

Důvodová zpráva

Radě MČ Praha 10 je předkládán materiál ve věci návrhu na souhlas s uzavřením smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/45561/2020 – HMSO mezi Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Základní školou, Praha 10, Olešská 2222/18, příspěvková organizace, IČO 47 611 073 (dále jen ZŠ Olešská).

Pozemky pod budovou ZŠ Olešská a k ní přilehlé pozemky, která škola využívá pro plnění svého hlavního účelu činnosti, jsou ve vlastnictví České republiky. Pro narovnání vlastnických vztahů vypracoval nyní Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových smlouvu o výpůjčce těchto pozemků a zaslal ji ředitelce ZŠ Olešská k podpisu. Jedná se o pozemky v k. ú. Strašnice s parcelními čísly 4314/1, 4314/2, 4314/4, 4314/6, 4314/7, 4314/10, 4314/11, 4314/12, 4314/13, 4314/14, 4314/15.

Smlouva o výpůjčce bude uzavřena na dobu 8 let a škola bude pozemky využívat bezplatně. Text smlouvy je předkládán bez příloh, které budou doplněny až při podpisu smlouvy (zřizovací listina školy a rozhodnutí o jmenování ředitelky školy – jde o dokumenty již v minulosti schválené ze strany m. č. Praha 10), přiložena je pouze mapa předmětných pozemků (předmětu výpůjčky).

Dle čl. V. bod 4 zřizovací listiny je ředitelka ZŠ Olešská oprávněna podepsat smlouvu o výpůjčce pouze po předchozím písemném souhlasu zřizovatele.

Stanovisko OBN:

Odbor bytů a nebytových prostor po právní stránce souhlasí s textem navrhované smlouvy a nemá k námítky ani připomínky. (viz přiložené stanovisko k materiálu).

Smlouva o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/45561/2020 - HMSO



989/A/2022-HMSO

Čj.: UZSVM/A/416/2022-HMSO

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. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště v hlavním městě Praze
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „půjčitel“)

a

Základní škola, Praha 10, Olešská 2222/18, příspěvková organizace
se sídlem Olešská 2222/18, Praha 10 – Strašnice, PSČ: 100 00
kterou zastupuje **Mgr. Petra Rohličková**, ředitelka školy
IČ: 47 611 073
(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/45561/2020-HMSO

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených pozemků v katastrálním území Strašnice:
 - **parc. číslo 4314/1**, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území,
 - **parc. číslo:4314/2**, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území,
 - **parc. číslo:4314/4**, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území,
 - **parc. číslo:4314/6**, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území,
 - **parc. číslo:4314/7**, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území,
 - **parc. číslo:4314/10**, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území,
 - **parc. číslo:4314/11**, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území,

- **parc. číslo:4314/12**, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území,
- **parc. číslo:4314/13**, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území,
- **parc. číslo:4314/14**, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území,
- **parc. číslo:4314/15**, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území,

Pozemky jsou v katastru nemovitostí zapsány na listu vlastnictví č. 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha pro katastrální území Strašnice, obec Praha.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Souhlasného prohlášení o určení příslušnosti hospodařit s pozemky č.j. UZSVM/A/43463/2020-HMSO ze dne 12. 2. 2021 příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

Půjčitel prohlašuje, že výše uvedené nemovité věci 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. Nemovité věci, uvedené v Čl. I. odst. 1, přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy za účelem poskytování základního vzdělávání dětí, činnosti školského zařízení pro zájmové vzdělávání dětí, činnosti přípravné třídy a využívání sportovní tribuny a příslušných sociálních zařízení a šaten.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání vypůjčených nemovitých věcí zachovávat.
3. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nemovitých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a vypůjčené nemovité věci se zavazuje užívat pouze pro účely vzdělávací, sportovní a tělovýchovné vyplývající z jeho činnosti.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené nemovité věci přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Vypůjčitel má právo vypůjčené nemovité věci vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.
4. Vypůjčitel se zavazuje provést na své náklady terénní úpravy na všech pozemcích tak, aby sloužily řádně svému účelu a tvořily celistvou plochu se sousedními vypůjčenými pozemky.
5. Vypůjčitel se zavazuje k tomu, že se bude o všechny vypůjčené pozemky řádně starat, sekat travní porost, udržovat všechny keře a stromy a že zabráni ekologickým škodám

na vypůjčených pozemcích.

Čl. V.

Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu 8 let ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. VI.

Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním vypůjčených nemovitých věcí, si bude vypůjčitel zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a půjčitel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou vypůjčených nemovitých věcí.
2. V případě zničení nebo poškození vypůjčených nemovitých věcí, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nemovité věci (prostory, pozemky, apod.).
3. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup na vypůjčené nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na vypůjčených nemovitých věcech 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 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. 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.
4. 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.
5. Užívá-li vypůjčitel nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti 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. Neuposlechne-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, předá vypůjčitel půjčitelovi vypůjčené nemovité věci řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat vypůjčené nemovité věci ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k ustanovením Čl. IV a VII. této smlouvy. O faktickém předání a převzetí vypůjčených nemovitých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy a ujednávají si, že výpůjčka bez ohledu na aktivitu půjčitele končí ke sjednanému datu tj. 8 let ode dne účinnosti této smlouvy a případné další užívání nemovité věci vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky vypůjčené nemovité věci včas a řádně vyklizené, zaplatí půjčitelovi za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši Kč 0,3 % v místě obvyklého ročního nájemného za každý den prodlení. Právo půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele tím není dotčeno.
2. Za porušení povinnosti vypůjčitele, uvedené v Čl. IV. odst. 1 je vypůjčitel povinen zaplatit půjčitelovi smluvní pokutu ve výši Kč 20 % v místě obvyklého ročního nájemného 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 dní 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 platnosti a 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 a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese vypůjčitel.

9. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

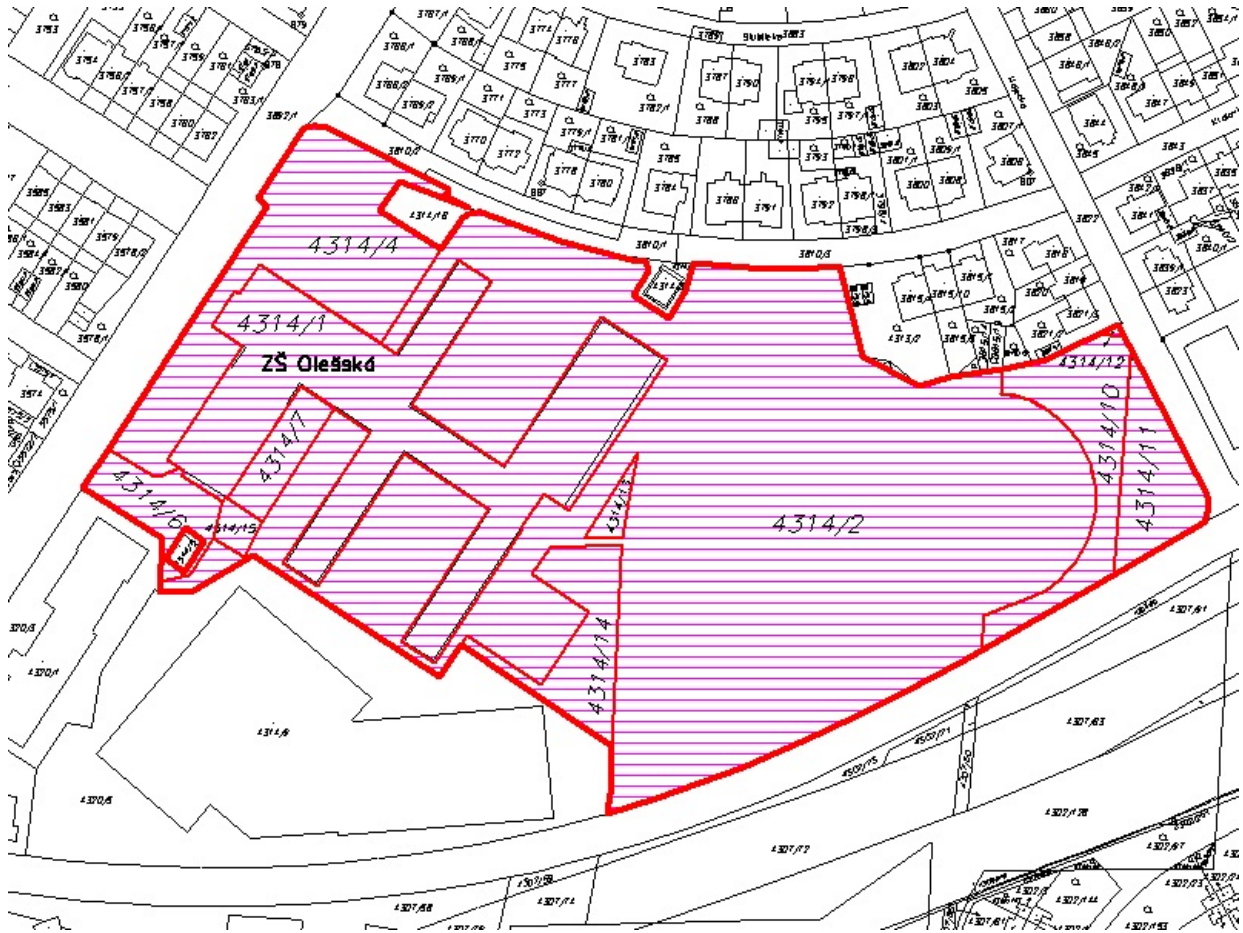
V Praze dne

.....
Mgr. Ivana Kubičková
ředitelka
odboru Hospodaření s majetkem státu
(předávající)

.....
Mgr. Petra Rohličková
ředitelka školy

Přílohy

- Osvědčení o předmětu činnosti vypůjčitele ve smyslu § 27 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb.
- Jmenovací listina ředitelky školy
- Snímek určující polohu vypůjčených nemovitostí



Stanovisko odboru bytů a nebytových prostor

k návrhu na souhlas s uzavřením smlouvy o výpůjčce nemovité věci **(k mat. č. j. P10 - 135247/2022)**

předkládanému na 8. schůzi Rady MČ Praha 10 dne 12. 4. 2022

Odbor bytů a nebytových prostor nemá námitky ani připomínky k předkládanému materiálu a k předloženému návrhu Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/45561/2020 – HMSO, která odpovídá obvyklým podmínkám stanovovaným ze strany ČR-ÚZSVM v obdobných případech. Předkládaný materiál a návrh smlouvy odbor bytů a nebytový prostor posuzoval po právní stránce v souladu s působností OBN.

V Praze dne 7. 4. 2022

Ing. Roman Březina
vedoucí odboru bytů a nebytových prostor