**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: Šumavská 519/35, 602 00 Brno

IČO: 042 94 416

DIČ: CZ04294416

zastoupena: David Täuber, jednatel

vedená pod spisovou značkou C 89222 vedená u Krajského soudu v Brně

ID DS: 2hn7gh9

Osoba oprávněná jednat ve věci úpravy smlouvy: David Täuber

e-mail: tauber@techeng.cz

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

a

1. **ČR, Moravská zemská knihovna v Brně**

se sídlem: Brno, Kounicova 65a

IČO: **00094943**

DIČ: **CZ00094943**

zastoupena: **prof. PhDr. Tomášem Kubíčkem, Ph.D., ředitelem**

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

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

**I.**

**Úvodní ustanovení**

* 1. Půjčitel a vypůjčitel spolu uzavřeli dne 4.12.2023 Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na jejímž základě je vypůjčitel povinen dočasně umožnit přípravu realizace stavebního záměru půjčitele souhrnně nazvaného „Budova D“ na části svého pozemku p.č. 1098/11 v k.ú. Veveří, zapsaného na listu vlastnictví č. 885 vedeného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Tato část pozemku bude následně prodána půjčiteli.
  2. Půjčitel plánuje v areálu Šumavská 31,33,35 na svých pozemcích dále realizovat stavební záměr souhrnně nazvaný „Galerie AB“ jehož součástí bude i podzemní parkoviště v části druhého a prvního podzemního podlaží (2.PP. 1.PP).
  3. S ohledem na výše uvedenou skutečnost a rovněž s ohledem na skutečnost, že v komplexu budov na ulici Šumavská v Brně tvořících funkční celek, jehož součástí je i plánovaný stavební záměr „Budova D“, „Galerie AB“ apod., mají smluvní strany zájem upravit vzájemný vztah tak, aby reflektoval aktuální vývoj a potřeby smluvních stran.
  4. Z výše uvedených důvodů se smluvní strany dohodly na uzavření smlouvy o výpůjčce části nemovité věci.

**II.**

**Předmět výpůjčky**

* 1. Půjčitel je vlastníkem pozemku p. č. 1098/5, 1098/8, 1098/9, a 1098/17 v k. ú. Veveří, zapsaného na listu vlastnictví č. 7462 vedeného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Půjčitel je současně jediným investorem stavebního záměru nazvaného „Galerie AB“. V rámci realizace tohoto stavebního záměru dojde k vybudování tří (3) parkovacích stání, které budou poskytnuta vypůjčiteli.
  2. S ohledem na tuto skutečnost budou na základě této smlouvy dočasně bezplatně poskytnuta k výhradnímu užívání tři (3) parkovací místa. Parkovací místa pro osobní automobily budou poskytnuta v režimu 24/7.
  3. 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 po uvedení podzemních garáží v Galerii AB do provozu a tato místa budou vlastníkem označena a současně budou příslušná oprávněná vozidla uvedena v parkovacím systému. Parkovací místa budou sloužit výhradně pro potřeby vypůjčitele a nelze parkovací místa dále poskytnout třetí osobě. Smluvní strany berou na vědomí, že podrobnější provozní podmínky parkoviště, včetně dodržování bezpečnostních a provozních podmínek, mohou být upřesněny provozním řádem parkoviště.

**III.**

**Termín umožnění vÝHRADNÍHO užívání**

* 1. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět výpůjčky je předmětem plánovaného stavebního záměru a předmětná stavba není doposud zrealizována.
  2. Půjčitel se zavazuje umožnit bezplatné výhradní užívání části svého parkoviště uvedené v článku II. této smlouvy po povolení užívání předmětné stavby „Galerie AB“
  3. O umožnění bezplatného výhradního užívání částí parkoviště budou sepsány protokoly obsahující zejména den umožnění bezplatného výhradního užívání konkrétní části parkoviště.
  4. Půjčitel není v prodlení s plněním podle tohoto článku, pokud je zřejmé z důvodů technicko-stavebních popř. stavebně-právních, že není možné, aby vypůjčitel mohl předmět výpůjčky užívat, resp. nedošlo k vydání povolení k užívání části stavby. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na novém termínu zahájení výpůjčky.

**IV.**

**Doba trvání výhradního užívání, ÚPLATA**

* 1. Výpůjčka mezi půjčitelem a vypůjčitelem je stanovena na dobu 15 let ode dne předání a převzetí předmětu výpůjčky.
  2. Smluvní strany se dohodly na vyloučení užití § 2000 z.č. 89/2012 Sb. a strany se tedy nemohou domáhat zrušení závazku z této smlouvy po uplynutí 10 let od vzniku závazku.
  3. Výpůjčku lze prodloužit na další období za stejných podmínek, a to po dohodě smluvních stran.
  4. Smluvní strany se dohodly, že výpůjčka je bezúplatná.

**V.**

**Podstatná změna okolností**

* 1. Pokud dojde ke změně okolností, z nichž Strany při vzniku závazku z této Smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat plnění z této smlouvy, povinnost plnit závazek zaniká. Smluvní strany v takovém případě mohou od smlouvy odstoupit, a žádná ze stran nemá vůči druhé žádných závazků.
  2. Takovou okolností je i zamítnutí žádosti o umístění a povolení stavebního záměru a nepřevedení části pozemku vypůjčitele do vlastnictví půjčitele podle shora uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
  3. Strana, která se o této podstatné změně okolností dozví, toto neprodleně oznámí straně druhé. Pokud takto neučiní, nahradí druhé straně škodu vzniklou z tohoto prodlení, či opomenutí.
  4. Ustanovení článku V. se nepoužije, pokud byla změna okolností způsobena jednáním či opomenutím jedné ze stran k tíži druhé strany.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

* 1. 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.
  2. 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.
  3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
  4. Tato smlouva podléhá uveřejnění podle 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění budoucí prodávající.
  5. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1: Předpokládané umístění předmětu výpůjčky – situační zákres.

* 1. 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.

Hlasitě přečteno a podepsáno

|  |  |
| --- | --- |
| Za půjčitele  V ……………………dne…………………. | Za vypůjčitele  V ……………………dne…………………. |
| ……………………………………………..  AGRIE Office s.r.o.  David Täuber, jednatel  půjčitel | ………………………………………….  ….  ….  vypůjčitel |