



Ev.č.: UZSVM/A/266925/2025

Čj.: UZSVM/A/263562/2025-HMU1

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Martin Mottl, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu Územního
pracoviště Praha a Střední Čechy,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „půjčitel“)

a

Palata, příspěvková organizace,
se sídlem Na Hřebenkách 5, Smíchov, 150 00 Praha
zastoupené na základě jmenování Radou hlavního města Prahy č. 1819 ze dne 19. 12. 2006
ředitelem **Ing. Jiřím Procházkou**
IČO: 70872783
(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

SMLOUVU O VÝPŮJČCE NEMOVITÉ VĚCI č. UZSVM/A/263562/2025-HMU1

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem pozemku parc. číslo **3719/18**, v katastru nemovitostí o výměře 1664 m², druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka, památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zapsaném na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Smíchov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, obec Praha, Katastrálním pracovištěm Praha (dále také jen „**pozemek**“).
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o předání majetku státu (§55 odst. 3, zákona č. 219/2000 Sb.) č. j. UZSVM/A/23204/2017-HMU1 ze dne 19. 6. 2017 příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000.

Čl. II.

Půjčitel prohlašuje, že výše uvedenou nemovitou věc dočasně 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. Pozemek přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy za účelem výkonu činností spojených s provozem areálu Palata – Domov pro zrakově

postižené.

2. Na pozemku se nachází příjezdová komunikace k domu č.p. 737, opěrná zeď a sadové úpravy. K těmto účelům bude vypůjčitel vypůjčený pozemek.
3. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav pozemku dobře znám, neboť je součástí areálu Palata – Domov pro zrakově postižené, který byl vypůjčiteli zřizovací listinou předán Hlavním městem Prahou do správy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání ke smluvenému účelu.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve druhé větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a vypůjčený pozemek se zavazuje užívat pouze pro účely výkonu činností spojených s provozem areálu Palata.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí pozemek přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Pozemek nelze využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výtěžné činnosti, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu, ani takové nakládání strpět. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené první větě tohoto odstavce je stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota vyšší než „20“ (%). Výpočet skutečné míry hospodářského využití pozemku věci v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy zaujímající hospodářskou činnost k celkově využitelné ploše pozemku 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 pozemku z celkové využitelné plochy pozemku využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výtěžné) 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 pozemku (v m ²)
C	celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přechodném roce)

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 ne hospodářskou.

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

Čl. V.

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu od 24.7.2025 do 23. 7. 2033.

Čl. VI.

Obě strany se dohodly, že práce spojené s užíváním pozemku, zejména úklid, zabezpečení sjízdnosti popř. osvětlení na něm umístěné komunikace a péči o sadové úpravy bude vypůjčitel zajišťovat sám svým jménem vlastním nákladem i úsilím a půjčitel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady na údržbu pozemku a to i nad rámec běžné údržby, zejména opravu tělesa komunikace a opěrné zdi umístěných na pozemku.
2. Vypůjčitel na vlastní náklady vypůjčené nemovité věci pojistí proti všem rizikům (dle nabídky pojišťovny) a půjčitel mu k tomu poskytne součinnost.
3. Vypůjčitel je oprávněn provést rekonstrukci, přístavbu (nástavbu) nebo jiné stavební či terénní úpravy vypůjčeného pozemku (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 je vždy podrobný popis zamýšlených stavebních úprav. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. nese vypůjčitel.
4. Součástí předchozího písemného souhlasu se stavebními úpravami bude dohoda, v níž bude dojednáno, které vypůjčitelem provedené stavební úpravy budou odstraněny při předání vypůjčeného pozemku zpět půjčiteli dle Čl. IX. odst. 1 této smlouvy, resp. které části vypůjčeného pozemku budou navráceny do původního stavu, a které stavební úpravy budou ponechány. Smluvní strany se dohodly, že hmotné věci vzniklé v důsledku stavební úpravy, které nemají být dle dohody podle předchozí věty odstraněny, přecházejí dnem ukončení výpůjčky do vlastnictví půjčitele. Vypůjčitel nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů na stavební úpravy.
5. V případě, se vypůjčený pozemek stane nevhodným k využití pro účely dle čl. III této smlouvy, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradu
6. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup na vypůjčený pozemek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá vypůjčitel

Čl. VIII.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Uživací vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pozemku, který je předmětem uživatelského vztahu.
4. Uživací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. 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 vypůjčiteli.
6. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Za hrubé porušení povinností se považuje

i přenechání vypůjčené nemovité věci k užívání třetí osobě vypůjčitelem bez písemného souhlasu půjčitele anebo provedení stavebních úprav v rozporu s Čl. VII. odst. 3 této smlouvy.

7. Užívá-li vypůjčitel nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li vypůjčitel nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčiteli 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 nemovité věci, 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 půjčiteli vypůjčený pozemek řádně vyklizený. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčený pozemek ve stavu, v jakém je převzal, se zohledněním provedené údržby a oprav dle Čl. VII. odst. 1 této smlouvy a s ponecháním stavebních úprav provedených s předchozím písemným souhlasem půjčitele, pokud se v souladu s Čl. VII. odst. 4 této smlouvy smluvní strany dohodly na ponechání těchto stavebních úprav.
2. Vypůjčitel odstraní ve vypůjčených nemovitých věcech změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčiteli písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota vypůjčených nemovitých věcí zvýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty vypůjčených nemovitých věcí, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele.
3. O faktickém předání a převzetí vypůjčeného pozemku bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu 23. 7. 2033 a případné další užívání pozemku vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.

Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené nemovité věci včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčiteli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 2 500,- Kč za každý den prodlení.
2. Za porušení povinnosti vypůjčitele, uvedené v Čl. IV. odst. 1, v Čl. IV. odst. 2, v Čl. IV. odst. 3 nebo v Čl. VII. odst. 3, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu 125 000,- Kč za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku půjčitele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti vypůjčitele, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 kalendářních dnů od doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Půjčitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese vypůjčitel.
9. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů).
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze

V Praze

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

Palata

.....
Mgr. Martin Mottl
ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště Praha a Střední Čechy
(elektronicky podepsáno)

.....
Jiří Procházka
ředitel
(elektronicky podepsáno)