

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

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

1. 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

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

kontaktní osoba ve věcech smluvních: xxxxxxxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxx

email: xxxxxxxxxxxxxxxxx

kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxx

email: xxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „půjčitel“

2. Patricie Fexová

Nar. dne xxxxxxxxxxxxxxxxx

Bytem xxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxx

E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „vypůjčitel“

I.

Předmět a účel výpůjčky

1. PRIMÁRNÍ SMLOUVA

Půjčitel má z titulu Smlouvy o výpůjčce č. 23-0051_S uzavřené dne 31. 7. 2023 mezi ním, co by Vypůjčitelem, a společností CTPark Brno Líšeň II, spol. s r.o., IČ 078 41 671 co by Půjčitelem, dále jen „primární smlouva“,

vypůjčen pozemek p. č. 8852, ležícího v k. ú. Líšeň, obec Brno, jehož součástí je čtyřpodlažní administrativně správní budova č. p. 2971, konkrétně se jedná o tyto prostory v této budově:

- 2. NP,
- 3. NP, s výjimkou místnosti označené jako nefunkční sprchy, umyvadla a WC sousedící s místností č. 3.1,
- 4. NP,

- Přístup do budovy odstavcem 1 specifikované budovy – pouze z hlavní cesty brankou, po schodech ke vstupním dveřím označený grafitti ZET9,

přičemž bližší specifikace předmětu výpůjčky dle primární smlouvy je podána

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

dále jen „Budova ZET9“.

2. PŘEDMĚT VÝPŮJČKY

Půjčitel tímto dává vypůjčitelovi do bezplatného užívání následující prostor nacházející se v Budově ZET9:

- Místnost č. 3.8 nacházející se v 3 NP,
- Spolu s místností 3.9.

Dále jen „Předmět výpůjčky“.

3. Vypůjčitel prohlašuje, že byl seznámen se stavem Předmětu výpůjčky a v tomto stavu Předmět výpůjčky přijímá.

4. ÚČEL VÝPŮJČKY

Předmět výpůjčky bude vypůjčitel užívat výhradně k účelu vlastní autorské tvorby jako výtvarné ateliéry. Vypůjčitel není oprávněn využívat Předmět výpůjčky k účelu podnikání.

II.

Doba výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 10. 10. 2023 do 30. 6. 2026.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 1 měsíc a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Půjčitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže:
 - a) vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou,
 - b) přenechá Předmět výpůjčky do užívání jinému subjektu,

- c) bude nemovitost, v níž se nachází předmět výpůjčky, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu výpůjčky a půjčitel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat,
- d) bude vypůjčitel v prodlení s úhradou Nákladů o více než 10 kalendářních dní.

4. Výpůjčku lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.

III.

Obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky

1. Vypůjčitel se zavazuje hradit obvyklé náklady spojené s užíváním Předmětu výpůjčky, což jsou reálné náklady na služby (energie), a to elektrické energie, vodné, stočné, tepelné energie ve výši specifikované ceníkem nákladů, položka xxx Kč včetně DPH, dále jen „Náklady“.
2. Vypůjčitel bude náklady hradit čtvrtletně na základě faktury půjčitelem vystavené vždy v prvním měsíci kalendářního čtvrtletí nejpozději do 20. dne, se splatností do 14 dnů.
3. Půjčitel je oprávněn vždy k prvnímu dni kalendářního čtvrtletí jednostranně navýšit Náklady o částku odpovídající reálnému navýšení cen energií. Oznámení o jednostranném navýšení Nákladů zašle půjčitel vypůjčiteli e-mailem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. První fakturace Nákladů, nebude - li výpůjčka dle této smlouvy zahájena k 1. dni kalendářního čtvrtletí, bude v poměrné výši.

IV.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel je povinen užívat Předmět výpůjčky plně v souladu s provozním řádem, *jenž tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást této smlouvy.*
2. Vypůjčitel není 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 Předmětu výpůjčky.
6. Vypůjčitel umožní kdykoli půjčiteli vstup do Předmětu výpůjčky.
7. Vypůjčitel bere na vědomí, že v Předmětu výpůjčky a Budově ZET9 bude probíhat každodenní kontrola Předmětu výpůjčky/ostřaha. V nočních hodinách a o víkendech bude tzv. patrolovací

hlídka procházet Předmět výpůjčky a Budovu ZET9 v nepravidelných intervalech. Budova ZET9 je vybavena kamerovým systémem (CCTV), a to kamerou u hlavního vstupu a přehledové kamery v jednotlivých patrech. S tímto způsobem monitoringu vypůjčitel výslovně souhlasí a výše popsanou kontrolu se vypůjčitel zavazuje strpět. Dále jen „ostraha“.

8. Ostraha není prováděna za účelem dohledu nad bezpečností věcí vnesených do Předmětu výpůjčky vypůjčitelem. Vznikne – li na věcech vypůjčitelem vnesených do Předmětu výpůjčky škoda nikoli následkem jednání půjčitele, vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel za takto vzniklou škodu neodpovídá; vypůjčitel je povinen věci, jež vnese do Předmětu výpůjčky, zajistit na vlastní náklad například jejich řádným uskladněním, uzamčením, či jiným způsobem adekvátním povaze vnesené věci.
9. Vypůjčitel bere na vědomí, že Předmět výpůjčky a Budova ZET9 jsou prostory, jež jsou jejich vlastníkem kdykoli v době do 30. 6. 2026 určeny k demolici, přičemž termín demolice není ke dni uzavření smlouvy dosud stanoven. S ohledem na to platí následující:
 - Předmět výpůjčky je půjčiteli poskytnut do užívání bezúplatně,
 - Vypůjčitel se zavazuje pouze k úhradě Nákladů,
 - Půjčitel nebude provádět jakékoli opravy, či úpravy Předmětu výpůjčky za účelem zlepšení stavu případně zhoršeného následkem užívání Předmětu výpůjčky, či Budovy ZET9 vypůjčiteli,
 - za veškeré škody způsobené na Předmětu výpůjčky nese odpovědnost výhradně vypůjčitel,
 - v případě ukončení výpůjčky dle této smlouvy je vypůjčitel povinen ke dni ukončení výpůjčky odstranit z Předmětu výpůjčky veškeré své věci. Za předpokladu, že tak neučiní, je půjčitel oprávněn tyto věci zničit bez jakékoli náhrady vypůjčiteli, a vypůjčitel tímto výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že tyto věci podlehnou následkem demolice Budovy ZET9 zkáze. V případě, že tímto vzniknou půjčiteli náklady, zavazuje se je vypůjčitel půjčiteli nahradit.

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.
2. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé vypůjčiteli nebo třetím osobám v průběhu výpůjčky, pokud tyto nebyly způsobeny následkem jednání půjčitele.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel 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 za předpokladu zveřejnění v registru smluv ke dni 10. 10. 2023.

V Brně dne 10. 10. 2023

V Brně dne 5. 10. 2023

.....XXXXXXXXXXXXXXXX.....

Patrice Fexová

vypůjčitel

.....XXXXXXXXXXXXXXXX.....

TIC BRNO, příspěvková organizace

zastoupena

Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou

ředitelkou

půjčitel