

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

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

1. CTPark Brno Líšeň II, spol. s r.o.

se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 28446

zastoupena Ivanou Ficovou a Jakubem Kodrem, jednatelem B

IČO: 078 41 671

DIČ CZ07841671

kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „půjčitel“

2. TIC BRNO, příspěvková organizace

Se sídlem Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18

zastoupená: Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou

IČO: 00101460

DIČ: CZ00101460

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Zástupce oprávněný k jednání o předmětu smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „vypůjčitel“

I.

Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel je vlastníkem pozemku p. č. 8852, ležícího v k. ú. Líšeň, obec Brno, jehož součástí je čtyřpodlažní administrativně správní budova č.p. 2971.
2. Půjčitel tímto dává vypůjčitelovi do výpůjčky následující prostory nacházející se v předcházejícím odstavcem specifikované nemovitosti:
 - 2. NP,
 - 3. NP, s výjimkou místností označené jako nefunkční sprchy, umyvadla a WC sousedící s místností č. 3.1,
 - 4. NP,

přičemž bližší specifikace předmětu výpůjčky dle této smlouvy je podána

- nákresem označeným jako *BAREVNÉ ROZDĚLENÍ MÍSTNOSTÍ*, jež tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy, a
- nákresem – fotografickým zobrazením vstupu do budovy, jež bude Půjčitel oprávněn využívat ke vstupu, jež tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy,

dále jen „předmět výpůjčky“.

Přístup do budovy odstavcem 1 specifikované budovy je zajištěn pouze z hlavní cesty brankou, po schodech ke vstupním dveřím označený grafitti ZET9 viz nákres v Příloze č. 2 této smlouvy.

3. Předmět výpůjčky bude vypůjčitel užívat v souladu se svým předmětem činnosti stanoveným ve zřizovací listině, konkrétně za účelem poskytování výpůjčky, či podnájmu třetím subjektům, zejména za účelem podpory a rozvoje umělecké sféry, a v souladu s provozním řádem, *jenž tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást této smlouvy* a vždy v souladu s touto smlouvou, se způsobem využití evidovaným v katastru nemovitostí a v souladu s právními předpisy.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu výpůjčky a v tomto stavu předmět výpůjčky přijímá a potvrzuje vhodnost předmětu výpůjčky k užívání dle této smlouvy.

II.

Doba výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, a to ode dne předání na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami na dobu do 30. 6. 2026. Předání je možné učinit i po částech dle dohody smluvních stran.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna výpůjčku písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Půjčitel je oprávněn výpůjčku vypovědět s 1 měsíční výpovědní dobou, jestliže:
 - a) vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou,
 - b) bude nemovitost, v níž se nachází předmět výpůjčky, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu výpůjčky.
4. Výpůjčku lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.

III.

Služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou

Vypůjčitel se zavazuje hradit úhrady za služby (energie), a to elektrické energie, tepelné energie, vodné, stočné, půjčiteli dle skutečné spotřeby. Půjčitel bude fakturaci energií provádět měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného se splatností 21 dnů ode dne doručení vypůjčiteli. Podkladem pro tuto fakturaci bude odečet měřidel k poslednímu zúčtovacímu dni, pokud nebude uvedeno přímo na jejich faktuře. Vypůjčitel souhlasí s elektronickou fakturací, přičemž faktury budou zasílány na adresu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

IV.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.

2. Vypůjčitel je oprávněn bez dalšího přenechat předmět výpůjčky do užívání jiné osobě.
3. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře.
4. Vypůjčitel odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Vypůjčitel se zavazuje zajišťovat na své náklady úklid prostor včetně odvozu a likvidace odpadu.
6. Vypůjčitel umožní půjčiteli vstup do předmětu výpůjčky na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
7. Vypůjčitel bere na vědomí, že předmět výpůjčky bude po uplynutí doby účinnosti této smlouvy odstraněn / zdemolován. Vypůjčitel je oprávněn provádět jakékoliv úpravy (stavební i nestavební) pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
8. Vypůjčitel zajistí každodenní kontrolu předmětu výpůjčky. Objekt bude napojen na PCO (pult centralizované ochrany) bezpečnostní agentury. V nočních hodinách a o víkendech bude tzv. patrolovací hlídka procházet předmět výpůjčky v nepravidelných intervalech. Předmět výpůjčky je vybaven kamerovým systémem (CCTV), a to kamerou u hlavního vstupu a přehledové kamery v jednotlivých patrech. Monitor a záznam signálu je umístěn v jedné místnosti, která bude sloužit jako kancelář správce.
9. Za předpokladu, že bude následkem užívání předmětu výpůjčky způsobena škoda, zavazuje se vypůjčitel škodu odstranit uvedením do předešlého stavu nebo jiným způsobem dle platných právních předpisů. Smluvní strany ujednávají následující limitaci odpovědnosti vypůjčitele za škodu jím způsobenou na předmětu výpůjčky: vypůjčitel není odpovědný za škodu způsobenou na předmětu výpůjčky, jež není stavebního charakteru (ve smyslu stavební úpravy provedené bez souhlasu půjčitele) a neznemožňuje užívání předmětu výpůjčky v souladu s touto smlouvou.

V.

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel je oprávněn provádět kontrolu předmětu výpůjčky za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu, případně v souvislosti s plánovanou demolicí či přestavbou.
2. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé vypůjčiteli nebo třetím osobám v průběhu výpůjčky, pokud tyto nebyly způsobeny činností půjčitele.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že vypůjčitel při skončení výpůjčky nevyklidí a nepředá předmět výpůjčky poslední den výpůjčky půjčiteli a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 14 dnů od skončení výpůjčky, je půjčitel oprávněn věci nacházející se v předmětu výpůjčky zlikvidovat na riziko a náklady vypůjčitele, např. spolu s předmětem výpůjčky.
4. Půjčitel je povinen po dobu účinnosti této smlouvy vždy vypůjčiteli zachovat přístupovou cestu k předmětu výpůjčky.

5. Půjčitel bude i nadále po dobu účinnosti této smlouvy provádět na své náklady pravidelné revize (elektroinstalace) a kontroly zařízení (kontrola protipožárních zařízení, hasicích přístrojů, nouzového osvětlení, dveří). Veškeré ostatní povinnosti týkající se údržby, oprav a revizí předmětu výpůjčky je povinen na své náklady a riziko provádět vypůjčitel.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Půjčitel bere na vědomí, že vypůjčitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
2. 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. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění půjčitel.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě formou vzestupně číslovaných dodatků potvrzených 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.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti ke dni předání na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami za předpokladu jejího zveřejnění v registru smluv.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne 31. 7. 2023

XXXXXXXXXXXXX

.....
CTPark Brno Líšeň II, spol. s r.o.
zastoupena
Ivanou Ficovou
jednatelkou B
půjčitel

V Brně dne 26. 7. 2023

XXXXXXXXXXXXX

.....
TIC BRNO, příspěvková organizace
zastoupena
Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou
ředitelkou
vypůjčitel

XXXXXXXXXXXXX

.....
CTPark Brno Líšeň II, spol. s r.o.
zastoupena
Jakubem Kodrem
jednatelem B
půjčitel