**SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ BYTU JAROSLAVA FOGLARA**

**Skautská nadace Jaroslava Foglara,**

Se sídlem Praha 1, Senovážné náměstí 24, PSČ 110 00

Fakturační adresa: Křišťanova 817/18, PSČ 130 00

zastoupená ve věcech smluvních: Evou Staňkovou, ředitelkou

ve věcech provozních: Pavlou Plockovou

IČ: 25968068

Plátce DPH.

*dále jen „nadace“*

a

**Moravská zemská knihovna v Brně,**

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky

Brno, Kounicova 65a, 601 87

IČ: 00 09 49 43, DIČ: CZ00094943

zastoupená: ve věcech smluvních:   prof. PhDr. Tomášem Kubíčkem, Ph.D., ředitelem

ve věcech technických: Mgr. Michalou Čičvákovou

*dále jen „MZK“*

MZK, sekce České literární centrum (dále „ČLC“), má za cíl soustavnou a systematickou propagaci české literatury a knižní kultury, jeho úkolem je spojovat jednotlivé aktivity a instituce literární kultury, zviditelňovat českou literaturu a knižní kulturu v zahraničí i v České republice, pomáhat rozvíjet a naplňovat její funkci nositele společně sdílených hodnot a témat v národním i mezinárodním kontextu. V této souvislosti pořádá MZK rezidenční pobyty autorů na území České republiky, které slouží autorům a překladatelům a dalším profesionálům knižní kultury, jejichž projekty směřují k nové knize, překladu, studii, apod.

Nadace je držitelem družstevního podílu v Bytovém družstvu Žižkov, Pod lipami 2511/64 Praha 3, na jehož základě je výlučným uživatelem mansardového bytu v šestém poschodí domu  na adrese Křišťanova 817/18, 130 00, Praha 3, který dříve obýval spisovatel Jaroslav Foglar, a který nyní slouží na základě této smlouvy mimo jiné jako rezidenční prostor pro české i zahraniční autory/profesionály v oblasti literatury (dále též „byt Jaroslava Foglara“ nebo „byt“). MZK má zájem využívat byt Jaroslava Foglara pro rezidenční pobyty v rámci rezidenčního programu, který MZK pořádá.

MZK má zájem pořádat rezidenční pobyty v roce 2024 v souvislosti s výše uvedeným odstavcem v bytě Jaroslava Foglara spravovaného Skautskou nadací Jaroslava Foglara.

**I. Předmět smlouvy**

1. Nadace prohlašuje, že disponuje bytem Jaroslava Foglara a může ho poskytovat k užití MZK v rozsahu této smlouvy.
2. MZK bude užívat byt Jaroslava Foglara za účelem zajištění ubytování osob (dále též „rezidenti“), které budou v ČR pobývat v rámci rezidenčních pobytů dle zřizovací listiny MZK v roce 2024. Nejedná se tak o nájem bytu dle § 2235 z.č. 89/12012 Sb., nejedná se o zajištění bytových potřeb MZK.
3. Nadace prohlašuje, že byt Jaroslava Foglara bude ve stavu způsobilém užívání pro rezidenční účely MZK v období uvedeném v čl. II odst. 1.

**II. Doba užívání**

1. MZK bude byt Jaroslava Foglara dle čl. I. odst. 2 této smlouvy užívat v období **březen - červenec a září** **až listopad 2024.** Smluvní strany se dohodly, že mimo období uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy, bude předmět smlouvy užívat nadace nebo jiný uživatel.

**III. Finanční plnění**

1. Smluvní strany se dohodly, že MZK bude nadaci hradit cenu za užívání bytu dle čl. I. této smlouvy ve **výši 27.500 Kč za měsíc včetně DPH** dle platných právních předpisů (ve čtvrtletních splátkách). Tato cena zahrnuje i užívání veškerých movitých věcí umístěných v obytné jednotce, včetně nákladů na úklid a údržbu (voda, teplo, výtah a další služby v domě), poplatků za energie a nákladů na internetové připojení.
2. Cena za užívání se platí po skončení kalendářního čtvrtletí (za období březen, duben–červen, červenec–září, říjen–listopad), a je splatná do 21 dnů ode dne zaslání faktury nadací za dané čtvrtletí.
3. Smluvní strany se dohodly, že v ceně za užívání uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy jsou zahrnuty veškeré služby spojené s obytnou jednotkou (voda, elektřina, plyn, teplo, atd.).
4. MZK bere na vědomí, že nadace je plátcem DPH.

**IV. Plnění spojená s užíváním jednotek a související služby**

1. Nadace zajistí pro potřeby rezidenta MZK prostřednictvím dodavatelů dále vyjmenovaná tato plnění spojená s užíváním bytu a související služby k zajištění chodu a provozu bytu, konkrétně odběr elektrické energie, vodné, stočné a teplo. Na základě dohody smluvních stran nadace nezajišťuje připojení k terrestriálnímu odběru televizního signálu ani další, zde nevyjmenované služby.
2. Nadace po dobu užívání bytu Jaroslava Foglara MZK bude provádět veškerou údržbu, opravy a úpravy na vlastní náklady.
3. MZK v případě nadměrného opotřebení spotřebního materiálu v předmětu smlouvy v průběhu trvání předmětu smlouvy uhradí prokazatelné náklady na pořízení náhrady za tento nadměrně opotřebovaný materiál (např. povlečení, nádobí) pro pobyty rezidentů MZK v bytě Jaroslava Foglara v maximální výši 5.000 Kč za rok, a to na základě prokázání těchto nákladů vč. jejich účelnosti.
4. Nadace je povinna provádět údržbu, opravy a úpravy bytu v době, kdy byt neužívá MZK.
5. MZK je povinna informovat nadaci o závadách, nedostatcích, poruchách a jiných neočekávaných stavech bytu, jeho stavebně technických částí, sítí a veškerého vybavení, a to ihned poté, co MZK takový stav zjistí.
6. MZK je povinna zajistit, aby rezident užíval byt Jaroslava Foglara v souladu s běžnými pravidly společenského chování. Rezident je zejména povinen dodržovat v době od 22 do 7 hodin noční klid, po budově se pohybovat výhradně výtahem (nikoli po schodišti), a v domě zachovávat pořádek.
7. Pokud nebude mezi smluvními stranami písemně stvrzeno jinak, bude byt užívat jedna osoba.
8. MZK je povinna zkontrolovat stav bytu po každém rezidentovi. MZK je zodpovědná za škody, které by na vybavení bytu, stavebně technických prvcích bytu i ve společných prostorách domu včetně výtahu vznikly v důsledku chování rezidenta a/nebo osob, které rezident nebo MZK vpustil do domu, popřípadě bytu Jaroslava Foglara.
9. MZK je povinna řešit škody a spory ze vztahů s ostatními obyvateli domu pouze tehdy,  vzniknou-li v souvislosti s ubytováním osob ze strany MZK. Nadace je povinna MZK o těchto škodách a sporech informovat včasně a to tak, aby mohla MZK tyto škody účinně řešit.
10. Nadace je povinna vždy po skončení užívání bytu každým rezidentem MZK provést v užívaných jednotkách úklid a přípravu pro pobyt dalšího rezidenta. MZK je povinna dát nadaci byt k dispozici za účelem úklidu minimálně na 1 pracovní den.

**V. Ukončení užívání**

1. Užívání bytu MZK skončí vždy uplynutím doby pobytu každého rezidenta (rezidentů) a obnoví se za stejných podmínek zahájením pobytu dalšího rezidenta (rezidentů) během roku 2024. Tuto smlouvu lze dále kdykoliv ukončit dohodou stran.

**VI. Registr smluv**

1. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva se řídí z.č. 340/2015 Sb. o registru smluv a podléhá zveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním celé této smlouvy v registru smluv včetně všech údajů v nich uvedených (např. telefonů, mailů, čísla účtu).
3. Smluvní strany prohlašují, že:

* smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani jiné údaje, které by nebylo možné zveřejnit,
* telefony a maily ve smlouvě uvedené jen uvedením kontaktu na příslušnou stranu a nejsou osobním údajem, ale
* všechny osoby uvedené ve smlouvě daly souhlas se zveřejněním svého jména, telefonu a mailu v registru smluv v souvislosti s touto smlouvou,
* souhlasí se zveřejněním svých podpisů na této smlouvě v registru smluv na dobu neurčitou,
* souhlasí se zpracováním osobních údajů uvedených ve smlouvě dle z.č. 101/2000 Sb. v souvislosti se zveřejněním této smlouvy v registru smluv

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu ke zveřejnění zašle do registru smluv MZK, avšak ke zveřejnění této smlouvy je oprávněna kterákoliv ze stran, proto pokud nedojde ke zveřejnění této smlouvy do tří měsíců ode dne jejího podpisu, a smlouva tak pozbude účinnosti, nemají vůči sobě strany nárok na náhradu škody.
2. Smluvní strany se dohodly na těchto následcích spojených s povinností zveřejnit smlouvu v registru smluv a zrušením smlouvy dle § 7 z.č. 340/2015 Sb.. v případě její neregistrace do tří měsíců ode dne jejího uzavření:

* smlouva se pro účely ustanovení § 7 z.č. 340/2015 Sb. považuje za uzavřenou dnem jejího odeslání nájemcem do registru smluv,
* strany jsou vázány svými projevy vůle uvedenými v této smlouvě ode dne podpisu smlouvy,
* ujednání týkající se předmětu smlouvy, doby plnění, ceny užívání za obytnou jednotku, bezplatnosti užívání druhé obytné jednotky, platebních podmínek, atd., jsou pro strany závazné a strany se zavazují se jimi řídit i v případě zrušení smlouvy dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb.,
* strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy a v souvislosti s ní jsou vymahatelné i v případě, že tato bude zrušena dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb. a těchto se lze domáhat i soudní cestou. Strany se dohodly, že veškeré své vztahy vyplývající z této smlouvy podřizují občanskému zákoníku a občanskému soudnímu řádu,
* výše bezdůvodného obohacení, které některé ze stran může vzniknout v důsledku zrušení smlouvy dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb. je dohodnuto ve výši, jaká odpovídá příslušné hodnotě uvedené v této smlouvě.

**VII. Závěrečná ustanovení**

1. Nadace není oprávněna jednostranně zvyšovat cenu užívání.
2. Nadace nepožaduje po MZK dání peněžní jistoty.
3. Součástí smlouvy je Ubytovací řád. MZK zajistí podpis tohoto Ubytovacího řádu při příjezdu rezidenta na rezidenční pobyt.
4. Změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou dohodou stran, jestliže tato změna nebude provedena písemně, považuje se tato změna za neexistující. Neplatnosti nedodržení této písemnosti se může kterákoliv strana domáhat i poté, co bylo z této smlouvy již plněno, v tomto případě v rozsahu, v jakém nebylo sjednáno písemně, se jedná o neplatné plnění.
5. Při výkladu ujednání smlouvy a smluvního vztahu dle této smlouvy se nepřihlíží k obecným zvyklostem oboru nadace a k obecným obchodním zvyklostem, pokud s nimi nadace písemně neseznámila MZK nejpozději v okamžik potvrzení přijetí této objednávky.
6. Okamžikem podpisu této smlouvy zanikají jakékoliv úkony smluvních stran, které se od této smlouvy odlišují a které by zakládaly kterékoliv straně nárok na náhradu škody, podpisem této smlouvy se tyto úkony ruší bez nároku na náhradu škody v souvislosti s tímto zrušením bez ohledu na to, zda o této škoda poškozený v okamžiku podpisu smlouvy věděl či nikoli.
7. Postoupení této smlouvy je vyloučeno.
8. Smluvní strany okamžikem podpisu smlouvy na sebe obě strany převzaly dle § 1765 Sb. z.č. 89/2012 Sb. nebezpečí změny okolností. Obě strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností uzavření smlouvy. Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
9. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom.
11. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
12. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že posoudily obsah této smlouvy, neshledaly jej rozporným a toto potvrzují v souladu s § 4 z.č. 89/2012 Sb. a s celým obsahem smlouvy souhlasí.

 V Praze dne ………………                             V Brně dne ………………

…………………………………..                              ………………………………………

Skautská nadace Jaroslava Foglara       MZK

**Ubytovací a provozní řád bytu Jaroslava Foglara**

Pobyt v bytě J. Foglara je umožněn na základě Smlouvy o užívávání mezi Skautskou nadací Jaroslava Foglara a Moravskou zemskou knihovnou v Brně a je určen pro profesionály knižní kultury, jejichž projekty směřují k nové knize, překladu, studii apod.

1. Nástup k pobytu je stanoven na pracovní den do 16:00 hodin a je ukončen předáním objektu na konci pobytu do 12:00 hodin. Při nástupu obdrží host sadu klíčů od zástupce Českého literárního centra. Po ukončení pobytu odevzdá klíče taktéž zástupci Českého literárního centra.

2. Host má k dispozici vybavení a inventář bytu J. Foglara. Host bere na vědomí, že odpovídá za škody, které způsobí svým konáním po dobu pobytu v bytě. Poškození či nefunkčnosti tohoto vybavení je třeba neprodleně nahlásit kontaktní osobě.

3. Host bere na vědomí, že v bytě je zakázáno kouření (včetně elektronických cigaret) a manipulace s otevřeným ohněm.

4. V bytě nejsou povolena žádná domácí zvířata.

5. Pobyt další osoby na více než 4 dny musí být hlášen kontaktní osobě v Českém literárním centru a je zpoplatněn.

6. Žádáme o zamykání hlavních vchodových dveří domu a pečlivé zamykání dveří bytu. Předejdete tím nepříjemnostem spojeným s případnou ztrátou či poškozením majetku. Za případné škody na majetku ubytovaného, případně odcizení věcí ponechaných v neuzamčeném bytě nenese ubytovatel žádnou zodpovědnost, neboť Moravská zemská knihovna v Brně neprovozuje předmětný byt jako pravidelnou ubytovací službu dle § 2946 z.č. 89/2012 Sb.

7. Host je povinen dodržovat noční klid v době od 22 do 7 hodin. Prosíme o využívání výtahu a zamezení hluku na schodišti.

8. Úklid a výměna ložního prádla bude probíhat po 14 dnech pobytu. Rezident je povinen byt v době úklidu zpřístupnit pro tento úklid a je povinen během celého pobytu udržoval byt v pořádku. V bytě se přezouvá.

9. Hosté nemají k dispozici vyhrazené parkovací místo.

10. S dotazy se obracejte na kontaktní osobu: Kateřina Chromková ([katerina.chromkova@czechlit.cz](mailto:katerina.chromkova@czechlit.cz), +420 770 134 755).

**V případě požáru či jiné živelní události volejte linku Integrovaného záchranného systému 112.**

V ……………… dne ……………………

………………………………………..

podpis rezidenta