

SMLOUVA O VÝPŮJČCE č. 6621120790

uzavřená dle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785

podpisem smlouvy je na základě usnesení Rady města Brna přijatého na schůzi č. R8/133 konané dne 17. 2. 2021 pověřen:

Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB

(dále jen „půjčitel“)

a

2. Kávéeska, příspěvková organizace

se sídlem Koliště 645/29, Zábrdovice, 602 00 Brno
zastoupená ředitelem Mgr. Tomášem Pavčíkem
IČO: 00101508

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 2060

(dále jen „vypůjčitel“)

I.

Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 507/4 (zastavěná plocha a nádvoří) s budovou č. p. 1030 na adrese Vojtova 7, Brno, která je jeho součástí, v k. ú. Štýřice, obec Brno (dále jako „budova“). Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, na LV č.10001.
2. Předmětem výpůjčky jsou prostory o celkové výměře 762,20 m² nacházející se v 1. PP, 1. NP a 2. NP budovy specifikované v příloze této smlouvy (dále také jako „předmět výpůjčky“).
3. Půjčitel touto smlouvou předmět výpůjčky za dále uvedených podmínek přenechává vypůjčiteli do bezplatného užívání a vypůjčitel předmět výpůjčky za těchto podmínek do bezplatného užívání přijímá. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude mezi půjčitelem a vypůjčitelem sepsán předávací protokol.
3. Vypůjčitel bude prostory užívat jako kanceláře a k zajištění kulturně-vzdělávacích aktivit.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že je seznámen se stavem objektu a předmětu výpůjčky, je si tohoto stavu vědom a předmět výpůjčky bez výhrad přejímá.

II. Doba výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou s účinností **od 1. 3. 2021**. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Půjčitel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že:
 - a) vypůjčitel přenechá předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jiné osobě v rozporu s čl. IV. odst. 2 této smlouvy,
 - b) vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou.Výpovědní doba v těchto případech skončí k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď vypůjčiteli doručena.
3. Výpůjčku lze ukončit dohodou smluvních stran.

III. Úhrada za energie a služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou

1. Vypůjčitel se zavazuje platit zálohy za energie a služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou. Jedná se zejména o teplo, vodné a stočné, srážkovné, osvětlení společných prostor, venkovní osvětlení, provoz technologických zařízení (výtahy, vrata, vzduchotechnika, požární signalizace), úklid společných prostor a ploch, servis technologických zařízení, pohotovostní služba apod. Rozpis sjednaných zálohových plateb je uveden v sumáři plateb, který je nedílnou součástí této smlouvy. Ostatní energie a služby spojené s výpůjčkou bude půjčitel hradit přímo dodavatelům na základě smluv, které s nimi uzavře.
2. Zálohy na služby a energie jsou splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které platba náleží, tj. k 31. 1., 30. 4., 31. 7. a 31. 10. daného kalendářního roku, převodem na bankovní účet půjčitele. Provedení platby vypůjčitele se rozumí připsání platby na účet půjčitele. Faktura na první zálohy za služby, tj. záloha za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí, bude půjčitelem vystavena do třiceti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Vyúčtování zálohových plateb bude probíhat jednou ročně a vypůjčitel je povinen uhradit jej do 14 dnů po jeho obdržení.
4. Vypůjčitel bere na vědomí, že v případě zvýšení cen složek, ze kterých je tvořena cena služeb, bude mu cena za služby účtována takto zvýšená, a zavazuje se takto zvýšenou cenu služeb uhradit.
5. Je-li půjčitel v prodlení s úhradou záloh za služby či vyúčtování záloh, je povinen zaplatit půjčiteli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

IV. Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy.
2. Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět výpůjčky do užívání jinému subjektu jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele. Za tímto účelem předloží půjčiteli návrh podmínek užívání.
3. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde zdržovaly.
4. Vypůjčitel odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Vypůjčitel bere na vědomí, že:
 - ve společných i pronajatých prostorách budovy je kromě běžného technologického vybavení instalována i elektrická požární signalizace s požárními čidly (EPS) napojená na pult centrální ochrany Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje;
 - požární čidla mohou při nadměrné hustotě kouře, prachu, manipulací s otevřeným ohněm apod. vyvolat požární poplach s následným výjezdem hasičských jednotek;
 - v případě požárního poplachu a následného výjezdu hasičských jednotek z důvodu aktivace požárních čidel způsobené úmyslem či nedbalostí vypůjčitele budou vypůjčiteli půjčitelem fakturovány náklady za každý takovýto výjezd a vypůjčitel bude povinen takto fakturované náklady bezodkladně uhradit;
 - nesmí měnit vložky zámků vstupních dveří předmětu výpůjčky;
 - na vstupní dveře do předmětu výpůjčky není možné instalovat jakékoliv označení bez souhlasu půjčitele;
 - v předmětu výpůjčky je instalováno vzduchotechnické zařízení s rekuperací;
 - v předmětu výpůjčky se nachází centrální klimatizace a klimatizační jednotky;
 - v budově je instalován kamerový systém.
6. Vypůjčitel nesmí svévolně zamezovat provozu a funkčnosti systému elektrické požární signalizace, požárních čidel ani vzduchotechnického zařízení. Jakékoliv zamezování provozu těchto technologií může být požadováno za hrubé porušení této smlouvy se všemi důsledky.
7. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat platný provozní/domovní řád budovy.
8. V případě dalších požadavků na úpravu předmětu výpůjčky dle platné legislativy a v případě stavebních úprav a podstatných změn předmětu výpůjčky se vypůjčitel zavazuje požadované úpravy provést na své náklady včetně případné rekolaudace a dalších potřebných úkonů na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele a na svůj náklad, odpovědnost a riziko a v souladu s příslušnými právními předpisy. Při skončení výpůjčky případnou vypůjčitelem takto provedené stavební úpravy a změny předmětu výpůjčky bez náhrady půjčiteli. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na opravy nebo úpravy předmětu výpůjčky, a to ani po dobu trvání výpůjčky, ani po jeho skončení. Smluvní strany se dále dohodly, že vypůjčitel v případě zhodnocení předmětu výpůjčky nemá nárok na vyrovnání za toto zhodnocení. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude po půjčiteli požadovat úhradu vynaložených

nákladů na opravy nebo úpravy předmětu výpůjčky ani vyrovnání za případné zhodnocení předmětu výpůjčky.

9. Provede-li vypůjčitel změnu předmětu výpůjčky bez souhlasu půjčitele, zavazuje se uvést prostory do původního stavu, jakmile o to půjčitel požádá. Neuvede-li vypůjčitel na žádost půjčitele prostory do původního stavu, může půjčitel výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby.
10. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
11. Vypůjčitel umožní půjčiteli prohlídku předmětu výpůjčky na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.

V.

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel je povinen udržovat na svoje náklady předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit vypůjčiteli nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Půjčitel je oprávněn provádět kontrolu předmětu výpůjčky za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé vypůjčiteli v průběhu výpůjčky, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností půjčitele. Půjčitel neodpovídá dále za škody vzniklé vypůjčiteli v souvislosti s výpůjčkou plochy garáže (zejména na zdraví, majetku, na parkovaném automobilu či motocyklu apod.), pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností půjčitele. Půjčitel neodpovídá za škodu na zdraví osob zdržujících se v předmětu výpůjčky. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je vypůjčitel povinen uhradit vlastními prostředky. Půjčitel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví vypůjčitele.
4. V případě, že vypůjčitel při ukončení výpůjčky nevyklidí a nepředá předmět výpůjčky poslední den výpůjčky a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení výpůjčky, je půjčitel oprávněn vyklidit předmět výpůjčky sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí půjčitele, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující předmět výpůjčky, znemožnit vypůjčiteli přístup do předmětu výpůjčky a uskladnit na náklady vypůjčitele jeho věci nacházející se v předmětu výpůjčky na jiném k uskladnění vhodném místě. Vypůjčitel s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ke dni skončení výpůjčky se vypůjčitel zavazuje předat půjčiteli předmět výpůjčky vyklizený od svých movitých věcí, uklizený a ve stavu, v jakém ho převzal.

2. Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle k uveřejnění správci registru smluv půjčitel.
4. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží půjčitel a dvě vypůjčitel.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Záměr výpůjčky právnické osobě zřízené statutárním městem Brnem není ve smyslu ustanovení § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, půjčitel povinen zveřejnit.

Tato smlouva byla schválena usnesením přijatým na schůzi Rady města Brna č. R8/133 konané dne 17. 2. 2021.

V Brně dne 23. 2. 2021

V Brně dne 24. 2. 2021

.....
Statutární město Brno
Bc. Petr Gabriel
vedoucí OSM MMB
půjčitel

.....
Kávéeska, příspěvková organizace
Mgr. Tomáš Pavčík
ředitel
vypůjčitel

Příloha ke smlouvě o výpůjčce – specifikace předmětu výpůjčky

PODLAŽÍ	Č.M.	ÚČEL	PLOCHA
1.PP	01.02	ROZVODNA	2,96
	01.03	STROJOVNA VZT KVS	2,9
	01.06	GARÁŽ KVS	111,14
1.NP		CELKEM 1.PP	114,04
	1.01	ZÁDVEŘÍ - VSTUP	22,51
	1.02	VÝSTAVNÍ HALA	72,61
	1.03	VÍCEÚČELOVÝ SÁL	64,05
	1.03a	ZÁZEMÍ SÁLU	4,72
	1.04	RECEPCE	26,78
	1.05	ŠATNA	7,20
	1.06	UMÝVÁRNA	4,86
	1.06a	WC	1,67
	1.06b	SPRCHY	4,37
	1.07	ŠATNA	8,21
	1.08	UMÝVÁRNA	5,42
	1.08a	SPRCHY	4,00
	1.08b	WC	1,37
	1.09	SCHODIŠTĚ	10,93
	1.10	CHODBA	9,52
	1.11	WC - PERSONÁL	1,48
	1.11.a	PŘEDSÍŇ WC - PERSONÁL	2,28
	1.12	WC IMOBILNÍ + PŘEBALOVACÍ KABINA	4,53
	1.13	ČAJOVÁ KUCHYŇKA-PERSONÁL	4,07
	1.14	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	1,30
	1.15	WC MUŽI	5,87
	1.15a	PŘEDSÍŇ - WC MUŽI	4,16
	1.16	WC ŽENY	5,87
	1.16a	PŘEDSÍŇ- WC ŽENY	4,16
	1.17	ŠATNA DĚTÍ	8,23
	1.18	WC DĚTÍ	5,17
	1.19	HERNA DĚTÍ	31,42
	1.19a	KVS - HLAVNÍ VSTUP - VENKOVNÍ TERASA	
2.NP		CELKEM 1.NP	326,76
	2.01	SCHODIŠTĚ - zahrnuto v 1.09	
	2.02	HALA	74,34
	2.03	KABINET	14,44
	2.04	KABINET	14,24
	2.05	KABINET	16,86
	2.06	CHODBA	15,20
	2.07	HERNA	96,07
	2.08	DÍLNA VV	30,99

	2.09	SKLAD	7,91
	2.10	DENNÍ MÍSTNOST	12,16
	2.11	ŠATNA PERSONÁLU - DOCHÁZEJÍCÍ LEKTOŘI	3,93
	2.12	UMÝVÁRNA PERSONÁLU - DOCHÁZEJÍCÍ LEKTOŘI	2,73
	2.13	KABINET	20,88
	2.14	PŘEDSÍŇ WC-MUŽI PERSONÁL	2,67
	2.15	PISOÁR-MUŽI PERSONÁL	1,82
	2.16	WC-MUŽI PERSONÁL	1,69
	2.17	PŘEDSÍŇ WC-ŽENY PERSONÁL	2,67
	2.18	WC-ŽENY PERSONÁL	1,58
	2.18.a	ÚKLIDOVÁ KOMORA	1,22
		CELKEM 2.NP	321,40
	KVS CELKEM		762,20