná-li se o záruční vadu Předmětu výpůjčky a umožnit její řádné a včasné odstranění zhotovitelem. Nebude-li se jednat o záruční vadu, je Vypůjčitel povinen veškeré vady Předmětu výpůjčky odstranit výlučně na vlastní náklady sám, jak je sjednáno v čl. 3. 6. tohoto Dodatku č. 2 Smlouvy.

3.6 Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu výpůjčky, jeho provozem, údržbou, opravami a úpravami nese výlučně Vypůjčitel. Smlouvy o dodávce energií jsou sjednány mezi Vypůjčitelem SK Slovan Kunratice z.s. a Pražskou energetikou, a.s.

3.7 Smluvní strany se dohodly, že Vypůjčitel je povinen ustanovit osobu správce Předmětu výpůjčky, který je povinen být přítomen v Předmětu výpůjčky denně v časech 15.00 – 20.00 hod. Vypůjčitel prohlašuje a Půjčiteli se zavazuje, že správce bude vykonávat svoji činnost řádně a bude znalý problematiky provozu a každodenního chodu Předmětu výpůjčky. Náklady spojené s osobou správce hradí výlučně Vypůjčitel.

O každé změně osoby správce je povinen Vypůjčitel Půjčitele písemně informovat.

3.8 Vypůjčitel není oprávněn provádět jakékoli zásahy do Předmětu výpůjčky, není oprávněn jakkoliv změnit účel a/nebo způsob užívání Předmětu výpůjčky či jejích částí.

3.9 Půjčitel je kdykoli oprávněn ke kontrole a způsobu využití Předmětu výpůjčky Vypůjčitelem.

3.10 Ujednání o užívání Předmětu výpůjčky třetími osobami a tvorba Rezervního fondu:

3.10.1. Smluvní strany se dohodly, že Vypůjčitel je oprávněn umožnit užívání Předmětu výpůjčky třetím osobám pouze za těchto podmínek:

- Bufet bude provozován prostřednictvím Nájemce, který bude mít se spolkem SK Slovan z.s. uzavřenou řádnou smlouvu.
- Tělocvična může být pronajímána třetím subjektům / prioritně školy, školky, mateřská centra / tak, že pronájem bude probíhat prostřednictvím rezervačního systému, přičemž Vypůjčitel je povinen umožnit na žádost Půjčitele, aby Půjčitelem zřizované organizace (mateřská školka) měla možnost tělocvičnu užívat bezúplatně každé úterý a čtvrtek v čase od 9.30 do 11.30 hod. Tělocvična je prioritně určena pro potřeby klubu SK Slovan Kunratice ve všedních dnech od 15,00 do 20,00 hod.
- Vypůjčitel je povinen veškeré výnosy z případného pronájmu evidovat v účetnictví na zvláštním účtu – tržby z pronájmu tělocvičny.

3.10.2. Smluvní strany se s ohledem na ujednání obsažené v čl. 3. 10. 1. dohodly, že Vypůjčitel je povinen hradit Půjčiteli na jím zřízený Rezervní fond (fond oprav) Předmětu výpůjčky, o jehož zřízení rozhodne Zastupitelstvo Městské části na svém nejbližším zasedání. Po zřízení tohoto fondu Půjčitel sdělí číslo účtu Vypůjčiteli do pěti pracovních dnů ode dne zřízení tohoto účtu, prostřednictvím datové schránky. Do doby zřízení tohoto účtu bude půjčitel dohodnutou částku posílat na účet číslo , počínaje dnem nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 2 každý měsíc částku 15.000 Kč. Smluvní strany se dohodly, že v termínu k 1. 11.2025 a poté vždy k 1. 11. každého kalendářního roku je Půjčitel oprávněn dle údajů o skutečných příjmech a výdajích Vypůjčitele týkajících se Předmětu výpůjčky, jež Vypůjčitel zpřístupnil Půjčiteli dle č. 3. 10. 1. tohoto Dodatku č. 2, stanovit novou výši příspěvku Vypůjčitele do Rezervního fondu Předmětu výpůjčky. Nová výše příspěvku Vypůjčitele do Rezervního fondu bude Půjčitelem Vypůjčiteli sdělena písemně nejpozději do 31. 11. každého kalendářního roku. Splatnost příspěvku Vypůjčitele do Rezervního fondu je stanovena vždy k 15. dni každého kalendářního měsíce. Půjčitel se zavazuje využít finanční příspěvky z Rezervního fondu pouze pro úhradu jakýchkoli nákladů spojených s Předmětem výpůjčky, avšak vždy výlučně dle svého uvážení.

#### **4. Změna Čl. 4: TRVÁNÍ SMLOUVY**

4.1 Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva (ve znění Dodatku č.1, kterým bylo prodlouženo trvání Smlouvy) se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2032.

4.2 Trvání této Smlouvy může být ukončeno písemnou výpovědí Půjčitele; výpovědní lhůta činí 3 měsíce a její běh počíná doručením výpovědi Vypůjčiteli, přičemž důvodem výpovědi může být jen závažné porušení povinností plynoucích Vypůjčiteli z této Smlouvy.

4.3 Smluvní strany se dále dohodly, že Vypůjčitel je oprávněn Smlouvu ukončit výpovědí s okamžitým účinkem v případě, že výše příspěvku do Rezervního fondu stanovená Půjčitelem nebude z jeho strany přijatelná.

4.4 V případě, že se zapůjčený Předmět výpůjčky či jeho části stanou v době trvání této Smlouvy pro Vypůjčitele nepotřebnými, je Vypůjčitel povinen je neprodleně vrátit Půjčiteli.

## 5. Změna Čl.5: SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Práva a povinnosti ze Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a č. 2 nelze platně postoupit na třetí subjekt bez předchozího písemného souhlasu Smluvních stran.
- 5.2 Tato Smlouva ve znění Dodatku č. 1 a č. 2 se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.
- 5.3 Veškerá korespondence, jež má být dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a č. 2 nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a č. 2, a to buď osobním doručením, doručením datovou schránkou, kurýrní službou, zásilkou, doporučenou listovní zásilkou nebo emailovou zprávou. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, doručením do datové schránky a přihlášením oprávněnou osobou (fikce doručení), byl-li adresát vyzooměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenou v 12.00 hod třetího dne po jejím uložení, emailová zpráva se považuje za doručenou okamžikem vystavení potvrzení přístroje odesílatele o řádném odeslání zprávy.
- 5.4 Veškeré změny, doplňky a dodatky ke Smlouvě ve znění Dodatku č. 1 a č. 2 musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 5.5 Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve 3 prvopisech s platností originálu, 2 vyhotovení jsou určeny a pro Půjčitele a jedno vyhotovení je určeno pro Vypůjčitele.
- 5.6 Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu poslední ze Smluvních stran, případně dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen "registr smluv"). Zveřejnění v registru smluv zajistí Vypůjčitel.
- 5.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 2 byl uveden v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha - Kunratice“ vedeném městskou částí, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tento Dodatek č. 2 může být bez jakéhokoli omezení zveřejněn na oficiálních webových stránkách Městské části Praha - Kunratice na síti Internet ([www.praha-kunratice.cz](http://www.praha-kunratice.cz)), a to včetně všech příloh a případných dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku č.2 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 a § 2985 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne

V Praze dne

.....  
*Ing. Lenka Alinčová*  
starostka MČ Praha-Kunratice

.....  
*Václav Čumpelík*  
SK Slovan Kunratice z.s.

.....  
*Ing. ŠTĚPÁNKA VONÁŠKOVÁ*  
SK Slovan Kunratice z.s.