

SMLOUVA O VÝPŮJČCE (VÝPROSE) NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená dle § 2189 a násl. OZ
(dále jen „smlouva“)

I.

1.1. PŮJČITEL

Městská část Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Janem Korseskou, starostou

(dále jen „půjčitel“)

1.2. VYPŮJČITEL

SANANIM z.ú.

se sídlem Ovčí Hájek 2549/64A, Praha 5, 158 00

IČO: 00496090

DIČ: není plátce DPH

zastoupená PeaDr. Martinou Richterovou Těmínovou, ředitelkou

(dále jen „vypůjčitel“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Půjčitel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k nemovitým věcem na adrese č. p. **1805**, ulice **Sokolská**, č. orient. **26** v Praze 2, ve kterých se nachází předmět výpůjčky, nebytový prostor č. **104**.
- 2.2. K výkonu práv a povinností půjčitele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil půjčitel příkazníka Správa nemovitostí Praha 2, a.s., IČO: 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále jen „**správce**“), který pro půjčitele vykonává správu nebytových prostor. Příkazník zastupuje půjčitele vůči vypůjčiteli a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené příkazní smlouvy.
- 2.3. Mezi půjčitelem jako pronajímatelem a vypůjčitelem jako nájemcem byla dne 29.10.2014 uzavřena „smlouva o nájmu nebytových prostor“, na základě které vypůjčitel užívá nebytový prostor č. 105 v domě č.p. 1805 na adrese Sokolská 26, Praha 2, o celkové výměře 68,1 m². Záměrem vypůjčitele je provést stavební úpravy pronajatých prostor, kvůli kterým budou pronajaté prostory neuživatelné. S ohledem na tyto skutečnosti se smluvní strany dohodly, že půjčitel vypůjčiteli bezúplatně přenechá náhradní prostory v domě uvedeném v čl. 2.1, které bude moci vypůjčitel užívat po dobu, kdy budou pronajaté prostory neuživatelné. Za tímto účelem smluvní strany uzavírají tuto smlouvu.

III. Předmět výpůjčky

- 3.1. Předmětem výpůjčky jsou nebytové prostory o rozloze **74,74 m²** podlaží – 2. NP

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1 této smlouvy a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět výpůjčky“). **Předmět výpůjčky je kolaudován jako kanceláře.**

IV. Účel výpůjčky

- 4.1. Půjčitel půjčuje vypůjčitelovi předmět výpůjčky k provozování činnosti dle uzavřené nájemní smlouvy.

V. Doba výpůjčky

- 5.1. Výpůjčka nebytových prostor je sjednána na dobu neurčitou, počínaje dnem **1. 7. 2025**.
- 5.2. K předání předmětu výpůjčky vypůjčitelovi dojde nejpozději v den uvedený v čl. 5.1 tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu výpůjčky a vypůjčitelovi budou předány klíče. O předání předmětu výpůjčky vypůjčitelovi bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu výpůjčky, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které půjčitel vypůjčitelovi s předmětem výpůjčky předává.

VI. Platby spojené s užíváním předmětu výpůjčky

- 6.1. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi předmět výpůjčky bezúplatně.
- 6.2. Vypůjčitel je povinen hradit půjčitelovi v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 45 240,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

vodné a stočné	3 000,- Kč měsíčně
úklid	500,- Kč měsíčně
společná elektřina	120,- Kč měsíčně
odpadní voda	80,- Kč měsíčně
komíny	70,- Kč měsíčně
odvoz odpadků - nájemce doloží do 1 měsíce kopii smlouvy se svozovou firmou	

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 3 770,- Kč.

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky je půjčitel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude půjčitelem předem písemně oznámena. Vypůjčitel je povinen neprodleně nahlásit správci jakoukoli změnu údajů rozhodných pro stanovení výše platby za jednotlivé služby a záloh na ně. Případná změna rozsahu poskytovaných služeb, tedy poskytnutí jiné služby zde neuvedené, bude řešeno formou dodatku k této smlouvě.

- 6.3. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede půjčitel, resp. jím pověřený zástupce, jedenkrát ročně do 30. 4. a předloží je vypůjčiteli. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31. 7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany vypůjčitele uznané půjčitelem do 31. 8. *Vyúčtování bude provedeno na 6 osob. Případná změna v počtu osob bude neprodleně nahlášena správci*
- 6.4. Vyúčtování skutečných výdajů bude provedeno srozumitelným a prokazatelným způsobem, a to na základě uskutečněných odečtů měrných přístrojů. U dodávaných služeb bude půjčitel vypůjčiteli účtovat ve stejných jednotkových cenách, které uhradil dodavateli služeb. V případě nejasností či nedoložení podkladů k vyúčtování potřebných, je vypůjčitel oprávněn takovéto vyúčtování vrátit zpět k doplnění, opravě či upřesnění. Případné přeplatky či nedoplatky řádně vyúčtovaných zálohových plateb nejsou vůči sobě započitatelné a budou stranami mezi sebou vráceny, či uhrazeny v plné výši.
- 6.5. Půjčitel je povinen platby specifikované v čl. 6.2 hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíční platby činí 3 770,- Kč. Platby je vypůjčitel povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet číslo: **150017-2000758339/0800** pod var. symbolem: **18051047**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet půjčitele.
- 6.6. V případě prodlení s placením úhrad za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky je vypůjčitel povinen vedle zákonného úroku z prodlení zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % **z dlužné částky** za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti půjčitele

- 7.1. Půjčitel je povinen zajistit vypůjčiteli řádné a nerušené užívání předmětu výpůjčky.
- 7.2. Půjčitel je oprávněn zasahovat, resp. vstupovat do předmětu výpůjčky, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrožících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; vypůjčitel je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Půjčitel je však povinen, je-li to možné, předem včas vypůjčitele o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Půjčitel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností vypůjčitelem. Vypůjčitel je povinen půjčiteli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků. Půjčitel je však povinen, je-li to možné, předem včas vypůjčitele o takové kontrole vyrozumět.

- 7.4. Půjčitel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu výpůjčky spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným vypůjčitelem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti vypůjčitele

- 8.1. Vypůjčitel prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu výpůjčky a zavazuje se, že předmět výpůjčky bude užívat jako řádný hospodář a svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem výpůjčky vymezeným v čl. 4.1, nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost vypůjčitele v předmětu výpůjčky nějaké povolení, licenci, schválení apod., je vypůjčitel povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu výpůjčky musí být dohodnuta mezi půjčitelem a vypůjčitelem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Vypůjčitel je povinen hradit zálohy na služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky, jak je specifikováno v čl. 6.2 a 6.4.
- 8.3. Vypůjčitel je oprávněn umístit v předmětu výpůjčky své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Půjčitel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku vypůjčitele. Půjčitel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.4. Vypůjčitel má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu výpůjčky a na obvyklé užívání společných prostor domu. Vypůjčitel nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících byty nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.5. Vypůjčitel je povinen v předmětu výpůjčky dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu výpůjčky.
- 8.6. Vypůjčitel je povinen udržovat předmět výpůjčky a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu výpůjčky dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu výpůjčky (např. vada potrubí mimo předmět výpůjčky apod.), je vypůjčitel povinen bez zbytečného odkladu upozornit půjčitele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu výpůjčky, umožnit půjčiteli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Půjčitel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.
- 8.7. Vypůjčitel je povinen udržovat a po skončení výpůjčky odevzdat předmět výpůjčky v původním stavu, v jakém byl v době, kdy mu byl předmět výpůjčky odevzdán, popř. ve stavu, do jakého byl se souhlasem půjčitele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.8. Změny předmětu výpůjčky může vypůjčitel provádět jen po předchozím písemném souhlasu půjčitele a jen v souladu s podmínkami stavebního zákona a dalších právních předpisů
- 8.9. Vypůjčitel je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na předmětu výpůjčky, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním

přicházejí. Vypůjčitel je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět půjčitele, resp. jeho pověřeného zástupce.

- 8.10. Vypůjčitel je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu výpůjčky. Vypůjčitel má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a ze souvisejících předpisů.

IX. Skončení výpůjčky

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
a) dohodou smluvních stran
b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Vypůjčitel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodů s výpovědní dobou 1 měsíc, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení půjčiteli.
- 9.3. Půjčitel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud byly dokončeny stavební úpravy předmětu nájmu uvedeného v čl. 2.3 této smlouvy a odpadl tak důvod pro poskytnutí předmětu výpůjčky vypůjčiteli. V takovém případě výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení vypůjčiteli.
- 9.4. Pro případ, že vypůjčitel poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrží účel výpůjčky stanovený ve smlouvě nebo nezaplátí řádně a včas sjednané zálohy na služby nebo přenechá předmět výpůjčky nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nebo provádí změny předmětu výpůjčky bez souhlasu půjčitele nebo jiným způsobem poruší své povinnosti vypůjčitele, může půjčitel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní dobou.
- 9.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují do datové schránky adresáta nebo na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže se zásilka dostane do sféry dispozice adresáta, i když si ji adresát nevyzvedne.

X. Vyklizení předmětu výpůjčky

- 10.1. Vypůjčitel je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět výpůjčky půjčiteli ke dni skončení výpůjčky (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) v původním stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem půjčitele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

XI. Další ujednání

- 11.1. Vypůjčitel se podpisem této smlouvy zavazuje poskytnout půjčiteli součinnost potřebnou k provedení stavebních úprav předmětu nájmu, který užívá na základě nájemní smlouvy uvedené v čl. 2.3 této smlouvy. Součinností se rozumí zejména uvolnění jednotlivých částí předmětu nájmu k provedení stavebních prací půjčitelem, a to na základě požadavků půjčitele.
- 11.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vypůjčitel jako nájemce nebytových prostor ve smyslu čl. 2.3 této smlouvy bude po celou dobu trvání stavebních prací v předmětu nájmu hradit nájemné a zálohy na služby spojené s nájmem v plné výši. Nájemci zejména nebude poskytována sleva z nájemného za omezení možnosti užívat předmět nájmu v důsledku provádění stavebních prací, neboť případná omezení jsou nájemci kompenzována bezúplatným poskytnutím náhradních prostor na základě této smlouvy.

XII. Ostatní ustanovení

- 12.1. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemně po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 12.3. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 12.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 12.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. 5.1 této smlouvy, avšak nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 12.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž vypůjčitel obdrží 1 výtisk a půjčitel 2 výtisky.
- 12.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 12.8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 12.9. Vypůjčitel souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely půjčitele v souladu s ustanovením této smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze dne

J
K



půjčitel

Jan Korseska
starosta

V Praze dne



vypůjčitel

PeadDr. Martina Richterová Těmínová
ředitelka

Přílohy:

1. situační náčrtek předmětu výpůjčky

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky
platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43
zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě
Praze, ve znění pozdějších předpisů

Odsouhlaseno usnesením RMČ č. 351
ze dne 9.6.2015

vedoucí odboru Ing. Petr Grametbauer



podpis

NBP c 104

