

Smlouva o výpůjčce

(uzavřená dle ustanovení § 2193 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

číslo smlouvy: MSP-2/2017-MSP-CES

Preambule

Ministerstvo spravedlnosti, které je organizační složkou státu a zapsaný spolek Pražské centrum, jež je neziskovou organizací a předmětem jehož činnosti je ochrana, zvelebování, popularizace a ožívování zapomenutých míst v Praze uzavírají následující smlouvu.

I.

Smluvní strany

1. Česká republika - Ministerstvo spravedlnosti

Sídlo: Vyšehradská 16, 128 10 Praha 2

IČO: 00025429

bankovní spojení:

číslo účtu:

za které právně jedná: JUDr. Robert Pelikán, Ph.D., ministr spravedlnosti

dále jen jako „*půjčitel*“

2. Pražské centrum, z. s.

IČ: 4300696

sídlem: Pod Žvahovem 39/56, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

bankovní spojení:

za který jedná: MgA. Diana Vávrová, předsedkyně

dále jen „*vypůjčitel*“

dále také oba společně jako „*smluvní strany*“

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Účel výpůjčky. Vypůjčitel má zájem využívat vypůjčené prostory za účelem pořádání kulturních, společenských, vzdělávacích a volnočasových akcí a vytvoření produkčního zázemí pro vypůjčitele a jeho partnery dle „Projektu kasárna Karlín“ ze dne 27. 3. 2017 vypracovaném vypůjčitelem. Půjčitel má zájem vypůjčené prostory přenechat vypůjčiteli k užívání k tomuto účelu. Půjčitel vypůjčené prostory dočasně

nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a proto se je v souladu s ust. § 27 odst. 1 a 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl přenechat k bezplatnému užívání vypůjčitel.

2. Specifikace vypůjčených prostor. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo spravedlnosti je příslušné hospodařit s nemovitým majetkem v katastrálním území Karlín, a to pozemkem parc. č. 97/5 jehož součástí je stavba občanského vybavení bez čp/če (tzv. budova č. 2), včetně kotelny a jejího zařízení, pozemkem parc. č. 97/6 jehož součástí je stavba občanského vybavení bez čp/če (tzv. myčka) a pozemkem parc. č. 97/3 (tzv. nádvoří), vše v k.ú. Karlín, obec Praha, včetně součástí a příslušenství, vše zapsáno na LV 3460 pro k.ú. Karlín. Půjčitel je oprávněn přenechat vypůjčitel k dočasnému bezplatnému užívání prostoru uvedené v tomto ustanovení, jejichž přesné vymezení je obsahem Přílohy č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí. (dále pouze jako „*předmět výpůjčky*“ nebo „*vypůjčený prostor*“ nebo „*vypůjčené prostory*“)

3. Úřední povolení. Půjčitel prohlašuje, že ke dni začátku výpůjčky předá vypůjčitel všechny platné revize, které má vypůjčitel k dispozici, tj. revize k plynu (kotelně) a spalinové cestě (komín), hromosvodů a elektřiny. Vypůjčitel se zavazuje, že vlastní péčí zajistí případné chybějící revize. Vypůjčitel bude po dobu trvání výpůjčky všechny potřebné revize řádně obnovovat. Půjčitel prohlašuje, že vlastní péčí zajistí i v průběhu trvání výpůjčky revize požárních přístrojů. Získání a zachování případných dalších povolení, vyjádření či jiných dokumentů potřebných pro užívání předmětu výpůjčky k zamýšleným účelům je výhradně věcí vypůjčitele, stejně jako plnění veškerých ohlašovacích povinností spojených s činností vypůjčitele v předmětu výpůjčky. Případné povinnosti uložené úřady je vypůjčitel povinen plnit na vlastní náklady a nebezpečí. Omezení, vzdání se nebo nemožnost užívání z důvodů, které nejsou způsobeny půjčitelem, se nedotýkají trvání a práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. Vypůjčitel také po dobu výpůjčky přebírá odpovědnost za provoz a údržbu kotelny v prvním podzemním podlaží tzv. budovy č. 2. Půjčitel bere na vědomí, že provoz kotelny lze zabezpečit pouze prostřednictvím osob s platným osvědčením o způsobilosti k obsluze.

4. Závazek vypůjčitele. Vypůjčitel shora uvedený vypůjčený prostor se všemi součástmi a příslušenstvím od půjčitele k dočasnému užívání přebírá a zavazuje se:

- a) užívat jej výhradně k účelům uvedeným v odst. 2.1 této smlouvy; k případnému využití k jinému účelu je třeba předchozí písemný souhlas půjčitele;
- b) platit služby spojené s užíváním vypůjčeného prostoru dle níže uvedených ustanovení této smlouvy;
- c) zajistit vypracování dokumentace požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví a v součinnosti s půjčitelem vypracovat protipožární a bezpečnostní předpisy a předložit je půjčitel ke schválení;
- d) využít případný zisk z činnosti vypůjčitele ve vypůjčených prostorách pouze k neziskovým účelům;
- e) umožnit vstup veřejnosti do vypůjčených prostor až poté co bude mít k dispozici všechny potřebné platné revize a povolení.

5. O převzetí vypůjčeného prostoru bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí. Předmět výpůjčky bude předán ve stavu existujícím v době uzavření této smlouvy a vypůjčitel je s tímto stavem seznámen a v tomto stavu předmět výpůjčky převezme. Pozdější námitky ohledně zjevných vad jsou vyloučeny. Podpisem předávacího protokolu a převzetím vypůjčených prostor přebírá vypůjčitel odpovědnost za vypůjčené prostory dle této smlouvy.

6. Účel smlouvy. Účelem této smlouvy je vzájemná úprava práv a povinností shora uvedených smluvních stran tak, aby vypůjčitel mohl na vlastní riziko užívat vypůjčené prostory k účelům dle této smlouvy.

III.

Služby spojené s užíváním vypůjčeného prostoru

1. Dodávky médií. Vypůjčitel se zavazuje uzavřít smlouvy na dodávky elektrické energie a plynu pro vypůjčené prostory a zavazuje se, že za odběr těchto médií bude dodavatelům řádně a včas platit. Půjčitel se zavazuje převést stávající smlouvy na uvedené dodávky elektrické energie a plynu a poskytnout vypůjčiteli součinnost potřebnou k tomu, aby mohl vypůjčitel uzavřít smlouvy na své jméno. Vypůjčitel se zavazuje poskytnout půjčiteli součinnost potřebnou k převodu výše uvedených dodávek.
2. Odvoz odpadu. Vypůjčitel se zavazuje, že si sám zajistí odvoz veškerého odpadu vzniklého v souvislosti s užíváním vypůjčeného prostoru, a to prostřednictvím společnosti disponující potřebnými oprávněními.
3. Vodné a stočné. Půjčitel má uzavřenu smlouvu na dodávky pitné vody pro vypůjčené prostory se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. Vypůjčitel a půjčitel se dohodli, že faktury za vodné a stočné pro vypůjčený prostor bude vystavovat půjčitel vypůjčiteli dle skutečné spotřeby bez zbytečného odkladu po obdržení fakturace od dodavatele. Vypůjčitel se zavazuje tyto faktury řádně a včas hradit, se splatností 15 kalendářních dnů.
4. Jistota. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel složí na účet půjčitele jistotu ve výši 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých), kterou vypůjčitel převede na účet půjčitele uvedený v odst. 1.1 této smlouvy do 5 dnů od uzavření této smlouvy. Po skončení výpůjčky půjčitel po vypořádání všech závazků vypůjčitele vůči půjčiteli a poskytovatelům služeb spojených s užíváním vypůjčeného prostoru jistotu vypůjčiteli vrátí ve stejné výši, a to do 30 dnů od ukončení výpůjčky. V případě způsobení škody vypůjčitelem je půjčitel oprávněn tento dluh z jistoty odečíst. Půjčitel je dále oprávněn z jistoty odečíst náhradu škody dle odst. 6.5 této smlouvy nebo jakékoli smluvní pokuty, na které mu na základě této smlouvy vznikne vůči vypůjčiteli nárok.

IV.

Trvání výpůjčky

1. Doba výpůjčky. Smluvní strany sjednávají výpůjčku na dobu určitou, a to od 1. 4. 2017 do 23. 3. 2020.
2. Ukončení výpůjčky půjčitelem. Půjčitel je oprávněn písemně ukončit výpůjčku bez uvedení důvodu, a to s výpovědní dobou v délce 3 měsíce. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo doručeno písemné sdělení o ukončení výpůjčky. Půjčitel je oprávněn písemně ukončit výpůjčku s výpovědní dobou v délce 1 měsíce, pokud vypůjčitel opakovaně hrubě porušuje tuto smlouvu a nezajistí nápravu ani po písemné výzvě.
3. Okamžité ukončení výpůjčky půjčitelem. Pokud v průběhu trvání výpůjčky přestanou platit podmínky dle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, je půjčitel oprávněn písemně ukončit výpůjčku s platností k okamžiku doručení písemného sdělení o ukončení výpůjčky. V takovém případě bude vypůjčiteli poskytnuta lhůta v délce nejméně 60 (šedesáti) dnů na vyklizení a vrácení vypůjčených prostor.
4. Doručování. Smluvní strany se dohodly, že písemné sdělení o ukončení výpůjčky dle tohoto článku a jakákoliv jiná korespondence mezi smluvními stranami se považují za doručené:
 - okamžikem převzetí doporučeného dopisu s dodejkou druhou stranou; nebo
 - dnem, kdy se doporučený dopis s dodejkou vrátil zpět jako nedoručitelný; nebo
 - třetím dnem po uložení doporučeného dopisu s dodejkou na poště po neúspěšném pokusu o jeho doručení poštovním doručovatelem, a to i v případě změny adresy, o které povinná smluvní

strana (měnící svou adresu) nevyrozuměla druhou stranu, za podmínky, že doporučený dopis s dodejkou byl zaslán na poslední známou adresu bez ohledu na skutečnost, zdali se druhá smluvní strana o doručení nedozvěděla či se vědomě převzetí takového dopisu vyhýbá; nebo

- písemným potvrzením při osobním doručování.

V.

Stavební úpravy

1. Vypůjčitel se zavazuje, že provede v předmětu výpůjčky stavební úpravy, které jsou blíže specifikovány v Seznamu domluvených stavebních úprav, který je nedílnou Přílohou č. 2 této smlouvy. V tomto seznamu je také specifikován způsob financování stavebních úprav. Vypůjčitel se zavazuje, že při provádění stavebních úprav budou dodrženy veškeré příslušné platné právní předpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo ke všem těmto úpravám vypůjčeného prostoru bude náležet půjčiteli.
3. Případné další stavební a jiné úpravy vypůjčeného prostoru je vypůjčitel oprávněn provádět jen na základě písemné dohody s půjčitelem, jejíž součástí bude vždy také způsob financování dané úpravy. Vlastnické právo ke všem těmto úpravám bude též náležet půjčiteli.
4. K datu ukončení výpůjčky uvede vypůjčitel na vlastní náklady předmět výpůjčky do původního stavu.

VI.

Ostatní ujednání

1. Vyklizení vypůjčeného prostoru. Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen vrátit vypůjčený prostorv souladu s touto smlouvou. O vrácení vypůjčeného prostoru bude smluvními stranami rovněž sepsán protokol o předání a převzetí. Nevyklidí-li vypůjčitel po skončení výpůjčky své movité věci z vypůjčeného prostoru, je půjčitel oprávněn tyto věci vyklidit a uskladnit na náklady a nebezpečí vypůjčitele. K tomu jej vypůjčitel touto smlouvou výslovně zmocňuje.
2. Prodlení s vyklizením vypůjčeného prostoru. V případě, že vypůjčitel bude s vyklizením a předáním vypůjčeného prostoru v prodlení, je půjčitel oprávněn vypůjčený prostor otevřít, vyklidit (na náklady a rizika vypůjčitele) a převzít. K tomu jej vypůjčitel touto smlouvou výslovně zmocňuje.
3. Vybavení ve vlastnictví půjčitele. Nedílnou Přílohou č. 3 této smlouvy je *Seznam vybavení ve vlastnictví půjčitele*, který obsahuje soupis všech movitých věcí ve vlastnictví půjčitele, které se při podpisu této smlouvy nacházejí ve vypůjčeném prostoru. Tyto movité věci se vypůjčitel zavazuje po skončení výpůjčky vrátit půjčiteli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě ztráty nebo poškození jedné nebo více movitých věcí ve vlastnictví půjčitele se vypůjčitel zavazuje uhradit půjčiteli způsobenou škodu.
4. Údržba vypůjčeného prostoru. Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, vypůjčitel se zavazuje zajišťovat údržbu předmětu výpůjčky na vlastní náklady.
5. Škoda na majetku půjčitele. Jestliže vypůjčitel, jeho zaměstnanci nebo osoby, které s ním vypůjčený prostor užívají, nebo se v nich na přechodnou dobu s vědomím vypůjčitele zdržují, nebo se v nich zdržují bez vědomí vypůjčitele, ačkoliv o tom vypůjčitel při vynaložení řádné péče vědět mohl a měl, a to zejména s ohledem na povinnosti vypůjčitele dle ustanovení odst. 6.14 této smlouvy, způsobí jakoukoli škodu na majetku půjčitele, je vypůjčitel povinen neprodleně tyto škody a závady na své náklady odstranit, a to bez ohledu na zavinění. To neplatí, dojde-li ke škodě v důsledku jednání, které je trestným činem. Pokud

vypůjčitel nesplní svou povinnost škody a závady odstranit a půjčitel zjistí takto vzniklou škodu, má právo ji sám odstranit na náklady vypůjčitele, jestliže vypůjčitel škodu neodstraní ani v přiměřené, nejméně 15ti denní lhůtě ode dne, kdy k tomu bude půjčitelem vyzván. K odstranění škod a závad na své náklady není vypůjčitel povinen, pokud škoda byla způsobena půjčitelem či osobami pro něj činnými. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu informovat půjčitele o vzniku škody na majetku půjčitele.

- 6. Škoda na majetku vypůjčitele.** Půjčitel neodpovídá za škody způsobené poškozením, zničením či zcizením věcí vypůjčitele a vypůjčitel je proto povinen mít pro krytí těchto škod sjednané pojištění.
- 7. Provozní doba.** Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv akce, které se budou konat v předmětu výpůjčky, nebudou v žádném případě začínat dříve než v 8:00 ráno. Akce ve venkovním prostoru (nádvoří) nebudou končit později než o půlnoci.
- 8. Dodržování nočního klidu.** Vypůjčitel je odpovědný za to, že v důsledku jeho užívání předmětu výpůjčky nebude docházet v předmětu výpůjčky ani v jeho bezprostředním okolí k rušení nočního klidu, a to ať už vypůjčitelem, jeho zaměstnanci, nebo osobami které se v předmětu výpůjčky na přechodnou dobu s vědomím vypůjčitele zdržují. Opakované porušení této povinnosti vypůjčitele je považováno za hrubé porušení této smlouvy ve smyslu odst. 4.2 této smlouvy. Za opakované porušení této povinnosti se považuje, pokud dojde k rušení nočního klidu zaznamenanému příslušným orgánem veřejné moci více než 2x v průběhu 30 po sobě jdoucích dnů nebo více než 5x v průběhu jednoho kalendářního roku. Porušením této povinnosti není, pokud je pro konkrétní akci udělena příslušným orgánem veřejné moci výjimka nebo jiné povolení upravující režim nočního klidu.
- 9. Přístup do vypůjčeného prostoru.** Za účelem kontroly, zda vypůjčitel užívá vypůjčený prostor řádným a sjednaným způsobem, je vypůjčitel povinen umožnit půjčiteli, nebo jím pověřenému zástupci přístup do vypůjčeného prostoru pouze za přítomnosti vypůjčitele, a to v předem dohodnutém termínu. V případě, že potřeba vstoupit do vypůjčeného prostoru bude vyvolána nutností odvrátit bezprostředně hrozící škodu (např. v případě havárie vody apod.), je půjčitel oprávněn do vypůjčeného prostoru vstoupit i bez předchozí domluvy. Vypůjčitel se zavazuje, že pro takový případ bude na vrátnici objektu neustále k dispozici příslušný svazek klíčů v zapečetěné obálce. Pokud půjčitel využije svého práva vstoupit do vypůjčeného prostoru bez předchozí domluvy, zavazuje se o tom vypůjčitel bezodkladně informovat.
- 10. Přístup do prostor, které nejsou předmětem výpůjčky.** Vypůjčitel se zavazuje umožnit zástupci půjčitele přístup k budově č. 1 (stavbě č.p. 20, která je součástí pozemku parc. č. 97/4 v k.ú. Karlín) přes vypůjčené prostory (tzv. nádvoří). Vypůjčitel se zavazuje umožnit půjčiteli bez předchozího ohlášení vstup a vjezd na tzv. nádvoří za účelem vstupu do budovy č. 1.
- 11. Sjednaní pojištění.** Vypůjčitel je povinen od zahájení veřejného provozu ve vypůjčeném prostoru mít sjednané pojištění odpovědnosti za škody způsobené půjčiteli, přičemž limit pojistného plnění musí být nejméně ve výši 10 milionů Kč. Vypůjčitel dále uzavře pro vypůjčený prostor pojištění majetku (požár, voda z vodovodu, vichřice). Vypůjčitel předá půjčiteli do 15ti dnů od podpisu této smlouvy kopie předmětných pojistných smluv. Vypůjčitel se zavazuje písemně oznámit půjčiteli, dojde-li ke změně předmětných pojistných smluv.
- 12. Úklid.** Vypůjčitel se zavazuje na vlastní náklad udržovat vypůjčené prostory v čistotě a po každé pořádané akci zajistit bez zbytečného odkladu úklid.
- 13. Přenechání prostoru třetím osobám.** Vypůjčitel není oprávněn přenechat vypůjčený prostor do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu půjčitele. Jelikož účel výpůjčky bude naplňován také i prostřednictvím třetích osob, je vypůjčitel na základě této smlouvy i bez dalšího písemného souhlasu půjčitele oprávněn s těmito třetími osobami spolupracovat na pořádání aktivit ve vypůjčeném prostoru a uzavírat s nimi za tímto účelem smlouvy o spolupráci či spolupořadatelství. Vůči půjčiteli je vypůjčitel zásadně odpovědný, jako by prostor užíval on sám. Vypůjčitel se dále zavazuje, že vždy nejpozději pět dní před začátkem kalendářního měsíce bude zasílat půjčiteli (konkrétně Odboru investic a majetku; kontaktním

osobám dle odst. 9.6 této smlouvy) dramaturgický plán na následující měsíc, kde bude uvedena také webová adresa vypůjčitele, na níž bude možné najít eventuální změny v plánovaném programu.

14. Zabezpečení okolí nádvoří. Vypůjčitel se zavazuje ve spolupráci s půjčitelem zabezpečit okolí částí vypůjčených prostor označenou jako nádvoří tak, aby bylo zajištěno, že návštěvníci nádvoří nebudou moci z nádvoří vstoupit do jiných budov v areálu, které k nádvoří přiléhají, ale nejsou součástí výpůjčky. Vypůjčitel a půjčitel se dohodli, vypůjčený prostor nebude otevřen veřejnosti, dokud půjčitel písemně nepotvrdí, že provedené zabezpečení prostoru považuje za dostatečné. Do té doby může vypůjčitel vypůjčený prostor pouze připravovat k zahájení provozu a po písemném souhlasu půjčitele jej poté může užívat v rámci zkušebního provozu, tedy nepouštět do prostoru veřejnost a konat v něm pouze zkušební akce pro uzavřenou společnost, přičemž všichni, kteří v průběhu zkušebního provozu do vypůjčených prostor vstoupí, musí být vypůjčitelem řádně poučeni o tom, že prostor ještě nesplňuje všechny podmínky pro běžný provoz a o tom, jaká jsou bezpečnostní rizika a specifické povinnosti spojené se zkušebním provozem. Půjčitel se zavazuje, že do 30. 4. 2017 zajistí, aby budova č. 1 byla opatřena ochrannými sítěmi.

15. Zajištění ostrahy prostor. Vypůjčitel se zavazuje, že zajistí noční ostrahu vypůjčených prostor včetně nádvoří, a to v čase 22:00 až 8:00 a prostřednictvím osoby nebo osob s odpovídajícím školením. Vypůjčitel se dále zavazuje, že v čase 22:00 až 8:00 zajistí také prostřednictvím osoby s odpovídajícím školením vnější ostrahu budovy č. 1 (stavba č.p. 20, která je součástí pozemku parc. č. 97/4 v k.ú. Karlín), a to obchůzkou kolem celé této budovy ve frekvenci nejméně jedenkrát za dvě hodiny. Zajištění ostrahy v denním provozu bude zajištěno prostřednictvím pořadatelské služby nebo pracovníky vypůjčitele. Vypůjčitel a půjčitel se dohodli, že ostraha objektu (v noci) nebo pracovníci vypůjčitele (ve dne) budou mít vždy k dispozici klíče od všech vypůjčených prostor a dále budou mít k dispozici v zapečetěné schránce klíče od dalších prostor v areálu, které nejsou předmětem výpůjčky. Vypůjčitel se zavazuje, že ve vypůjčených prostorech bude vždy přítomna osoba, která bude mít tyto klíče k dispozici. Klíče od dalších prostor vypůjčitel ani ostraha nejsou oprávněni užívat jinak, než je v případě, že o to budou požádáni, předat půjčiteli, jeho zástupci, nebo pracovníkům bezpečnostních složek státu (policie, hasiči). Ostraha nebo vypůjčitel jsou povinni bez zbytečného odkladu informovat půjčitele o zjištěném vniknutí nebo zásahu bezpečnostních složek v dalších prostorách.

16. Vstup do prostor. Do vypůjčených prostor existují tři vchody, jeden z ulice Vítkova, jeden z ulice Křížíkova a jeden z ulice Prvního pluku. Vchod z ulice Prvního pluku je zároveň příjezdovou cestou pro hasiče. Smluvní strany se dohodly, že na počátku trvání výpůjčky je k využívání připraven pouze vchod z ulice Vítkova a ten bude používat vypůjčitel i návštěvníci (veřejnost). Dále se smluvní strany dohodly, že pokud vypůjčitel připraví vhodným způsobem k využívání i jeden nebo oba zbývající vchody (zejména jejich okolí zajistí ve smyslu odst. 6.14. této smlouvy) a půjčitel to písemně potvrdí, budou je moci vypůjčitel i návštěvníci využívat, přičemž ovšem musí být vždy zajištěna možnost volného průjezdu pro hasiče vchodem z ulice Prvního pluku.

17. Další ustanovení o užívání vypůjčených prostor. Ohledně prostor, u nichž je v příloze č. 1 této smlouvy poznámka "zvláštní režim užívání", platí, že vypůjčitel je může otevřít veřejnosti teprve poté, co budou uvedeny stavebně do pořádku a do souladu s požadavky na bezpečnost provozu i návštěvníků.

Vypůjčitel je též oprávněn ve vypůjčených prostorách provozovat kavárnu.

Vypůjčitel bere na vědomí, že nesmí nad podzemními uzávěry vody na vypůjčených prostorech tzv. nádvoří umísťovat zařízení, stavby apod. Tyto uzávěry vody musí být kdykoli přístupné.

18. Umožnění dočasného užívání třetím stranám. Půjčitel vypůjčitele informoval, že čas od času umožňuje dočasné užívání některých částí vypůjčených prostor třetím stranám, zejm. např. filmařům, kteří prostory využívají jako kulisy pro natáčení, když jde zejména o cely v budově č. 2. Pokud má dojít k poskytnutí těchto prostor nebo jejich části k užívání třetí straně, půjčitel o tom informuje vypůjčitele alespoň 48 hodin předem, přičemž mu také sdělí konkrétní určení prostor poskytnutých třetí straně, označení subjektu, kterému má být přístup umožněn a kontakt na odpovědnou osobu. Vypůjčitel se zavazuje pro-

story uvedenému subjektu poskytnout, komunikovat s odpovědnou osobou a případně prostory v rozsahu, v jakém to bude nezbytné, dočasně vyklidit. Vypůjčitel se také zavazuje v nezbytném rozsahu přizpůsobit vlastní program oprávněným potřebám subjektu užívajícího dočasně uvedené prostory, např. omezením hluku v průběhu natáčení apod.

19. Slib odškodnění. Vypůjčitel se zavazuje nahradit půjčiteli veškerou újmu, kterou je půjčitel povinen nahradit třetím osobám v souvislosti s porušením povinností vypůjčitele z této smlouvy, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy půjčitele vypůjčiteli spolu s dokladem o uplatnění nároku třetí stranou.

20. Smluvní pokuta. V případě, že vypůjčitel poruší svůj závazek dle odst. 2.4, 5.3, 6.7, 6.8 nebo 6.12 této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě, že vypůjčitel poruší svůj závazek dle odst. 6.1 této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s vyklizením předmětu výpůjčky. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na nárok půjčitele na případnou náhradu škody.

21. Provozní řád. Pravidla pro návštěvníky vypůjčeného prostoru budou upravena Provozním řádem, na jehož znění se půjčitel a vypůjčitel ke dni podpisu této smlouvy dohodli, a který bude viditelně vyvěšen na několika místech ve vypůjčeném prostoru. Vypůjčitel je oprávněn provozní řád změnit jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele.

VII.

Vyšší moc

1. Zproštění se odpovědnosti. Smluvní strany nejsou odpovědny za důsledky nesplnění svých závazků včas a řádně, je-li příčinou takového nesplnění závazků vyšší moc, pokud strana neplní závazky učinila vše pro to, aby vzniku vyšší moci zabránila.

2. Oznamovací povinnost. Je povinnost půjčitele a vypůjčitele upozorňovat druhou smluvní stranu na okolnosti vyšší moci, které mohou negativně ovlivnit plnění jeho závazků, a to natolik včas, aby pokud možno druhé smluvní straně nevznikla škoda. Nesplnění této povinnosti je hrubým porušením smluvních povinností.

VIII.

Rozhodné právo a řešení sporů

1. Rozhodné právo. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

2. Řešení sporů. Případný spor plynoucí z výkladu či realizace této uzavřené smlouvy se smluvní strany zavazují řešit smírnou cestou. Nebude-li vyřešení sporu možné mimosoudní cestou, je každá ze smluvních stran oprávněna podat návrh na vyřešení sporu u věcně a místně příslušného soudu.

IX.
Ujednání přechodná a závěrečná

1. Platnost a účinnost smlouvy. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Změny a doplňky smlouvy. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou formou v podobě postupně číslovaných dodatků.
3. Salvátorská klauzule. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této dohody neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
4. Rozsah ujednání. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany v této smlouvě neujednaly. Mezi smluvními stranami neexistují žádná související písemná, ústní ani konkludentní ujednání týkající se předmětu této smlouvy, která by nebyla v této smlouvě uvedena.
5. Změny okolností - informační povinnost. Obě smluvní strany se zavazují vzájemně se bezodkladně informovat o skutečnostech, okolnostech či změnách, které mohou mít vliv na plnění povinností dle této smlouvy.
6. Počet vyhotovení. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží vypůjčitel a dvě obdrží půjčitel.
7. Prohlášení smluvních stran. Smluvní strany společně prohlašují, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, s obsahem této smlouvy zcela a bez výhrad souhlasí, tato smlouva byla sepsaná podle jejich pravé a svobodné vůle prostě jakéhokoliv omylu či nátlaku a na jejich straně nejsou žádné překážky, které by bránily sjednání a podpisu této smlouvy.

- Přílohy:
1. *Vymezení vypůjčených prostor*
 2. *Seznam domluvených stavebních úprav*
 3. *Seznam vybavení ve vlastnictví půjčitele*

V Praze dne 31.3.2017

V Praze dne 31.3.2017

půjčitel

vypůjčitel

Vymezení vypůjčených prostor

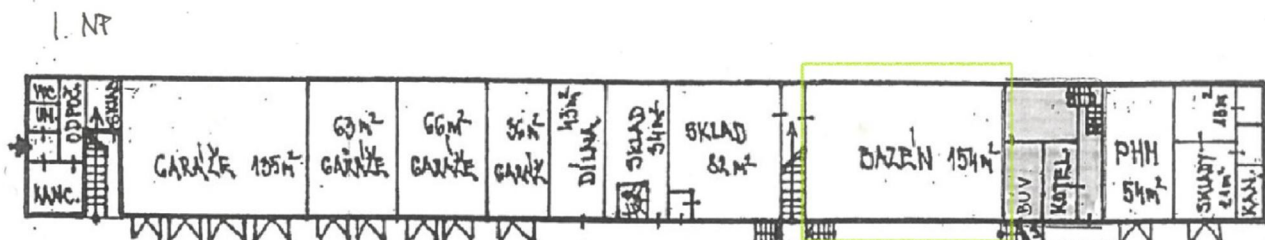
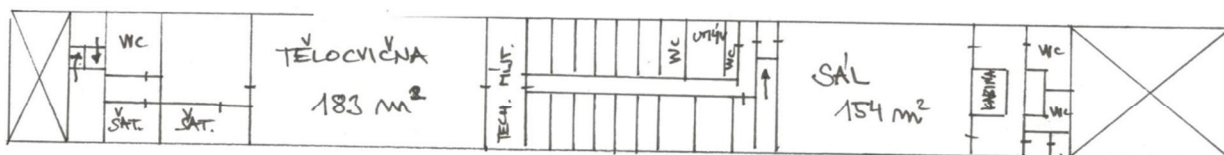
Předmětem výpůjčky jsou tyto prostory:

- 1) stavba na pozemku parc. č. 97/5 v Praze, k. ú. Karlín (tzv. budova č. 2) – předmětem výpůjčky je celá budova, a to včetně zařízení kotelny v prvním podzemním podlaží. Na následujícím nákresu jsou zelenou barvou vyznačeny prostory, u nichž je dojednán zvláštní režim užívání.

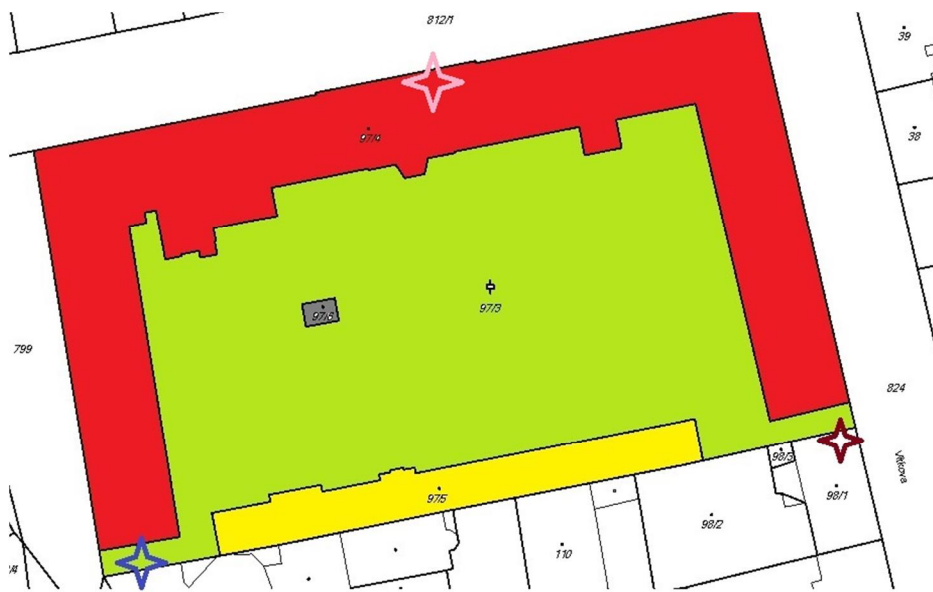
KARLÍN – KASÁRNA JANA ŽIŽKY BUDOVA č.2

Legenda:

Zvláštní režim užívání



- 2) stavba na pozemku parc. č. 97/6 (tzv. myčka) (celá budova bez technologie myčky) a pozemek parc. č. 97/3 (tzv. nádvoří). Na následujícím nákresu je vyznačena myčka a nádvoří a dále budova č. 1, která není předmětem výpůjčky, ale týká se jí závazku vypůjčitele dle čl. VI. odst. 15 smlouvy:



- Budova č. 1
- Budova č. 2
- Myčka
- Nádvoří
- Vjezd z ul. Prvního pluku
- Vjezd z ul. Vítěkova
- Vjezd z ul. Křížkova

Seznam domluvených stavebních úprav

1. Prostory "tělocvičny" a přilehlé vstupní prostory 2.NP
 - a. Výmalba a očištění zamalovaných okenních skel
 - b. Doplnění stávající elektroinstalace (zásuvky 230V) a osazení vlastní rozvodnice
2. Prostory "bazénu" a přilehlého "skladu" 1.NP
 - a. Odstranění nefunkčních rozvodů (H2O a el.e.)
 - b. Oprava podlahy (betonový potěr) oprava omýtek
 - c. Zaklopení rozvodů tepla (konstrukce SDK/OSB)
 - d. Základní rozvody el.e. s vlastní rozvodnicí
 - e. Zabezpečení vstupu
3. Prostor "skladu" 1.NP
 - a. Oprava podlahy (betonový potěr) oprava omýtek
 - b. Zaklopení rozvodů tepla (konstrukce SDK/OSB)
 - c. Základní rozvody el.e. s vlastní rozvodnicí
 - d. Zabezpečení vstupu
4. Prostor "dílny" 1.NP
 - a. Výmalba
 - b. Doplnění stávajících rozvodů el.e.
 - c. Doplnění stávajících rozvodů H2O a kanalizace
 - d. Doplnění stávajícího počtu hyg. zařízení (WC a umyvadel)
 - e. Konstrukce příček (porobeton), osazení kovových zárubní a dveří
5. Prostory "garáží" 1.NP
 - a. Výmalba
 - b. Drobné zámečnické opravy vstupních dveří
 - c. Doplnění stávajících rozvodů el.e. a osazení vlastní rozvodnice
 - d. Doplnění stávajících rozvodů H2O a kanalizace
 - e. Zprovoznění stávající ventilace
 - f. Zřízení dveřních otvorů do dělicích příček a odstranění stávajících příček na základě statického posudku
 - g. Konstrukce příček (SDK/porobeton)
6. Prostory vstupů a vnější fasáda
 - a. Umístění informačních panelů (poutačů) sloužících pro orientaci návštěvníků
7. Budova č. 1
 - a. Zajištění oken a dveří budovy proti neoprávněnému vstupu osob. (zabednění, zamřížování, apod.)
8. Nádvoří
 - a. Provedení opatření zamezujících přístup na střechu trafostanice a tak i do 2.NP budovy č. 1

Všechny úpravy ad 1. až 8. budou financovány z prostředků vypůjčitele.

Vypůjčitel prohlašuje, že se nebude zasahovat do nosných zdí a vzhledu fasády s výjimkou informačních tabulí, instalace bezpečnostního osvětlení a směrových cedulí.

Vypůjčitel se zavazuje zajistit všechna úřední povolení potřebná k provedení domluvených stavebních úprav.

Seznam vybavení ve vlastnictví půjčitele

1. Technologické zařízení kotelny (3x kotel VIADRUS G-100, výkon 75 kW)
2. Hydranty - mimo provoz
3. Přenosné hasicí přístroje:
 - 4 kusy hasicích přístrojů práškových s držákem, evidenčními čísly:
 - 23504/16 typ PG 6 E
 - 23065/16 typ PG 6 E
 - 23424/16 typ PG 6 E
 - 23582/16 typ PG 6 E

 - 4 kusy hasicích přístrojů CO2 s držákem, evidenčními čísly:
 - 80406/16 typ KS 5 BG-2
 - 64639/17 typ KS 5 BG-2
 - 64604/16 typ KS 5 BG-2
 - 65219/16 typ KS 5 BG-2