

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená v souladu s ustanovením § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“ nebo ve zkratce „OZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. AGRIE Office s.r.o.

se sídlem: náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno
IČO: 042 94 416
DIČ: CZ04294416

vedená pod spisovou značkou C 89222 vedená u Krajského soudu v Brně
ID DS: 2hn7gh9

dále jen jako „**půjčitel**“ na straně jedné

a

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha
korespondenční adresa: Závod Brno ŘSD ČR, Šumavská 525/33, 602 00 Brno
IČO: 659 93 390

ID DS: zjq4rhz

dále jen jako „**vypůjčitel**“ na straně druhé

a

3. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o.

se sídlem: Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 041 53 758
DIČ: CZ04153758

vedená pod spisovou značkou C 88495 vedená u Krajského soudu v Brně
ID DS: wmc5dik

dále jen jako „**vedlejší účastník**“

dále společně jen jako „Smluvní strany“, každý samostatně též jako „Strana“ tuto „Smlouva o výpůjčce“ nemovité věci (dále taky jen „smlouva“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Půjčitel a vypůjčitel jsou spoluvlastníci nemovitostí zapsané na LV č. 389 pro k. ú. a část obce Veveří, obec Brno. Státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Nemovitosti“). Spoluvlastnické podíly na Nemovitostech jsou:
- AGRIE Office – vlastnický podíl o velikosti 8161/10000 vzhledem k celku
 - Česká republika, s příslušností ŘSD hospodařit s majetkem státu – vlastnický podíl o velikosti 1839/10000 vzhledem k celku;
- (B) Půjčitel plánuje na pozemcích 519/35, 1098/2, 1098/4 a 1098/8 vše katastrální území Veveří, dále

realizovat stavební záměr souhrnně nazvaný „Přístavba obchodní galerie – budova AB“ jehož součástí bude i podzemní parkoviště v části druhého a prvního podzemního podlaží (2.PP. 1.PP) (dále jen „**Stavba**“), jehož součástí budou trvalá parkovací stání vypůjčitele;

- (C) Vedlejší účastník je vlastníkem nemovitosti s názvem „Budova C, včetně obchodní galerie C“, zapsané na LV č. 14 katastrální území Veveří (dále jen „**Obchodní galerie C**“), jež stojí na pozemku p. č. 1098/2, jež je ve vlastnictví vedlejšího účastníka, a dále na pozemcích p.č. 1098/23, 1098/24 a 1098/25, jež jsou ve spoluvlastnictví půjčitele a vypůjčitele, to vše v katastrálním území Veveří.

Součástí **Obchodní galerie C** je podzemní garáž v prvním a druhém podzemním podlaží (1.PP a 2.PP); na základě shora uvedeného uzavírají tuto smlouvu v následujícím znění:

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Půjčitel prohlašuje, že má s vlastníkem **Obchodní galerie C** (vedlejším účastníkem) uzavřenou nájemní smlouvu k vybraným nebytovým prostorům **Obchodní galerie C**, a to mj. i parkovacím místům na druhém podzemním podlaží **Obchodní galerie C**.
- 1.2 Vedlejší účastník prohlašuje, že vyslovil souhlas půjčitel s poskytnutím vybraným parkovacím místům na druhém podzemním podlaží **Obchodní galerie C** do bezúplatného užívání vypůjčiteli.
- 1.3 S ohledem na zájem půjčitele realizovat **Stavbu**, v průběhu, které bude vypůjčitel znemožněno užívat parkovací místa, jež užívá v souladu s uplatňováním svých spoluvlastnických práv k nemovitostem zapsaným na LV č. 389 pro k.ú. Veveří ke dni účinnosti této smlouvy, konstatují smluvní strany, že před zahájením jakýchkoli stavebních prací, souvisejících se **Stavbou**, je půjčitel povinen zajistit adekvátní rozsah parkovacích míst.
- 1.4 Z výše uvedených důvodů se smluvní strany dohodly na uzavření smlouvy o výpůjčce části nemovité věci.

II.

PŘEDMĚT VÝPŮJČKY

- 2.1 S ohledem na shora uvedené skutečnosti budou na základě této smlouvy dočasně bezplatně poskytnuta k výhradnímu užívání parkovací místa v druhém podzemním podlaží obchodní galerie C. Parkovací místa pro osobní automobily budou poskytnuta v režimu 24/7. Jedná se o 27 parkovacích míst, jejichž dispoziční uspořádání je uvedeno v příloze smlouvy.
- 2.2 Umožněním výhradního užívání části parkoviště se rozumí zejména umožnění užívání této části parkoviště vypůjčitelem bez jakéhokoli omezení na vjezdu, výjezdu či při pohybu v části parkoviště určené k jeho užívání podle stanoveného režimu. Konkrétní parkovací stání budou určena dohodou smluvních stran. Smluvní strany berou na vědomí, že podrobnější provozní podmínky parkoviště, včetně dodržování bezpečnostních a provozních podmínek, mohou být upřesněny provozním řádem parkoviště.

V případě, že by provozní řád omezoval uživatelská práva parkovacích míst poskytnutých vypůjčiteli, je povinností půjčitele bezúplatně zajistit ke dni, kdy toto omezení vznikne, adekvátní náhradní parkovací stání, resp. příslušný počet parkovacích míst, kterých se toto omezení týká a to na celou dobu po kterou budou omezena uživatelská práva dotčených parkovacích míst. Náhradní parkovací místa musí být ze strany půjčitele zajištěna v areálu, tvořeného nemovitostmi, uvedenými na LV č. 389 pro k.ú. Veveří anebo v **Obchodní galerii C**.

Pro vyloučení případných sporů se má za omezení uživatelských práv i zákaz parkování vozidel na CNG, případně jiná alternativní paliva.

III.

TERMÍN UMOŽNĚNÍ VÝHRADNÍHO UŽÍVÁNÍ

- 3.1 Půjčitel se zavazuje umožnit bezplatné výhradní užívání části svého parkoviště uvedené v článku II, této smlouvy počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouva.

3.2 Půjčitel se zavazuje umožnit bezplatné výhradní užívání části svého parkoviště uvedené v článku II. této smlouvy do kumulativního splnění podmínek:

- předání příslušného počtu parkovacích míst vypůjčiteli, vybudovaných v rámci Stavby na pozemcích ve spoluvlastnictví vypůjčitele
- nabytí právní moci povolení užívání Stavby.

IV.

DOBA TRVÁNÍ VÝHRADNÍHO UŽÍVÁNÍ, ÚPLATA

- 4.1 Výpůjčka mezi půjčitelem a vypůjčitelem je stanovena na dobu určitou, a to ode dne předání a převzetí parkovacích míst v garáží obchodní galerie C nejpozději však od 15. 1. 2021. Výpůjčka končí dnem předání a převzetí parkovacích míst v plánovaných garážích Galerie AB.
- 4.2 Výpůjčku lze prodloužit na další období za stejných podmínek, a to po dohodě smluvních stran.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že výpůjčka je bezúplatná.

V.

PODSTATNÁ ZMĚNA OKOLNOSTÍ, RUČENÍ

- 5.1 Strany se dohodly, že půjčitel přejímá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 5.2 Smluvní strany utvrzují, že nelze v žádném případě povolit stav, že by vypůjčitel neměl v areálu Šumavská 31, 33, 35 příslušný, tuto smlouvou stanovený, počet parkovacích stání. Za tímto účelem vedlejší účastník ručí za závazky půjčitele a v případě neplnění půjčitele poskytne parkovací stání vedlejší účastník, a to za stejných podmínek podle této smlouvy. Za splnění výše uvedeného se má v případě, kdy je zajištěno 27 parkovacích stání.
- 5.3 V případě, že půjčitel i vedlejší účastník nebudou plnit své závazky vyplývající z této smlouvy, náleží vypůjčiteli smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč bez DPH za každé jedno parkovací místo a každý jeden kalendářní den. Smluvní strany ujednávají, že vypůjčitel je oprávněn uplatňovat smluvní pokutu po půjčiteli nebo vedlejším účastníkovi, a to vždy pouze po jednom z nich. Vypůjčitel je oprávněn případnou smluvní pokutu, v případě jejího neuhrazení v době splatnosti, která se sjednává v délce 30 dní, započítat v rámci vzájemných závazkových vztahů vůči půjčiteli.

VI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato smlouva se řídí českým právním řádem a především zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2 Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
- 6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom (1) vyhotovení. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu, pokud není účinnost zákonem upravena odlišně.
- 6.4 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

Smlouva o výpůjčce

6.5 Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1: Umístění předmětu výpůjčky – situační zakres.

6.6 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Za půjčitele

V Brně dne 7. 1. 2021

Za vypůjčitele

V BRNĚ dne 12 -01- 2021

Za vedlejšího účastníka

V Brně dne 7. 1. 2021