

**Smlouva
o postoupení práv a povinností ze smlouvy o výpůjčce č. 4223120388**

Statutární město Brno

Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
Se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Číslo účtu: 111158222/0800
Pověřen podpisem této smlouvy: Ing. Martin Vaněček, vedoucí Odboru životního prostředí MMB
na základě usnesení Rady města Brna přijatém na schůzi č. R9/086, konané dne 5. 6. 2024

(dále jen „**Zřizovatel**“)

a

Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace

Zastoupená: Ing. Jozefem Kasalou, ředitelem
Se sídlem: Kounicova 16a, 602 00 Brno
IČO: 62161521
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 19-5142190287/0100
Organizace je zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn.: Pr 9

(dále jen „**Příspěvková organizace**“)

a

XH fusion s.r.o.

Zastoupená: Ondřejem Šibřinou, jednatelem
Se sídlem: Bašty 415/6, 602 00 Brno
IČO: 06251803
DIČ: CZ06251803
Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn.: C 100975
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 115-5591400227/0100
Tel.: [REDACTED]

(dále jen „**Třetí smluvní strana**“)

uzavírají

**v souladu s ustanoveními § 1895 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů („dále jen občanský zákoník“), tuto smlouvu:**

Preambule

Důvodem uzavření této smlouvy je rozhodnutí Zastupitelstva města Brna č. Z9/15 ze dne 05.03.2024 o změně zřizovací listiny, na základě kterého Příspěvková organizace vstupuje namísto Zřizovatele do již uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku. Na organizaci tím přecházejí jako na právního nástupce veškerá práva a povinnosti z uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku.

I. Úvodní ustanovení

1. Zřizovatel uzavřel s Třetí smluvní stranou dne 9. 2. 2023 smlouvu o výpůjčce č. 4223120388 (dále jen „Postupovaná smlouva“).
2. Tato smlouva upravuje převod práv a povinností Zřizovatele na Příspěvkovou organizaci.

II. Převod práv a povinností z Postupované smlouvy

1. Zřizovatel a Příspěvková organizace se dohodli, že Zřizovatel touto smlouvou převádí na Příspěvkovou organizaci veškerá práva a povinnosti z Postupované smlouvy a Příspěvková organizace je bez výhrad přijímá.
2. Třetí smluvní strana souhlasí s postoupením Postupované smlouvy a zavazuje se, že své povinnosti bude plnit vůči Příspěvkové organizaci.

III. Ostatní ujednání

1. Zřizovatel prohlašuje, že na Postupované smlouvě neváznou žádné právní vady.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
3. Zřizovatel jako správce osobních údajů plní prostřednictvím tohoto ustanovení informační povinnost vůči subjektu údajů ve smyslu čl. 13 obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen „GDPR“) a informuje subjekt údajů, že na webových stránkách (<https://www.brno.cz/GDPR> v sekci Ochrana osobních údajů) jsou uveřejněny informace o právech subjektů údajů dle GDPR.
4. Zřizovatel i Příspěvková organizace jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinni dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží Zřizovatel, jedno vyhotovení Příspěvková organizace a jedno vyhotovení Třetí smluvní strana.
6. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci všech smluvních stran.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:
Příloha č. 1 – Smlouva o výpůjčce č. 4223120388 uzavřená dne 9. 2. 2023
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka

Vzor smlouvy a svěření pravomoci uzavřít smlouvu schválila Rada města Brna na schůzi č. R9/086 konané dne 5. 6. 2024, pod bodem č. 46.

V Brně dne 19. 06. 2024
za Zřizovatele

V Brně dne 19. 6. 2024
za Příspěvkovou organizaci

V Brně dne 19. 07. 2024
za Třetí smluvní stranu

Ing. Martin Vaněček
vedoucí OŽP MMB

Ing. Jozef Kasala
ředitel příspěvkové organizace

Ondřej Šibřina
jednatel

Smlouva o výpůjčce

uzavřená dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Statutární město Brno,
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,
sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ 449 92 785
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
účet č.: 111 158 222/0800

osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:

Ing. Martin Vaněček, vedoucí Odboru
životního prostředí Magistrátu města Brna

osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

Ing. Veronika Vomočilová, odborný referent –
metodik Odboru životního prostředí Magistrátu
města Brna,

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

(dále jen „půjčitel“) na straně jedné

a

XH fusion s.r.o., zastoupená Ondřejem Šibřinou – jednatelem společnosti
sídlo: Bašty 415/6, 602 00 Brno
IČO: 062 51 803
DIČ: CZ 062 51 803
osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Ondřej Šibřina, jednatel společnosti

(dále jen „vypůjčitel“) na straně druhé

I.

Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 353/1 o výměře 17.190 m², označeného jako druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném pro obec Brno a katastrální území Město Brno (dále jen „pozemek“).
2. Pozemek se nachází částečně podél ulice Bašty a částečně v přilehlém parku a je součástí parku Denisovy sady. Protokolem č. 2 byl pozemek s účinností od 1. 1. 1996 svěřen správci parku Veřejné zeleni města Brna, příspěvkové organizaci (dále jen „správce parku“).
3. Předmětem smlouvy je přenechání části pozemku specifikovaného v odst. 1. tohoto článku k bezplatnému užívání s tím, že půjčitel okamžikem účinnosti této smlouvy přenechává část pozemku o výměře 110 m² specifikovanou v příloze č. 1 smlouvy k užívání vypůjčiteli (dále také „předmět výpůjčky“), a to za účelem pokračování údržby travnaté plochy, kterou zde v roce 2018 vypůjčitel vybudoval a její ochrany proti vandalismu a poškozování. Vypůjčitel se zavazuje užívat tento pozemek výhradně v souladu se zákonem a touto smlouvou. Předávací protokol se pro účely předání předmětu výpůjčky vypůjčiteli nevyhotovuje.
4. Půjčitel prohlašuje, že pozemek je způsobilý ke způsobu užívání smluvenému v odst. 3 tohoto článku.
5. Vypůjčitel je oprávněn předmět výpůjčky ohradit za účelem jeho ochrany dle vizualizace, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

II.
Doba výpůjčky

Výpůjčka pozemku dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to od okamžiku účinnosti této smlouvy.

III.
Skončení výpůjčky

1. Výpůjčka založená touto smlouvou zaniká automaticky při zániku nájemní smlouvy č. 4223120388 mezi smluvními stranami. Obě smluvní strany jsou dále oprávněny smlouvu vypovědět bez udání důvodu i samostatně s dvouměsíční výpovědní dobou.
2. Vypůjčitel se zavazuje ke dni ukončení smlouvy uvést vypůjčený pozemek do původního stavu. Pokud nebude předmět výpůjčky vyklizen v souladu s ujednáním čl. VI. odst. 5. písm. e), ani 10. den od skončení výpůjčky, je vypůjčitel povinen platit půjčiteli od data skončení výpůjčního vztahu také smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den, kdy je vypůjčitel v prodlení s předáním předmětu výpůjčky.
3. Vypůjčitel je povinen provést předání předmětu výpůjčky zpět půjčiteli formou písemného protokolu o předání pozemku.

IV.
Úplata

1. Vzhledem k předchozím nákladům vypůjčitele na vybudování a údržbu travnaté plochy a vzhledem k tomu, že má povinnost o předmět výpůjčky pečovat podle čl. I. odst. 3 této smlouvy, se tato smlouva sjednává jako bezúplatná. Veškeré náklady spojené s užíváním a údržbou předmětu výpůjčky však hradí vypůjčitel ze svého.

V.
Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel nebo správce parku jsou oprávněni provádět kontroly dodržování podmínek výpůjčky. Při tom je nutné postupovat tak, aby nedošlo k omezení nebo znemožnění výkonu práv vypůjčitele a jeho podnikatelských aktivit, případně aby k tomu došlo pouze na nezbytné nutnou dobu.
2. Půjčitel je povinen zajistit vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemku po celou dobu trvání výpůjčky.
3. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé na předmětu výpůjčky v důsledku vandalismu, povětrnostních vlivů a jiných okolností vylučujících odpovědnost (vyšší moc).

VI.
Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky pouze k účelu, který si smluvní strany sjednaly v čl. I odst. 3. smlouvy.
2. Bez písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel na předmětu výpůjčky zřizovat žádné další investice a ani není oprávněn přenechat pozemek k užívání třetí osobě.
3. Vypůjčitel je povinen při veškeré své činnosti dodržovat předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, protipožární předpisy, hygienické předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí, stejně jako platné obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna a platné právní předpisy městské části Brno–střed.
4. Vypůjčitel bere na vědomí, že park Denisovy sady je evidován jako kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek. Proto musí v průběhu výpůjčky respektovat zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
5. Vypůjčitel je povinen dodržovat následující požadavky správce parku:
 - a) musí být dodržena ustanovení technické normy ČSN 83 9061 (839061) Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích;
 - b) nesmí být poškozena zeleň ani vybavení parku a nesmí dojít ke kácení dřevin;

- c) nesmí být omezen pohyb návštěvníků parku a vozidel údržby;
 - d) musí být dodrženo designové řešení předmětu výpůjčky, jak bylo znázorněno v žádosti vypůjčitele o pronájem pozemku ke zřízení restaurační zahrádky ze dne 26. 8. 2022 č. j. MMB/0428460/2022, jako Příloha č. 2) – Projekt – výkresová část, oddíl 06 Vizualizace (dále jen „grafický návrh“), a která tvoří přílohu č. 2 smlouvy;
 - e) po ukončení smlouvy bude ohrazení demontováno;
 - f) musí být dodrženy podmínky ochrany stromů a parku, které tvoří přílohu č. 3 smlouvy.
6. Vypůjčitel je povinen respektovat a plně dodržovat, vzhledem k tomu, že předmět výpůjčky přiléhá k restaurační zahrádce a ve vizualizaci s touto zahrádkou tvoří jeden celek, aktuální Pravidla pro posuzování restauračních zahrádek v Městské památkové rezervaci Brno z hlediska státní památkové péče (dále jen „Pravidla“). Jestliže tak stanovují Pravidla v závislosti na stavebně-technickém provedení restauračních zahrádek, je vypůjčitel povinen před zahájením instalace svých zahrádek zajistit kladné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu města Brna a rovněž je povinen toto stanovisko předložit půjčiteli ještě před zahájením provozu na těchto zahrádkách. Toto pravidlo je půjčitel povinen dodržet vždy, když dojde k vizuální nebo stavebně-technické změně jím provozovaných restauračních zahrádek
7. V případě, že tak stanovují Pravidla a vypůjčitel nedodrží ujednání zakotvené v čl. VI, odst. 6., jedná se o podstatné porušení smlouvy a půjčitel bude postupovat v souladu s čl. III smlouvy.
8. Vypůjčitel nesmí poškozovat, zabírat, znečišťovat ani využívat k jeho podnikatelským účelům přilehlé pozemky půjčitele. Vypůjčitel je povinen při výkonu práva výpůjčky postupovat tak, aby nedošlo k znehodnocení vypůjčeného pozemku a jeho okolí jakýmkoliv vlivy způsobenými svojí činností.
9. Vypůjčitel odpovídá za škody vzniklé na předmětu výpůjčky. Vypůjčitel je povinen bezodkladně písemně oznámit půjčiteli potřeby oprav na předmětu výpůjčky, které má provést půjčitel. Současně musí vypůjčitel umožnit provedení oprav a je povinen snášet omezení v užívání vypůjčeného pozemku v rozsahu nutném pro provedení oprav. Při porušení oznamovací povinnosti odpovídá vypůjčitel za škodu tím způsobenou.

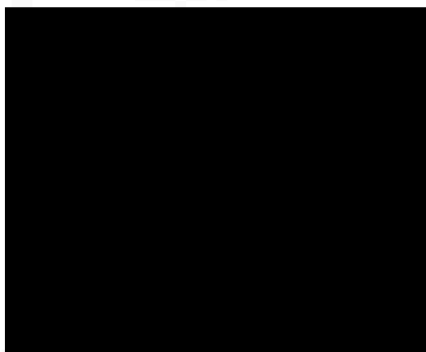
VII. Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Vypůjčitel bere na vědomí povinnosti půjčitele vyplývající ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Vypůjčitel bere na vědomí, že je na základě zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž půjčitel obdrží tři vyhotovení a vypůjčitel jedno vyhotovení.
5. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými očíslovanými dodatky, podepsanými pověřenými zástupci obou smluvních stran. Změna jinou formou, než písemnou je stranami výslovně vyloučena dle § 564 občanského zákoníku. Dodatky nesmí být v rozporu s obsahem smlouvy a jejími základními podstatnými náležitostmi.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle a že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy, což stvrzují svými podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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. Půjčitel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.

Doložka

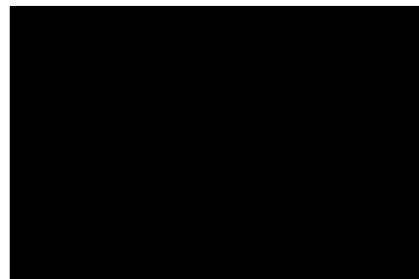
1. Záměr statutárního města Brna vypůjčit pozemek specifikovaný v čl. I smlouvy byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů po dobu 15 dní od 20.12.2022.
2. Tato smlouva byla schválena Radou města Brna č. R9/16 dne 25.1.2023.

V Brně dne 09. 02. 2023



za půjčitele
Ing. Martin Vaněček
vedoucí OŽP MMB

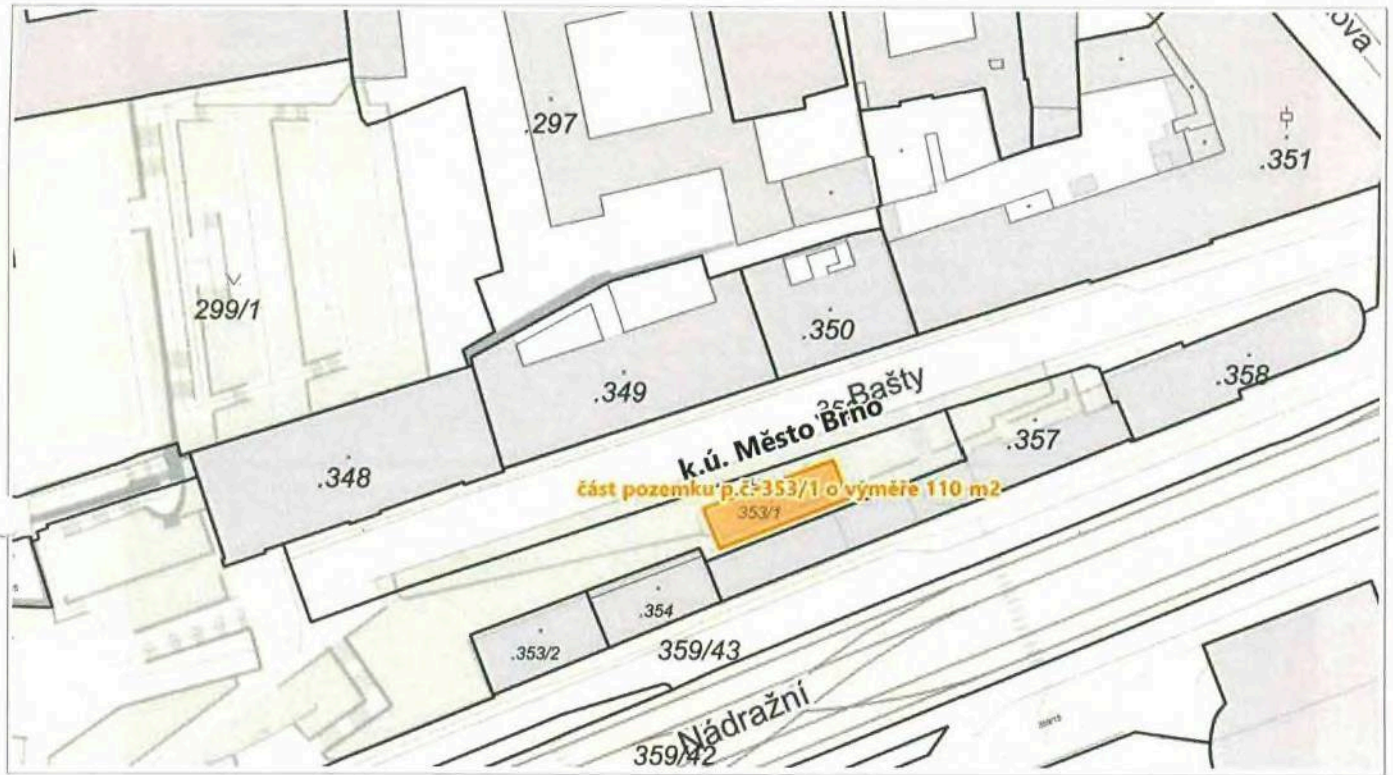
pověřený podpisem R9/16. schůzí RMB



za vypůjčitele
Ondřej Šibřina
jednatel společnosti

- Přílohy: 1) Zakreslení pozemku do katastrální mapy
2) Grafický návrh
3) Podmínky ochrany stromů a parku

Příloha č.1 – zakreslení pozemku do katastrální mapy



20 m

1 : 748

Příloha č. 2 – grafický návrh

06 Vizualizace



Příloha č. 3 – podmínky ochrany stromů a parku

Podmínky ochrany stromů:

- Stromy nesmí být z důvodu výstavby či provozu zahrádky upravovány řezem.
- Žádná konstrukce zahrádky (sloupky, pódium, oplocení, osvětlení, zastřešení) či jiné zařízení nesmí být umístěny v těsné blízkosti stromu, aby nedocházelo k oděru kmene a větví a rovněž nesmí zasahovat do koruny stromů. Konstrukce musí být bez základů, nesmí dojít k poškození kořenového systému stromů, včetně kořenových náběhů.
- V kořenovém prostoru stromů nesmí být prováděny žádné zásahy, které by měly za následek poškození kořenů, zhutnění terénu, snížení terénu či naopak jeho zvýšení.
- Ke stromům bude zachován přístup za účelem zajišťování údržby.
- Ke stromům nesmí být vylévány žádné tekutiny se saponáty či jinými chemickými látkami.
- Po dobu provozu zahrádky bude ze strany provozovatele prováděn úklid výsadbového prostoru.
- V případě poškození nebo úhynu stromu v průběhu stavby zahrádky, během jejího provozu či při demontáži bude požadována náhrada v plné výši.

Podmínky ochrany parku:

- Během otvírací doby zahrádky požadujeme dodržovat Pravidla pro pobyt v plochách veřejné zeleně ve městě Brně a dále vyhlášku města Brna č. 15/2007 ochrana zeleně v městě Brně a všechna ostatní platná právní ustanovení – zákony a vyhlášky.
- V průběhu provozu zahrádky nesmí být narušena bezpečnost, veřejný pořádek a nesmí být poškozena žádná součást prostor Veřejné zeleně města Brna.
- Umístění restaurační zahrádky je podmíněno souhlasným stanoviskem OPP.