



MHMPP05F8PAQ

STEJNOPIS č. 1

Smlouva o výpůjčce prostor č. VYP/01/01/002362...../2024
(dále jen „smlouva“) uzavřena dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1 – Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ000 64 581, plátce DPH

ID DS: 48ia97h

zastoupení: Ing. Lukáš Stránský, ředitel odboru služeb MHMP

(na straně jedné jako "půjčitel")

a

Open House Praha, z. ú.

se sídlem Bubenečská 347/25, 160 00 Praha 6

IČO: 030 34 992

DIČ: CZ030 34 992

bankovní spojení: Fio banka a.s.

č. ú.: 2600626911 / 2010

ID DS: wn8gg8h

zastoupení: ██████████ ředitelka

(na straně druhé jako „vypůjčitel“)

(dále společně půjčitel a vypůjčitel jen jako „smluvní strany“)

I.

Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem Clam-Gallasova paláce (nemovitá kulturní památka) na adrese Husova 158/20 a Mariánské náměstí 158/3, Praha 1 – Staré Město, tj. výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 98 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3138 m², jehož součástí je stavba č. p. 158, objekt občanské vybavenosti a dále pozemku parc. č. 99 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 229 m², vše obec Praha, k. ú. Staré Město, zapsané na listu vlastnictví č. 122, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitost“). Správcem nemovitosti je společnost AUSTIS správa s.r.o., se sídlem Praha 5 - Slivenec, K Austisu 680, PSČ 15400, IČO: 27573974 (dále jen „správce“).

2. Smlouvou půjčitel vypůjčitelu přenechává za níže stanovených podmínek do užívání část nemovitosti, a to prostory Piano nobile – Clam-Gallasův palác (funkční celek zahrnuje místnosti č. 205, 206, 209, 210, 211, 213 a schodiště) o celkové rozloze 432,10 m², nacházející se v 3. NP nemovitosti, místnost č. 273 nacházející se v 3. NP a to včetně stávajícího zařízení a technického vybavení, umístěného v nemovitosti (dále jen „*předmět výpůjčky*“) a vypůjčitel předmět výpůjčky za těchto podmínek do výpůjčky přijímá. Vyznačení situace předmětu výpůjčky tvoří přílohu č. 1 smlouvy, která tvoří její nedílnou součást. V příloze č. 1 je předmět výpůjčky vyznačen šrafováním černé barvy. O předání a převzetí a vrácení a převzetí předmětu výpůjčky bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude řádně vyplněný a podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Kromě předmětu výpůjčky je vypůjčitel oprávněn nevýhradně užívat společné prostory v nemovitosti, jimž jsou zejména:
 - společné prostory užívané půjčitelem i vypůjčitelem jsou vyznačené v příloze č. 1 červenou barvou,
 - přístupové plochy užívané půjčitelem i vypůjčitelem jsou vyznačené v příloze č. 1 modrou barvou.
4. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, a to ve dnech 18.05.2024 a 19.05.2024 vždy od 09.00 do 19.30 hodin, a to bez služeb.
5. Půjčitel upozorňuje vypůjčitele, že předmět výpůjčky je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „*zákon o státní památkové péči*“). Jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu výpůjčky se vypůjčitelu zakazuje.

II.

Účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechává vypůjčitelu předmět výpůjčky uvedený v čl. I. odst. 2 smlouvy do užívání za účelem pořádání akce OPEN HOUSE. Vypůjčitel je oprávněn předmět výpůjčky užívat pouze pro konferenční účely, přednášky, školení a obdobné vzdělávací či kulturní akce.
2. Na základě této smlouvy jsou vypůjčitel, jeho zaměstnanci a zákazníci dále oprávněni užívat společné prostory v nemovitosti uvedené v čl. I odst. 3 této smlouvy, a to včetně příslušenství určených pro společné užívání (dále jen „*společné prostory*“). Způsob užívání společných prostor je upraven

provozním řádem půjčitele, se kterým se vypůjčitel před podpisem smlouvy řádně seznámil, a který je k nahlédnutí u správce a půjčitele

III.

Další ujednání (závazková část)

1. Vypůjčitel přejímá předmět výpůjčky ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází. Vypůjčitel si předmět výpůjčky před uzavřením smlouvy prohlédl a prohlašuje, že tento je způsobilý ke smluvenému užívání.
2. Vypůjčitel se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět výpůjčky jako řádný hospodář a pouze pro potřeby a k účelu stanovenému ve smlouvě, přičemž prohlašuje, že nevyžaduje poučení, jak předmět výpůjčky užívat, neboť se jedná o pravidla obecně známá, kterých si je vědom; vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky užívat v souladu s jeho užitnými vlastnostmi a řídit se pokyny a vnitřními řády půjčitele vztahujícími se k předmětu výpůjčky a tyto dodržovat; vypůjčitel prohlašuje, že byl s vnitřními řády půjčitele řádně seznámen před podpisem smlouvy,
 - b) užívat předmět výpůjčky tak, aby vlastníci/nájemci/vypůjčitelé sousedních nemovitostí či prostor nebyli omezováni ani jinak rušeni,
 - c) v předmětu výpůjčky udržovat klid, čistotu a pořádek a dodržovat hlukové limity a noční klid dle platných a účinných právních předpisů,
 - d) na žádost půjčitele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu výpůjčky, jakož i přístup k předmětu výpůjčky za účelem kontroly, zda půjčitel užívá předmět výpůjčky řádným způsobem,
 - e) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména zajistit předmět výpůjčky tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, a počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil újmu na zdraví a škodu na majetku a na životním prostředí; osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na předmětu výpůjčky je statutární zástupce vypůjčitele; vypůjčitel se zavazuje dodržovat požární řád nemovitosti – budovy, se kterým se před podpisem smlouvy řádně seznámil a který tvoří nedílnou součást smlouvy, jako její příloha č. 2. Vypůjčitel je povinen věnovat zvýšenou pozornost zajištění bezpečnosti při akcích, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru, nebo kde dojde ke shromažďování více jak 200 osob.
 - f) plnit povinnosti uložené půjčiteli jako vlastníkovvi předmětu výpůjčky na základě právních předpisů na úseku hygieny, bezpečnosti práce, památkové péče a při provozu speciálních zařízení,

- g) umisťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu výpůjčky, a to dle pokynů půjčitele. Pro akci OPEN HOUSE je povolena možnost, pro návštěvníky akce, vyznačit směrovku-navigaci, že se jedná o budovu zapojenou do festivalu Open House Praha či jakkoliv jinak. Jiné umisťování poutačů je povoleno pouze s písemným souhlasem půjčitele, který nebude bezdůvodně odpírán nebo nepřiměřeně zdržován,
- h) bezodkladně hlásit půjčiteli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu výpůjčky, které by mohly způsobit půjčiteli škodu,
- i) při skončení výpůjčky předmět výpůjčky předat půjčiteli, resp. správci, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, vyklizené a ve stavu, který bude způsobilý pro okamžité budoucí užívání, o předání předmětu výpůjčky bude pořízen předávací protokol, který bude následně podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran; v případě porušení jakékoliv povinnosti vypůjčitele uvedeně v písmenu i) čl. III. odst. 2 smlouvy má půjčitel právo splnění těchto povinností zajistit sám na náklady vypůjčitele; vypůjčitel je povinen v takovém případě uhradit půjčiteli vzniklé škody, včetně ušlého zisku, souvisejícího s nemožností nakládat s předmětem výpůjčky po dobu, po kterou byl vypůjčitel v prodlení s vyklizením předmětu výpůjčky a jeho vrácením půjčiteli,
- j) nepřenechat předmět výpůjčky do užívání třetím osobám,
- k) pečovat o to, aby na předmětu výpůjčky nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu výpůjčky, které způsobil vypůjčitel nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu výpůjčky se souhlasem vypůjčitele, popř. nahradit půjčiteli takto způsobenou škodu,
- l) umožnit půjčiteli, resp. správci, vstup na předmět výpůjčky za účelem provedení potřebné opravy, úpravy nebo údržby předmětu výpůjčky apod.; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu výpůjčky apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je půjčitel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti vypůjčitele, o takovém vstupu je půjčitel vždy povinen informovat vypůjčitele nejpozději následující pracovní den,
- m) umožnit půjčiteli, resp. správci, přístup do předmětu výpůjčky za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek smlouvy vypůjčitelem; v případě vzniklých závad půjčitel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí vypůjčiteli a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad; vypůjčitel je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
- n) zajistit pořadatelskou službu, která bude vést prezentaci účastníků jeho akce po celou dobu jejího konání. Pořadatelská služba musí být ve vstupním vestibulu budovy v níž se předmět výpůjčky nachází, případně

u vchodu do předmětu výpůjčky. Pořadatelská služba umožní vstup pouze účastníkům akce vypůjčitele.

3. Nepředá-li vypůjčitel při ukončení výpůjčky předmět výpůjčky půjčiteli vyklizený, postará se půjčitel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří vypůjčiteli tak, že je vhodným způsobem uschová na účet vypůjčitele a vyrozumí jej o tom.
4. Půjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky je pojištěn sjednaným pojištěním majetku (pojištění živelní) a zavazuje se po celou dobu platnosti a účinnosti smlouvy udržovat pojistnou smlouvu v platnosti.
5. Půjčitel je povinen zejména:
 - a) udržovat nemovitost ve stavu, který umožňuje vypůjčiteli nerušeně užívat předmět výpůjčky a vykonávat v něm svoji činnost,
 - b) zajistit pravidelný úklid společných prostor v nemovitosti, včetně údržby venkovních ploch, které jsou přístupovými místy do nemovitosti (zejména průjezd, vnitřní nádvoří a další přístupové cesty do předmětu výpůjčky),
 - c) provádět potřebné opravy, údržbu a související činnosti s provozem nemovitosti,
 - d) předcházet škodám na svém majetku, provádět pravidelné povinné nezbytné revize a bezodkladně řešit havárie,
 - e) umožnit vypůjčiteli nevýhradně užívat společné prostory uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy, v souladu s provozním řádem.

IV.

Smluvní pokuty a náhrada škody

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu výpůjčky v rozporu s účelem výpůjčky dle čl. II. smlouvy smluvní pokutu ve výši 20.000,00 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat. Zaplacením smluvní pokuty, není dotčeno právo na náhradu škody,
 - b) v případě, že vypůjčitel při skončení výpůjčky nepředá půjčiteli vyklizený předmět výpůjčky, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 20.000,00 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu výpůjčky. Zaplacením smluvní pokuty, není dotčeno právo na náhradu škody,

- c) v případě porušení povinností uvedených v čl. III. odst. 2 písm. e) smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. Zaplacením smluvní pokuty, není dotčeno právo na náhradu škody.
2. Za porušení každé další povinnosti uložené smluvní straně smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto článku smlouvy, je smluvní strana porušující takovou povinnost povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti smluvní straně trvat.
 3. Smluvní pokuty sjednané ve smlouvě se nijak nedotýkají nároků smluvních stran na náhradu škody a jiné újmy vůči druhé smluvní straně a lze je požadovat kumulativně.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle článku V. odst. 2 smlouvy. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou smluvní strany obsahem smlouvy a svými projevy vázány.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy 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 právních předpisů zajistí půjčitel.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byla smlouva uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené půjčitelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení smlouvy, datum jejího podpisu a text smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze v písemné formě, odsouhlasené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními účinnými právními předpisy.
6. Pokud kterékoliv ustanovení smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
7. Smlouva je vyhotovena v 5ti stejnopisech s platností originálu, z nichž půjčitel obdrží v den jejího podpisu čtyři vyhotovení a vypůjčitel jedno vyhotovení. Předchozí věta neplatí, bude-li smlouva uzavřena v elektronické podobě s připojením platných elektronických podpisů oprávněných zástupců smluvních stran, v takovém případě postačí jedno vyhotovení smlouvy, na kterém jsou zaznamenány platné elektronické podpisy zástupců obou smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato nemohla být řádně plněna, nebo které by způsobovaly její neplatnost, a že se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
9. Přílohy:
 - Příloha č. 1 – Plánek předmětu výpůjčky
 - Příloha č. 2 – Požární řád nemovitosti

V Praze dne 18-03-2024

V Praze dne 20. 3. 2024

Za půjčitele:



Ing. Lukáš Stránský
ředitel odboru služeb MHMP



Za vypůjčitele:



Open House Praha, z. ú.

