

**Městská část Praha - Kunratice**

**a**

**Společenství vlastníků pro dům K Zeleným domkům č.p. 631, č.p. 632**

**a**

**Společenství vlastníků pro dům K Zeleným domkům č.p. 633**

**SMLOUVA O VÝPŮJČCE**

**TATO SMLOUVA O VÝPŮJČCE POZEMKŮ BYLA UZAVŘENA DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI:**

**1. Městskou částí Praha - Kunratice**

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

identifikační číslo: 00 231 134

zastoupena starostkou Ing. Lenkou Alinčovou

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

a

**2. Společenstvím vlastníků pro dům K Zeleným domkům č.p. 631, č.p. 632**

se sídlem K Zeleným domkům 631, 148 00 Praha 4 Kunratice

IČ: 27618676

zastoupen Renátou Zelenkovou, předsedkyní výboru

a JUDr. Ilonou Vaněčkovou, místopředsedkyní výboru

a

**Společenství vlastníků pro dům K Zeleným domkům č.p. 633**

se sídlem K Zeleným domkům 633, 148 00 Praha 4 Kunratice

IČ: 27618391

zastoupen Ing. Zdeňkem Šmídem, předsedou výboru

a Petrem Procházkou, členem výboru

na straně druhé oba společně a nerozdílně (dále jen, Vypůjčitel“)

(dále společně označovány jako „Smluvní strany“)

**VZHLEDEM K TOMU ŽE:**

(A) Půjčitel je Městskou částí Hlavního města Prahy a je plně způsobilý k právním úkonům a právům a povinnostem a byla mu dle zákona o hlavním městě Praze svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví Hlavního města Prahy, a to mimo jiné pozemek parc.č. 708/1, zahrada, o výměře 1642 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 708/2, zast. pl., společný dvůr, o výměře 1676 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 708/3, ostat. pl. zeleň, o výměře 533 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kunratice, obec Praha zapsané na listu vlastnictví č. 1812 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha. Pozemky se nacházejí v oploceném areálu bytových domů č. p. 631, 632 a 633 (dále společně jen jako „Pozemky“).

(B) Půjčitel má zájem na bezúplatném užívání Pozemků Vypůjčitelem za podmínek stanovených touto smlouvou a dle podmínek záměru zveřejněného Půjčitelem dle ust. §36 odst.1 zák.č. 131/2000 Sb. o hl.m.Praze v platném znění, který byl zveřejněn dne 25.5.2021. Text zveřejněného záměru tvoří **Přílohu č.1** této smlouvy. Půjčitel tak prohlašuje, že jsou splněny všechny zákonné podmínky pro nakládání se svěřeným majetkem a pro uzavření této smlouvy, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

(C) Vypůjčitel je ( každý jednotlivě) právnickou osobou, společenstvím vlastníků jednotek domů čp. 631, 632 a domu čp. 633 a oba společně mají zájem na bezúplatném užívání Pozemků pro účel vyplývající z této smlouvy.

(D) Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této smlouvy, jakož i na stanovení podmínek trvání této smlouvy a dalších ujednáních týkajících se výpůjčky Pozemků.

## **BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

### **1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1.1. Předmětem této smlouvy je bezúplatné užívání (výpůjčka) Pozemků specifikovaných v bodě (A) této smlouvy Vypůjčitelem, a to za podmínek stanovených touto smlouvou a na dobu stanovenou v čl. 5 této smlouvy.

### **2. ÚČEL VÝPŮJČKY A OSOBY Z VÝPŮJČKY OPRÁVNĚNÉ**

2.1. Smluvní strany se dohodly, že Pozemky je Vypůjčitel oprávněn užívat za účelem přístupu k domům čp. 631, 632 a čp. 633 a k přístupu a příjezdu ke garážím umístěným na pozemcích parc.č. 708/24 až parc.č. 708/32, a dále za účelem údržby všech Pozemků způsobem uvedeným v této smlouvě.

2.2. Práva uvedená v této smlouvě pro vyloučení pochybností svědčí všem členům Vypůjčitele tj. osobám, kterým svědčí vlastnické právo k jednotkám v domě čp. 631, 632 a čp. 633 a stejně tak vlastníkům garáží umístěných na pozemcích parc.č. 708/24 až parc.č. 708/32 a jejich rodinným příslušníkům a stejně tak dalším osobám, které jsou dle právních předpisů oprávněny k užívání jednotek v domě čp. 631, 632 a čp. 633 a/nebo garáží umístěných na pozemcích parc.č. 708/24 až parc.č. 708/32 v ul. K Zeleným domkům čp. 631,632, 633. (předmětné domy a garáže jsou na nákresu, který tvoří **Přílohu č.2** této smlouvy, vyznačeny červenou barvou).

### **3. PODMÍNKY VÝPŮJČKY**

3.1. Smluvní strany se dohodly, že Vypůjčitel je oprávněn Pozemky užívat pouze při dodržení níže uvedených podmínek, když k užívání Pozemků k výše uvedenému sjednanému účelu se Vypůjčitel zavazuje.

3.2. Vypůjčitel je povinen Pozemky průběžně plně na vlastní náklady udržovat a upravovat, když za účelem řádné zajištění údržby Pozemků a trvalých travních porostů na nich je Vypůjčitel povinen s péčí řádného hospodáře provádět:

3.2.1. seče trávy dle klimatických podmínek tak, aby byla zajištěna řádná údržba (vychází se z běžného průměru počtu sečí 6x ročně);

3.2.2. pravidelné vyhrabávání trávy a spadaného listí;

3.2.3. pravidelný odvoz vzniklého odpadu (tráva, listí, spadané dřeviny);

3.2.4. uskladnění vzniklého odpadu - kompostování na schváleném místě;

3.2.5. provádět zimní údržbu ( t.j. odklizení sněhu, popř. ledu) na parkovacích stáních

vyznačených v **Příloze č. 2** modrou barvou. Smluvní strany však výslovně sjednávají, že zimní údržba komunikace (označené zelenou barvou v **Příloze 2**) je povinností Půjčitele dle platných pravidel – plánu zimní údržby komunikací na území MČ Praha Kunratice.

3.2.6. údržba stávajícího oplocení a jeho případná výměna za oplocení, které je Půjčitelem písemně odsouhlaseno;

3.3. Vypůjčitel je povinen plně na vlastní náklady hradit jakékoli případné náklady spojené s v čl. 3.2. uvedeným užíváním, údržbou a vyklizením Pozemků.

3.4. Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele provádět jakékoli jiné práce na Pozemcích (než-li práce uvedené v čl.3.2.), zejména není oprávněn provádět výsadbu nových dřevin a není oprávněn Pozemky či jejich části jakkoli oplotit jiným způsobem, než je stávající drátěné oplocení. Vypůjčitel se zavazuje zachovat volný průchod v oplocení (branku) směrem do Kunratického lesa (branka vyznačena černou barvou na zveřejněném záměru).

3.5. Vypůjčitel dále není zejména oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele provádět jakékoli stavební práce na Pozemcích, není oprávněn na Pozemcích zřizovat jakékoli stavby (ať už trvalého nebo dočasného charakteru), a to i tehdy, jestliže nevyžadují vydání stavebního povolení nebo ohlášení dle příslušných právních předpisů.

#### **4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

4.1. Půjčitel je povinen předat Vypůjčiteli Pozemky v řádném stavu odpovídajícímu výše uvedenému účelu užívání. O předání Pozemků bude oběma stranami sepsán písemný Předávací protokol, a to nejpozději ve lhůtě 10-ti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Tento Předávací protokol se stane nedílnou součástí této smlouvy jako **Příloha č.3** této smlouvy. Nedojde-li k převzetí Pozemků Vypůjčitelem řádně a včas dle tohoto článku smlouvy, zaniká tato smlouva v plném rozsahu.

4.2. Vypůjčitel není oprávněn přenechat Pozemky ( ať už v celku či jakoukoli část Pozemků) do nájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterémukoli třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele (ust.čl.2.1. a 2.2. této smlouvy tím není dotčeno).

4.3. Vypůjčitel je povinen zajistit svoji činnost na Pozemcích plně na vlastní náklady a vlastní účet a Půjčitel uzavřením této smlouvy nepřebírá žádné závazky Vypůjčitele vůči třetím subjektům vyplývající z činnosti Vypůjčitele, ani se touto smlouvou nevytváří žádné sdružení či jakýkoli jiný subjekt, který by sloužil ke sdružení finančních či jiných prostředků či k jakékoli odpovědnosti Půjčitele za závazky Vypůjčitele vůči třetím subjektům.

4.4. Vypůjčitel je povinen při své činnosti na Pozemcích a při užívání Pozemků dle této smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení Pozemků, jakož i k nadměrnému či nepřiměřenému obtěžování či zatěžování vlastníků sousedních pozemků či staveb a stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména Půjčitele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti na Pozemcích se vztahující.

4.5. Vypůjčitel je povinen nahradit Půjčiteli veškeré škody, které by svoji činností či činností jiných právnických či fyzických osob užitých ke své činnosti na základě kteréhokoli

právního titulu způsobil Půjčitel či třetím subjektům, ať už úmyslně či z nedbalosti. V případě, že by z jakéhokoli titulu byl povinen k jakémukoli finančnímu či jinému plnění ve vztahu ke takovému třetímu subjektu Půjčitel, ačkoli porušení právní, smluvní či jiné povinnosti, nedbalost nebo opomenutí nastalo na straně Vypůjčitele či jeho činností, je Vypůjčitel povinen neprodleně Půjčitelu uhradit veškeré takto vynaložené náklady, včetně vzniklé škody.

4.6. Půjčitel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání Pozemků Vypůjčitelem a za tímto účelem je oprávněn kdykoli na Pozemky vstupovat.

4.7. Půjčitel je povinen Vypůjčitelu zajistit plný a nerušený výkon práv plynoucích Vypůjčitelu z této smlouvy.

4.8. Půjčitel je oprávněn na Pozemcích provést dle vlastních potřeb a požadavků výstavbu inženýrských sítí, na tuto skutečnost je však povinen předem písemně upozornit Vypůjčitele. Jiné stavební práce není oprávněn Půjčitel na Pozemcích provádět bez předchozího písemného souhlasu Vypůjčitele.

4.9. Půjčitel je povinen pečovat o stromy na Pozemcích a nese odpovědnost za škody na majetku či zdraví osob spojených s pádem stromů (větví). Vypůjčitel se však zavazuje v případě jakýchkoli pochybností o stavu stromů na Pozemcích neprodleně informovat Půjčitele.

## **5. DOBA VÝPŮJČKY, UKONČENÍ SMLOUVY**

5.1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána na dobu neurčitou jdoucí ode dne uzavření této smlouvy poslední ze smluvních stran.

5.2. Před uplynutím doby uvedené v čl.5.1. může být trvání této smlouvy ukončeno pouze některým z níže uvedených důvodů:

(i) písemnou výpovědí této smlouvy ze strany Vypůjčitele s výpovědní lhůtou 3 měsíce jdoucí ode dne doručení výpovědi Půjčitelu;

(ii) písemnou výpovědí této smlouvy ze strany Půjčitele s výpovědní lhůtou 3 měsíce jdoucí ode dne doručení výpovědi Vypůjčitelu, když takovouto výpověď je Půjčitel oprávněn podat pouze tehdy, jestliže Vypůjčitel (nebo osoby uvedené v čl.2,-2. a 2.3. této smlouvy) opakovaně (tj. alespoň 2x) porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy, přestože byl na možnost výpovědi smlouvy Půjčitelem písemně upozorněn;

(iii) písemnou dohodou Smluvních stran;

5.3. Půjčitel je oprávněn domáhat se ve smyslu ust. § 2198 občanského zákoníku předčasného vrácení Předmětu výpůjčky, bude-li Předmět výpůjčky potřebný nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat, potřebovat.

5.4. Po ukončení této smlouvy z důvodů výše uvedených je Vypůjčitel povinen Pozemky uvést do původního stavu a předat je Půjčitelu bez jakéhokoli zatížení (včetně zatížení ekologického) či znehodnocení. Vypůjčitelu při skončení této smlouvy nevzniká jakýkoli nárok na zaplacení jakéhokoli zhodnocení Pozemků.

## **6. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **6.1. Postoupení práv a povinností z této smlouvy**

6.1.1. Práva a povinnosti kterékoli ze Smluvních stran vyplývající z této smlouvy nelze platně postoupit na třetí subjekt bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

### **6.2. Oddělitelnost**

6.2.1. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy nebo obsahu anebo z okolností, pro něž bylo takovéto ustanovení vytvořeno, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.

### **6.3. Rozhodné právo a řešení sporů**

6.3.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 2193 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník ve znění pozdějších změn a doplňků. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou byly vyřešeny smírnou cestou. Nebude-li možné dosáhnout mezi Smluvními stranami smírného řešení, bude spor řešen věcně a místně příslušným soudem České republiky.

### **6.4. Korespondence**

6.4.1. Veškerá korespondence, jež má být dle této smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, a to buď osobním doručením, doporučenou listovní zásilkou nebo do datové schránky. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byl-li adresát vyrozuměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenu ve 12.00 hod třetího dne po jejím uložení.

### **6.5. Písemná forma**

6.5.1. Veškeré změny, doplňky a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.

### **6.6. Stejnopisy**

6.6.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, přičemž obdrží jedno vyhotovení každý Vypůjčitel a po jednom vyhotovení je určeno pro Půjčitele.

### **6.7. Platnost a účinnost**

6.7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.

### **6.8. Uveřejnění**

6.8.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha - Kunratice“ vedenou městskou částí Praha - Kunratice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez časového omezení zveřejněna 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, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci té smluvní strany, která je fyzickou osobou.

### **6.9. Závěrečné prohlášení Smluvních stran**

6.9.1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu pročetly, jejímu obsahu porozuměly, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

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

-----  
Společenství vlastníků pro dům K Zeleným domkům č.p. 631, č.p. 632  
Renátou Zelenkovou, předsedkyní výboru  
a JUDr. Ilonou Vaněčkovou, místopředsedkyní výboru

a

-----  
Společenství vlastníků pro dům K Zeleným domkům č.p. 633  
Ing. Zdeňkem Šmídem, předsedou výboru  
a Petrem Procházkou, členem výboru